



## ICADE – DYNAMIQUE POSITIVE SUR L'ENSEMBLE DES METIERS AU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2017

- Foncière Tertiaire :
  - Poursuite de la hausse du taux d'occupation financier des actifs de la Foncière Tertiaire à 91,7%, soit +0,6pt vs fin 2016, dont +0,8 pt sur les Parcs d'affaires à périmètre constant ;
  - Commercialisation soutenue sur le trimestre : signature de nouveaux baux pour 37 400 m<sup>2</sup> ;
  - Renouvellement de baux pour 51 300 m<sup>2</sup> (dont 2 immeubles de bureaux situés à Villejuif), durée moyenne supérieure à 8 ans ;
  - Signature de promesses de vente de trois actifs de bureaux à Villejuif pour 225 M€ et 43 000 m<sup>2</sup>.
- Foncière Santé :
  - Acquisition de 2 cliniques début avril 2017 pour près de 53 M€ (droits inclus) ;
  - Cession au 31 mars 2017 de la polyclinique Les Chênes d'Aire-sur-l'Adour pour 5,6 M€ net vendeur ;
  - Investissements en croissance dans le cadre des opérations en développement (37,5 M€ sur le trimestre).
- Promotion :
  - Hausse sensible du CA économique<sup>1</sup> à 217,3 M€ (+ 12,8%<sup>2</sup>), portée par l'activité Promotion Logement (+24,8%) ;
  - Hausse de 10,3% des réservations sur l'activité de Promotion Logements<sup>2</sup> ;
  - Poursuite de la progression du *backlog* à 1 574 M€ au 31 mars 2017 (+1,8%<sup>2</sup>) ;
  - Partenariat avec Poste Immo visant à créer une société de promotion de plein exercice Arkadea.
- Concrétisation des opérations de synergies Foncière Tertiaire / Promotion en province : projet de 70 000 m<sup>2</sup> sur le site Latécoère à Toulouse
- Perspectives 2017 sur le Cash-flow net courant confirmées : hausse d'au moins 4% par rapport à 2016

---

<sup>1</sup> Chiffre d'Affaires économique = Chiffre d'affaires IFRS retraité d'IFRS 11

<sup>2</sup> vs mars 2016

# 1. CHIFFRE D'AFFAIRES AU 31 MARS 2017

Au 31 mars 2017, hausse du chiffre d'affaires consolidé d'1cade de 3,9% par rapport au 31 mars 2016, portée par l'activité de Promotion (+6,4%) et par la Foncière Santé (+2,9%).

(en millions d'euros)

	31/03/2017	31/03/2016	Variation (%)
Revenus Locatifs Foncière Tertiaire	93,6	93,8	(0,3)%
Revenus Locatifs Foncière Santé	52,7	51,2	2,9%
Chiffre d'Affaires Promotion	189,1	177,7	6,4%
Autres Chiffre d'Affaires	(1,4)	(1,2)	15,7%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>333,9</b>	<b>321,5</b>	<b>3,9%</b>

## 2. PÔLE FONCIÈRE

### 2.1. Foncière Tertiaire

Evolution des revenus locatifs :

(en millions d'euros)	31/03/2016 retraité*	Acquisitions/ Livraisons	Cessions/ restructurations	Activité Locative/Indexations	31/03/2017	Variation (%)	Variation à périmètre constant (%)
Bureaux	42,3	5,8	(5,1)	(0,3)	42,7	0,9%	(0,8)%
Parcs d'affaires	48,5	6,1	(6,0)	(0,3)	48,2	(0,7)%	(0,8)%
<b>ACTIFS BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>90,8</b>	<b>11,8</b>	<b>(11,1)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>90,9</b>	0,0%	(0,8)%
Autres Actifs	4,4	-	(0,2)	(0,0)	4,2	(5,7)%	(0,4)%
Intra-groupe Foncière Tertiaire	(1,4)	-	-	(0,0)	(1,5)		1,7%
<b>REVENUS LOCATIFS</b>	<b>93,8</b>	<b>11,8</b>	<b>(11,4)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>93,6</b>	<b>(0,3)%</b>	<b>(0,7)%</b>

(\* Reclassement de l'actif Axe Seine des Parcs d'affaires vers les actifs de Bureaux, anciennement rattaché au Parc d'affaires de Nanterre Seine (cédé en 2016)

Sur le périmètre des Bureaux et Parcs d'affaires, les revenus locatifs représentent 90,9 millions d'euros, stable par rapport au 31 mars 2016 (90,8 millions d'euros).

