

## **Activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2012**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 du pôle Foncière est en hausse de 12% par rapport à celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et celui du pôle Promotion est en baisse de 8%. Le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> trimestre ressort en baisse de 3% à 343,5 millions d'euros.

### **POLE FONCIERE**

- Hausse de 15% du chiffre d'affaires du pôle Foncière Tertiaire grâce aux acquisitions de 2011 et aux commercialisations réalisées en 2011 et début 2012 ;
- Livraison du cinquième et dernier immeuble de l'opération Metropolitan à Villejuif louée en intégralité à LCL (12 000 m<sup>2</sup> sur un ensemble de 80 000 m<sup>2</sup>) ;
- Livraison du bâtiment Le Beauvaisis (12 000 m<sup>2</sup>) situé sur le Parc du Pont de Flandre. Ce bâtiment en cours de commercialisation, certifié HQE, a reçu le premier label parisien BBC pour une opération de rénovation ;
- Par ailleurs, ouverture du capital d'Icade Santé à hauteur de 250 millions d'euros, permettant ainsi à Icade la poursuite du développement de sa filiale spécialisée dans la détention de murs de cliniques.

### **POLE PROMOTION**

- Compte tenu d'une politique plus exigeante en matière de pré-commercialisation, baisse du nombre de lots mis en chantier de 43% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et diminution du chiffre d'affaires de l'activité Promotion Logement de 8% ;
- Baisse de 5% du chiffre d'affaires de l'activité Promotion Tertiaire du fait notamment de la livraison du CHU de Saint-Nazaire au cours du trimestre ;
- Hausse par rapport au 31 décembre 2011 de 2,4% du backlog de l'activité Promotion Logement (905 millions d'euros) et de 1,4% du backlog de l'activité Promotion Tertiaire (937 millions d'euros).

### **POLE SERVICES**

- Cession en février 2012 d'Icade Résidences Services, société spécialisée dans la gestion de résidences étudiantes ;
- Compte tenu des cessions d'activités réalisées courant 2011 et début 2012 et d'une activité en transaction ralentie sur le trimestre, baisse de 21% du chiffre d'affaires du pôle Services.



Foncière-développeur

## CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE

Au 31 mars 2012, le chiffre d'affaires consolidé d'Icade enregistre une diminution de 3,1% et s'élève à 343,5 millions d'euros contre 354,6 millions d'euros au 31 mars 2011.

Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	31/03/2012	31/03/2011	Variation en %
Foncière	99,6	88,9	+12,0%
Promotion	236,5	256,0	-7,6%
Services	19,7	25,0	-21,4%
Eliminations intra-groupe	-12,2	-15,3	
<b>TOTAL ICADÉ</b>	<b>343,5</b>	<b>354,6</b>	<b>-3,1%</b>

## POLE FONCIERE

Le chiffre d'affaires du pôle Foncière est en hausse de 12% et s'élève à 99,6 millions d'euros au 31 mars 2012 contre 88,9 millions à la même période en 2011.

Chiffre d'affaires	31/03/2012		31/03/2011		Variation en %
	m euros	contribution	m euros	contribution	
Foncière Tertiaire	94,0	94%	81,9	92%	+14,8%
Foncière Logement	5,6	6%	7,0	8%	-20,9%
<b>TOTAL POLE FONCIERE</b>	<b>99,6</b>	<b>100%</b>	<b>88,9</b>	<b>100%</b>	<b>+12,0%</b>

## Foncière Tertiaire

### 1. Chiffre d'affaires et revenus locatifs

Le **chiffre d'affaires** du pôle Foncière Tertiaire représente, au 31 mars 2012, 94,0 millions d'euros en augmentation de 14,8% par rapport au 31 mars 2011. Cette hausse s'explique non seulement par l'effet en année pleine des acquisitions de cliniques réalisées au second semestre 2011, mais aussi par les commercialisations (Link, H<sub>2</sub>O, Factory...) et les livraisons (Villejuif, Millénaires 5 & 6, centre commercial Le Millénaire) réalisées en 2011 et en début d'année 2012 et dans une moindre mesure par l'effet de l'indexation.

Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	31/03/2012	31/03/2011	Variation en %	Variation Périmètre constant
Bureaux France (*)	32,7	30,2	+8,4%	+7,9%
Parcs Tertiaires	23,6	23,6	+0,2%	-1,9%
Commerces et Centres Commerciaux	6,3	4,3	+44,4%	-3,3%
Santé (*)	21,6	13,7	+56,9%	+5,0%
Entrepôts	5,8	6,0	-3,3%	-3,2%
Bureaux Allemagne	4,0	4,0	+0,2%	+0,7%
<b>FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>94,0</b>	<b>81,9</b>	<b>+14,8%</b>	<b>+3,3%</b>

(\*) Transfert sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 des actifs de l'activité Santé non détenus par Icade Santé (principalement l'immeuble de Levallois loué au Ministère de l'Intérieur) vers l'activité Bureaux France. L'activité Santé ne regroupe donc désormais plus que les actifs détenus par Icade Santé (détenue à 69% par Icade)

Les **revenus locatifs** sont, à périmètre constant, en amélioration de 3,3% par rapport au 31 mars 2011

Revenus locatifs (en millions d'euros)	31/03/2011	Acquisition	Cessions	Indexation	Activité locative	Autres	31/03/2012
<b>Bureaux France</b>	30,2	1,6	-2,0	0,6	2,1	-0,3	32,1
<b>Parcs Tertiaires</b>	23,6	0,5		0,5	-0,9		23,7
<b>Commerces et Centres Commerciaux</b>	4,3	2,1	-0,1	0,1	-0,2		6,3
<b>Santé</b>	13,7	7,2		0,3	0,0	0,3	21,6
<b>Entrepôts</b>	6,0			0,0	-0,2		5,8
<b>Bureaux Allemagne</b>	4,0			0,0			4,0
<b> FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>81,8</b>	<b>11,4</b>	<b>-2,1</b>	<b>1,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>93,5</b>

Les acquisitions et livraisons d'actifs ont généré 11,4 millions d'euros de revenus complémentaires sur les trois premiers mois de l'année qui se décomposent pour l'essentiel de la manière suivante :

- Les revenus locatifs liés à des livraisons d'actifs s'élèvent à 4,1 millions d'euros. C'est le cas principalement de deux actifs de bureaux situés à Villejuif (1,6 million d'euros) et du Centre Commercial et des Bureaux du Millénaire à Aubervilliers inaugurés en avril 2011 (2,5 millions d'euros en quote-part Icade) ;
- Les revenus locatifs liés à des acquisitions d'actifs intervenues en 2011 s'élèvent à 7,2 millions d'euros. Il s'agit des cliniques acquises en 2011.

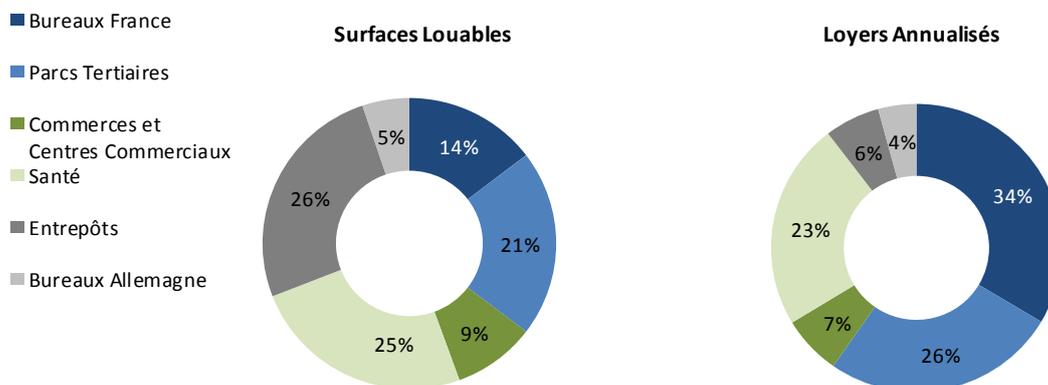
Les pertes de loyers liées aux cessions d'actifs intervenues sur 2011 représentent 2,1 millions d'euros et concernent principalement la cession en juillet 2011 de l'actif Atrium, situé à Paris (1,5 millions d'euros).

