



Foncière-développeur

Communiqué de presse

Paris, le 21 décembre 2011

Une fin d'année 2011 confirmant le dynamisme d'Icade

Icade a signé au cours des mois de novembre et décembre plusieurs contrats majeurs pour son activité de foncière et de promoteur ainsi qu'en matière de financement.

1- Activité commerciale soutenue

Parc du Millénaire : signature d'un protocole d'accord exclusif avec le ministère de la Justice et des Libertés sur le Millénaire 3

Icade annonce la signature jeudi 22 décembre d'un protocole d'accord exclusif avec le ministère de la Justice et des Libertés pour une acquisition par le ministère de l'immeuble Millénaire 3 qui sera développé par Icade à Paris 19^{ème} sur le Parc du Millénaire. Ainsi, à horizon 2015, le ministère de la Justice et des Libertés regroupera sur cet immeuble de 32 000 m² quelque 1 600 personnels d'administration centrale actuellement disséminés sur plusieurs sites parisiens en location.

Avenue de Messine : signature d'un bail avec Oberthur

Icade annonce avoir signé avec Oberthur un bail d'une durée ferme de 9 ans pour la totalité de l'immeuble, soit 2 200 m², sur la base d'un loyer de 630 € / m². Cet immeuble localisé à proximité du Parc Monceau a été totalement restructuré en 2010.

Paris XIII^{ème} : signature avec Banque Populaire Rives de Paris d'un immeuble en VEFA

Icade en qualité de promoteur a vendu en état futur d'achèvement à Banque Populaire Rives de Paris l'immeuble Pushed-Slab, situé dans le futur éco-quartier de la ZAC de la Gare de Rungis, Paris 13^{ème}.

Le Pushed-Slab, est un bâtiment de 19 000 m² (SHON) de bureaux. Imaginé par Winy Mass du cabinet d'architecture néerlandais MVRDV, il est conçu comme une fenêtre ouverte entre Paris et sa périphérie. L'immeuble sera certifié HQE, labellisé BBC et répondra aux exigences du Plan Climat de la Ville de Paris. Les travaux démarreront en mars 2012, pour une livraison fin février 2014.

2- Diversification des sources de financement

Dans le cadre de sa volonté de diversification et d'allongement de la maturité de ses sources de financement, Icade a souscrit mi-novembre un placement privé auprès d'un investisseur long terme américain, Pricoa Capital Group, une division de Prudential Financial, Inc. Ce placement, d'un montant de plus de 90M€, d'une maturité de 15 ans est assorti d'un coupon d'environ 5%. Cette opération confirme la qualité de la signature d'Icade et sa capacité d'accès à la liquidité dans un contexte de marché difficile.



3- Poursuite de cessions d'actifs et d'activités non stratégiques

Dans le prolongement de la cession du Pôle Foncière logement, Icade a cédé l'ensemble immobilier résidentiel de Gros Buisson à Epinay pour 33M€.

Icade a également vendu 15 commerces d'entrée de ville essentiellement sous enseignes Maisons du Monde et Kiloutou (ex portefeuille Siic Invest) pour un montant de 20M€.

Par ailleurs Icade annonce avoir cédé au deuxième semestre 2011 son activité de gestion et de détention de résidences étudiantes en Espagne au travers de la cession à Azora, fond d'investissement espagnol, de ses participations dans Resa et les Siresa. Cette opération marque l'aboutissement de la politique d'arbitrage des activités de services à l'étranger.

* * *

L'ensemble de ces opérations confirme la solidité du modèle de foncière-développeur d'Icade. Elle lui permet d'envisager sereinement le projet de rapprochement avec Silic.

A propos d'Icade :

Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, qui exerce, les métiers de foncière, de promotion, et de services associés dans les secteurs des bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, équipements publics, santé et logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à ICADE d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier. En 2010, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 432 millions d'euros et un cash-flow net courant de 175 millions d'euros. Au 30 juin 2011, l'actif net réévalué triple net EPRA atteint 4 352 millions d'euros soit 83,9 euros par action.

Contacts :

Nathalie Palladitcheff

Membre du comité exécutif, en charge des Finances, du Juridique, de l'Informatique et du pôle Services à l'Immobilier
+33 (0)1 41 57 70 12
nathalie.palladitcheff@icade.fr

Nicolas Dutreuil

Directeur du Corporate et des Financements, en charge des Relations Investisseurs
+33 (0)1 41 57 71 50
nicolas.dutreuil@icade.fr