Compte tenu des actifs résiduels (logements, entrepôts), l'activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 s'inscrit en légère diminution, avec des revenus locatifs globaux qui s'établissent à **93,6 millions d'euros**. A périmètre constant, le repli est de -0,7 million d'euros (-0,7%).

Des variations de périmètre ont impacté l'évolution des revenus locatifs sur la période du T1 - 2016/2017, dont :

- + 5,3 millions d'euros d'effets positifs liés aux trois acquisitions réalisées au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2016 dans le secteur des bureaux (Parissy, Arc Ouest et Orsud) ;

- **+ 6,6 millions d'euros** d'effets positifs liés aux livraisons intervenues sur le parc du Millénaire (siège social de Véolia et Millénaire 4) et sur les bureaux (1<sup>ère</sup> tranche de la VEFA Go Spring livrée en mars 2017 et prise à bail sur Défense 4/5/6 le 1<sup>er</sup> février 2017) ;
- **- 10,9 millions d'euros** d'impacts négatifs liés à la cession des 5 parcs d'affaires périphériques *non core* réalisée en 2016 (-5,8 millions d'euros) et à la vente des immeubles de bureaux (-5.1 millions d'euros) essentiellement Levallois et Haussmann ;
- **- 0.3 million d'euros** au titre des pertes de loyers sur les actifs mis en restructuration.

Les loyers relatifs aux acquisitions et livraisons d'actifs survenues en 2016 ont permis de compenser les effets des cessions réalisées dans le cadre du plan stratégique.

Analyse de l'activité locative :

Classes d'actif	31/12/2016 retraité*	Mouvements T1 2017		31/03/2017	Nouvelles signatures T1 2017		Total nouvelles signatures T1 2017
	Surfaces louées	Entrées locatives	Sorties locatives	Surfaces louées	Effet T1 2017	Effet postérieur à T1 2017	
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
Bureaux	516 637	6 181	(1 575)	521 243	1 298	1 029	2 327
Parcs d'affaires	1 023 774	20 598	(17 138)	1 027 234	8 993	14 704	23 697
Entrepôts	64 039	285	-	64 324	285	-	285
<b>PERIMETRE CONSTANT ( A )</b>	<b>1 604 450</b>	<b>27 064</b>	<b>(18 713)</b>	<b>1 612 801</b>	<b>10 576</b>	<b>15 733</b>	<b>26 309</b>
Bureaux	-	14 299	-	14 299	-	11 088	11 088
Parcs d'affaires	-	-	-	-	-	-	-
Entrepôts	-	-	-	-	-	-	-
<b>AQUISITIONS / LIVRAISON ( B )</b>		<b>14 299</b>	<b>-</b>	<b>14 299</b>	<b>-</b>	<b>11 088</b>	<b>11 088</b>
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 604 450</b>	<b>41 363</b>	<b>(18 713)</b>	<b>1 627 100</b>	<b>10 576</b>	<b>26 820</b>	<b>37 397</b>
<b>CESSIONS ( C )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE (A)+(B)+(C)</b>	<b>1 604 450</b>	<b>41 363</b>	<b>(18 713)</b>	<b>1 627 100</b>	<b>10 576</b>	<b>26 821</b>	<b>37 397</b>

(\*) Reclassement des surfaces louées sur Axe Seine (11 614 m<sup>2</sup>) des parcs d'affaires vers les bureaux

Les prises d'effet des nouveaux baux ont porté sur 41 363 m<sup>2</sup>.

- Sur le patrimoine constant, les principales entrées sur le patrimoine représentent 27 064 m<sup>2</sup>.
- Au titre des variations de périmètres, les prises d'effet de nouveaux baux ont porté sur 14 299 m<sup>2</sup> et concernent exclusivement Go Spring (période de garantie locative) dont la livraison de la 1<sup>ère</sup> tranche est intervenue en mars 2017.

A périmètre constant, les départs sur la période ont porté sur 18 713 m<sup>2</sup>.