L'activité locative (locations, relocations, renouvellements, départs) a généré une hausse de 0,8 million d'euros de revenus qui s'explique notamment par les éléments suivants :

- Une hausse de 2,2 millions d'euros provenant des commercialisations réalisées au second semestre 2011 et en début de l'année 2012 sur les immeubles de bureaux Link, H<sub>2</sub>O et Factory ;
- Une baisse de 0,9 million d'euros sur les Parcs Tertiaires liée :
  - pour 0,5 million d'euros à des régularisations non récurrentes de loyers sur exercices antérieurs ;
  - pour 0,3 million d'euros à l'effet de renouvellements de baux incluant des baisses loyers en contrepartie d'allongements de leur durée ;
  - pour 0,2 million d'euros à l'impact net entre les départs et les entrées de locataires sur la période.
- Une baisse de 0,2 million d'euros constatée sur l'activité Commerces et Centres Commerciaux. Il s'agit du centre commercial Odysseum à Montpellier qui a fait l'objet de quelques départs de locataires en 2011. Les surfaces vacantes ont été relouées au cours du trimestre.

## 2. Activité Locative

### Répartition des indicateurs par activité



Classes d'actif	Surfaces Louables	Surfaces Louées	Taux d'Occupat* Financier	Loyers IFRS Indexés M€	Durée Résiduelle Ferme des Baux (années)
<b>Bureaux France</b>	340 073	314 032	93,3%	124,4	5,5
<b>Parcs Tertiaires</b>	482 352	438 010	89,6%	96,8	3,5
Parc du Pont de Flandre	90 513	74 677	81,0%	22,2	4,3
Parc des Portes de Paris	308 712	283 484	90,9%	51,3	3,1
Parc du Mauvin	16 305	15 522	94,3%	2,7	1,5
Parc du Millénaire	66 822	64 327	96,5%	20,7	3,9
<b>Commerces et Centres Commerciaux</b>	211 336	209 762	97,7%	24,6	5,6
Centres Commerciaux	53 472	51 898	96,2%	14,9	3,0
Commerces Mr Bricolage	157 864	157 864	100,0%	9,7	9,7
<b>Santé</b>	572 757	572 757	100,0%	86,3	9,5
<b>Entrepôts</b>	598 470	537 530	90,1%	22,8	5,4
<b>Bureaux Allemagne</b>	120 470	102 095	89,4%	15,8	7,0
<b>FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>2 325 458</b>	<b>2 174 186</b>	<b>93,6%</b>	<b>370,6</b>	<b>6,0</b>

Le taux d'occupation financier est de 93,6% au 31 mars 2012, en baisse par rapport au 31 décembre 2011 suite à la livraison en début d'année 2012 de l'actif Le Beauvaisis sur le Parc du Pont de Flandre (Paris 19<sup>ème</sup>). Le loyer potentiel de cet actif représente environ 1% des loyers IFRS du pôle Foncière Tertiaire.

## Nouvelles Signatures

Icade enregistre au 31 mars 2012 la signature de 16 **nouveaux baux** portant sur 14 900 m<sup>2</sup> et représentant 4,5 millions d'euros de loyers annualisés.

Comme annoncé lors de la publication des résultats annuels 2011, Icade enregistre sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012, les signatures suivantes :

- Commercialisation du solde des surfaces vacantes de l'immeuble **Messine** situé Rue de Messine à Paris (8<sup>ème</sup>) avec la société Oberthur (2 200 m<sup>2</sup> - date d'effet le 1<sup>er</sup> avril 2012) ;
- Commercialisation de 26% des surfaces vacantes de l'immeuble **Factory** à Boulogne (92) en janvier 2012 avec la société Al Jazeera Sport (3 700 m<sup>2</sup> - date d'effet le 24 janvier 2012) ;
- Commercialisation de 38% des surfaces vacantes du bâtiment **521** en janvier 2012 au groupe Endemol Production (6 900 m<sup>2</sup> - date d'effet le 1<sup>er</sup> juillet 2012) ;

## Renouvellements

Icade a poursuivi sa politique locative qui consiste à proposer à ses principaux locataires le renouvellement de leur bail afin de sécuriser durablement ses cash-flows. Ce travail d'asset management s'est traduit par la signature de 3 baux portant sur 2 800 m<sup>2</sup> sur une durée ferme moyenne de 6 ans.

## Départs de Locataires

Les départs sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 ont porté sur 22 baux (12 000 m<sup>2</sup>) et représentent une perte de loyers annualisés de 2,2 millions d'euros. Le principal départ est celui du locataire Deutsche Post AG (5 000 m<sup>2</sup>) sur l'immeuble Hohenzollerndamm de Berlin. Ces départs ont impacté les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre à hauteur de 0,5 million d'euros.

Sur l'exercice 2012, Icade va par ailleurs comme prévu enregistrer le départ de son mono-locataire de la tour Scor (30 000 m<sup>2</sup> située à La Défense). En effet, Scor a donné congé de son bail arrivant à échéance fin 2012. Ce départ représente une perte de loyer annuelle de 13,7 millions d'euros qui n'interviendra qu'à partir de 2013. Les équipes d'asset management d'Icade travaillent activement pour re-commercialiser la tour à partir de janvier 2013.

## Echéancier des Baux par Activité

Au 31 mars 2012, la **durée moyenne ferme des baux** représente 6,0 ans, en légère diminution par rapport au 31 décembre 2011 (6,2 ans).

## Situation Locative – Risques de révisions de loyers

Le risque potentiel de retour à la valeur locative de marché au titre de l'article L145.39 du code de commerce représente environ 2,7 millions d'euros (soit un risque de perte potentielle de l'ordre de 0,7% des loyers sur l'ensemble du Pôle Foncière Tertiaire).



Foncière-développeur

### 3. Investissements

Icade a poursuivi la valorisation de son patrimoine afin d'augmenter à terme la production de cash-flows. **Le montant des investissements** s'élève à 57,2 millions d'euros sur les 3 premiers mois de l'année.

<b>Actifs (en millions d'euros)</b>	<b>Total</b>	<b>Acquisitions d'Actifs</b>	<b>Restructurations d'Actifs</b>	<b>Constructions Extensions</b>	<b>Rénovation Gros Entretien</b>
<b>Bureaux France</b>	45,5	0,0	37,6	2,5	5,4
<b>Parcs Tertiaires</b>	8,8	0,0	0,8	2,2	5,8
<b>Commerces et Centres Commerciaux</b>	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
<b>Santé</b>	2,4	0,0	0,0	2,4	0,0
<b>Entrepôts</b>	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
<b>Bureaux Allemagne</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>57,2</b>	<b>0,0</b>	<b>38,4</b>	<b>7,1</b>	<b>11,7</b>

Le principal investissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 est la poursuite de la restructuration de la Tour EQHO, pour un montant de 37,6 millions d'euros, dont la livraison est prévue en 2013.

### 4. Arbitrages

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012, les cessions réalisées représentent 7,1 millions d'euros et concernent la vente de surfaces de commerce localisées au pied de la Tour Montparnasse (969 m<sup>2</sup>).

### Pôle Foncière Logement

<b>Principaux indicateurs</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/03/2011</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>5,6</b>	<b>7,0</b>
Cessions en bloc (en IdF et en régions)		
. en nombre de lots	-	264
. prix de vente (en millions d'euros)	-	12,1
Cessions à l'unité (en IdF et en régions)		
. en nombre de lots	24	35
. prix de vente (en millions d'euros)	2,7	3,9

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2012, Icade a poursuivi le processus de cession des logements par la vente de 24 logements à l'unité pour 2,7 million d'euros.

Le patrimoine du pôle Logement représente 4 798 lots au 31 mars 2012 contre 4 907 lots au 31 mars 2011 soit une diminution de 109 lots.

## POLE PROMOTION

Le pôle Promotion réalise un chiffre d'affaires de 236,5 millions d'euros au 31 mars 2012, en recul de 7,6% par rapport au 31 mars 2011.

Chiffre d'affaires en millions d'euros	31/03/2012	31/03/2011	Variation en %
Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux et public-santé & ingénierie)	83,0	87,5	-5,1 %
Promotion Logement	156,2	169,7	-8,0 %
Intra-métier promotion	-2,7	-1,2	
<b>TOTAL POLE PROMOTION</b>	<b>236,5</b>	<b>256,0</b>	<b>-7,6 %</b>

### Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux, public-santé & ingénierie)

Le chiffre d'affaires de l'activité Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux, public-santé & ingénierie) s'établit à 83,0 millions d'euros au 31 mars 2012, soit une baisse de 5,1 % par rapport au 31 mars 2011.

Cette diminution s'explique par la fin de l'opération et livraison en PPP du CHU de Saint-Nazaire en février 2012 ; compensée partiellement par le lancement de nouvelles opérations de bureaux (Pyrénées Paris 20<sup>ème</sup>, Joinville rue des Canadiens & Saint-Denis Landy) ainsi qu'une activité plus forte en PPS (hors l'opération du CHU de Saint-Nazaire) et en ingénierie sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

Les principales opérations livrées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 sont :

- L'université des métiers en Guadeloupe (UMAG) : 6 577 m<sup>2</sup> de bureaux
- Le CHU de Saint-Nazaire (Cité sanitaire) : 92 000 m<sup>2</sup>

Au 31 mars 2012, Icade dispose d'un portefeuille de projets dans le domaine de la Promotion Tertiaire bureaux et centres commerciaux de 723 774 m<sup>2</sup>, comprenant des projets en cours de réalisation pour 210 492 m<sup>2</sup> et des projets en cours de montage pour 513 282 m<sup>2</sup>.

Au 31 mars 2012, le portefeuille de projets d'Icade dans le domaine de la promotion public-santé correspond à 267 902 m<sup>2</sup> comprenant des projets en cours de réalisation pour 130 542 m<sup>2</sup> (dont 23 000 m<sup>2</sup> en PPP) et des projets en cours de montage pour 137 360 m<sup>2</sup>.

Le backlog est en augmentation de 64,2% par rapport au 31 mars 2011 et se situe à 937,1 millions d'euros. Cette augmentation est liée essentiellement aux signatures en VEFA du 2<sup>ème</sup> semestre 2011 auprès d'investisseurs et/ou d'utilisateurs de premier plan comme sur les immeubles Pushed Slab à Paris 13<sup>ème</sup>, l'opération Landy à Saint-Denis ou l'opération Pyrénées à Paris 20<sup>ème</sup>. Ces opérations viennent s'ajouter à celles sécurisées l'année dernière, comme par exemple Lyon Nexans (25 157 m<sup>2</sup> SHON vendue en VEFA à CM Arkéa) ou Bordeaux « Prélude » (9 347 m<sup>2</sup> SHON vendue en VEFA à UFG). Par rapport au 31 décembre 2011, le backlog est en augmentation de 1,4%.

Le lancement de ces opérations en début d'année 2012 permet d'envisager une augmentation du chiffre d'affaires de l'activité Promotion Tertiaire sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2012.

## Promotion Logement

Principaux indicateurs	31/03/2012	31/03/2011	Variation en %
<b>Réservations</b>			
. en nombre (logements et lots)	945	1 131	-16,4 %
. en valeur (en millions d'euros)	195,8	222,0	-11,8 %
<b>Ventes actées</b>			
. en nombre (logements et lots)	787	931	-15,5 %
. en valeur (en millions d'euros)	170,2	171,7	-0,9 %
<b>Stocks d'invendus</b>			
. en nombre (logements et lots)	173	277	-37,5 %
. en valeur (en millions d'euros)	29,0	42,9	-32,0 %
<b>Taux de désistement</b>	22%	17%	
<b>Taux d'écoulement</b>	6,5%	11,8%	
<b>Portefeuille foncier</b>			
. en nombre (logements et lots)	7 505	8 997	-16,6 %
. en valeur prévisionnel (en millions d'euros)	1 613	1 706	-5,4 %

Le chiffre d'affaires de l'activité Promotion Logement s'élève à 156,2 millions d'euros au 31 mars 2012, soit une diminution de près de 8% par rapport au 31 mars 2011. Cette évolution s'explique principalement par la diminution du nombre de lots mis en chantier par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (baisse de 43% en valeur) qui résulte de la mise en place d'une politique plus prudente en matière de lancement d'opération avec une exigence de taux de pré-commercialisation en hausse. Cette baisse du chiffre d'affaires devrait avoir un impact sur le niveau de la marge d'EBO de l'exercice.

Les ventes notariées diminuent en nombre de 15% mais seulement de 1% en montant au 31 mars 2012 et s'établissent à 170,2 millions d'euros pour 787 logements et lots contre 171,7 millions d'euros et 931 logements et lots au 31 mars 2011.

Les réservations au 31 mars 2012 atteignent 945 lots (dont 294 logements réservés en bloc à des institutionnels, soit environ un tiers des réservations) pour un chiffre d'affaires de 195,8 millions d'euros, contre 1 131 lots pour 222 millions d'euros au 31 mars 2011, soit des baisses respectives de 16% et 12%.

Cette baisse des réservations a pour origine :

- La réduction significative de l'avantage fiscal lié au dispositif Scellier,
- La politique plus restrictive des banques en matière de financement,
- L'attentisme de la clientèle en cette année électorale,
- Les inquiétudes face à une conjoncture financière et économique incertaine.

A noter néanmoins que cette baisse est inférieure à celle constatée en moyenne dans le secteur compte tenu de la moindre part des acquéreurs-investisseurs dans la clientèle d'Icade.

Au 31 mars 2012, le taux de désistement moyen des 3 premiers mois de l'année (après le délai légal de rétractation de 7 jours) atteint 22 % des réservations contre 17% au 31 mars 2011.

Le taux moyen d'écoulement du stock ressort à 6,5% au 31 mars 2012 à comparer à 11,8% au 31 mars 2011.

Le stock de logements restant à vendre sur lots achevés et livrés diminue en nombre de lots de 36% par rapport au 31 mars 2011 pour s'établir à 122 lots actuellement (correspondant à 18,5 millions d'euros de chiffre d'affaire attendu).

Le portefeuille foncier sous option représente un potentiel de construction de 7 505 logements et lots pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 1 613 millions d'euros, en baisse de 5% par rapport au 31 mars 2011.

Le backlog est en hausse de 7,5% par rapport au 31 mars 2011 et s'élève à 905,3 millions d'euros au 31 mars 2012. Par rapport au 31 décembre 2011, celui-ci est en augmentation de 2,4%.

## SERVICES

Chiffre d'affaires en millions d'euros	31/03/2012	31/03/2011	Variation en %
Property Management	8,0	8,1	-1,1%
Résidences Services	7,1	10,9	-34,9%
Activités de Conseil et d'Expertise	4,6	6,1	-23,4%
Intra-métier services	-0,1	-0,1	
<b>TOTAL POLE SERVICES</b>	<b>19,7</b>	<b>25,0</b>	<b>-21,4%</b>

Dans le prolongement de la cession fin 2011 de sa filiale espagnole dédiée à la gestion de résidences étudiantes, Icade a signé un accord, en date du 27 février 2012, avec Nexity pour la cession d'Icade Résidences Services, société spécialisée dans la gestion de résidences étudiantes en France. Cette société a donc contribué au chiffre d'affaires d'Icade uniquement sur les deux premiers mois de l'exercice (7,1 millions d'euros).

A périmètre constant, le chiffre d'affaires du pôle Services diminue de 10,8%. Cette évolution vient essentiellement des activités de conseil et d'expertise. Elles affichent un chiffre d'affaires de 4,6 millions d'euros en retrait de 23,4% par rapport à mars 2011 compte tenu de l'absence de commission de succès sur transactions.

Afin de répondre aux demandes d'investisseurs souhaitant se voir proposer une offre intégrée, la société Icade Asset Management a été créée fin 2011. Elle gère désormais plusieurs contrats d'asset management pour des investisseurs institutionnels privés ou publics.

## ÉLIMINATIONS INTRA-GROUPE

Les éliminations intra-groupes s'élèvent à 12,3 millions d'euros au 31 mars 2012 contre 15,4 millions d'euros au 31 mars 2011.

Au 31 mars 2012, 7,1 millions d'euros se rapportent aux opérations réalisées par le pôle Promotion pour le compte du pôle Foncière. Elles ont principalement porté sur les immeubles destinés à LCL situés à Villejuif. Ces éliminations intra-groupe ont vocation à diminuer dans les années à venir.

## POINT SUR LA POLITIQUE DE FINANCEMENT

Icade confirme une situation de passif saine et liquide et dispose au 31 mars 2012 de lignes de back-up non tirées pour montant de 583,5 millions d'euros.

## FAITS MARQUANTS

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2012, la société **Icade Santé**, filiale d'Icade dédiée à l'investissement dans l'immobilier de santé, a réalisé une augmentation de capital, pour un montant total de 250 millions d'euros, réservée à trois investisseurs institutionnels dont les principaux sont Crédit Agricole Assurances et BNP Paribas Cardif. Cette opération permet à Icade de poursuivre ses investissements et acquisitions d'actifs immobiliers de santé tout en conservant stable la part de son patrimoine allouée à cette classe d'actifs.



Concernant l'**opération de rapprochement avec Silic** : des recours en annulation de la décision de conformité de l'AMF du 24 avril 2012 ayant été déposés devant la Cour d'appel de Paris, le nouveau calendrier de l'offre dépendra du calendrier de procédure qui sera fixé par la Cour d'appel de Paris.

Il est rappelé que l'intérêt stratégique de cette opération pour Silic et ses salariés a été reconnu par le conseil d'administration de Silic et les termes de l'offre publique d'échange ont été jugés équitables par l'expert indépendant ainsi que par le conseil d'administration de Silic qui a recommandé l'offre.

L'objectif du rapprochement entre Icade et Silic demeure inchangé. Dans ce cadre, HoldCo SIIC (détenue respectivement à hauteur de 75% par la Caisse des Dépôts et 25% par Groupama) qui est déjà l'actionnaire de référence de Silic à hauteur de 44% du capital depuis le 16 février 2012, proposera à l'assemblée annuelle de Silic d'être représentée majoritairement au sein du conseil d'administration conformément à la déclaration d'intention en date du 17 février 2012.

## PROCHAINS EVENEMENTS

Assemblée Générale : Vendredi 22 Juin 2012 à 8h30 – Millénaire 1 – 35 rue de la gare – 75019 Paris

Détachement du dividende 2011 : Mardi 26 juin 2012

Mise en paiement du dividende 2011 : Vendredi 29 juin 2012

Résultats semestriels : Jeudi 26 juillet 2012, post-clôture

## 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 2011, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 492 millions d'euros et un cash-flow net courant de 223 millions d'euros. Au 31 décembre 2011, l'actif net réévalué triple net EPRA atteint 4 313 millions d'euros soit 83,7 euros par action.

*Ce communiqué ne constitue pas une offre, ou une sollicitation d'offre de vente ou d'échange de titres, ni une recommandation, de souscription, d'achat ou de vente de titres d'Icade. La distribution de ce communiqué peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de ce communiqué sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Icade décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.*

## 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 72 60

[nathalie.palladitcheff@icade.fr](mailto: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](mailto:nicolas.dutreuil@icade.fr)