Les renouvellements ont porté sur 15 baux, représentant une surface totale de 51 337 m<sup>2</sup>, assortis de loyers faciaux annualisés de 14,0 millions d'euros représentant une décote de 7,1% par rapport aux précédents baux. La durée ferme moyenne de ces renouvellements est de 8,3 années.

Compte tenu de ces mouvements, la durée moyenne ferme des baux du pôle Foncière Tertiaire représente 4,9 années, en très légère hausse par rapport à fin 2016 (4,8 années).

Le taux d'occupation financier s'établit à 91,7% au 31 mars 2017, en hausse de 0,6 point par rapport au 31 décembre 2016, porté principalement par les Parcs d'affaires, et dans une moindre mesure par le portefeuille de Bureaux. A périmètre constant, la hausse est identique et s'établit à 0,6 point.

L'amélioration constatée résulte essentiellement des prises à bail enregistrées sur le parc du Pont de Flandre (location au Grand Paris Aménagement), Défense 4/5/6 (La Direccte) et de la livraison de la 1<sup>ère</sup> tranche de Go Spring à Nanterre.

Classes d'actif	Taux d'occupation financier (en %)**			Durée moyenne des baux (en années)**	
	31/03/2017	31/12/2016 Retraité***	Variation à périmètre constant*	31/03/2017	31/12/2016
Bureaux	95,1%	94,6%	+0,4 pt	6,0	5,9
Parcs d'affaires	88,8%	88,1%	+0,8 pt	3,8	3,9
<b>ACTIFS BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>91,8%</b>	<b>91,1%</b>	<b>+0,6 pt</b>	<b>4,9</b>	<b>4,8</b>
Entrepôts	84,9%	84,7%	+0,3 pt	1,8	1,3
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>91,7%</b>	<b>91,1%</b>	<b>+0,6 pt</b>	<b>4,9</b>	<b>4,8</b>

\* Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

\*\* En quote-part de détention des actifs

\*\*\* Reclassement de l'actif Axe Seine de Parcs d'affaires vers les actifs de Bureaux

Les nouvelles signatures (44 sur le trimestre) représentent un volume de 37 397 m<sup>2</sup> pour un montant de 7,6 millions d'euros de loyers faciaux. Celles ayant une prise à bail postérieure au 31 mars 2017 représentent un volume de surface de 26 821 m<sup>2</sup>.

Le trimestre a été marqué par la signature avec l'URSAFF d'un BEFA portant sur la livraison de 8 450 m<sup>2</sup> à l'été 2019 sur le parc du Pont de Flandre. Ceci démontre la forte attractivité de ce site qui affiche un taux d'occupation proche de 100%. Le bail est assorti d'une durée ferme de 9 ans.

Enfin, le trimestre est marqué par la concrétisation de synergies business avec les activités de la Promotion sur le site de Latécoère à Toulouse (70 000 m<sup>2</sup>). La Foncière Tertiaire ayant signé, à ce jour, une acquisition avec un BEFA portant sur 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux loués à Latécoère. Le BEFA prévoit une durée de 12 ans fermes et une livraison de l'immeuble en 2019.

#### Investissements cumulés depuis le 1er janvier 2017 :

(en millions d'euros)	Acquisitions en VEFA	Opérations en développement	Autres CAPEX	Autres	Total
Bureaux	19,8	7,9	0,3	8,5	36,6
Parcs d'affaires	0,0	2,7	5,7	2,0	10,3
<b>BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>19,8</b>	<b>10,6</b>	<b>6,0</b>	<b>10,5</b>	<b>46,9</b>
Autres actifs			0,2	0,1	0,3
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>19,8</b>	<b>10,6</b>	<b>6,2</b>	<b>10,6</b>	<b>47,2</b>

Les investissements de la période s'élèvent à 47,2 millions d'euros (contre 56,5 millions d'euros au 31 mars 2016).

Les acquisitions en VEFA du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 se sont élevées à 19,8 millions d'euros. Elles concernent pour l'essentiel la poursuite des travaux sur l'actif Go Spring à Nanterre.

Les investissements du pipeline de développements (10,6 millions d'euros) ont concerné pour l'essentiel le projet Origine et Défense 4/5/6.

Les investissements relatifs au déploiement du plan *Coach Your Growth with Icade* se sont élevés sur le 1<sup>er</sup> trimestre à 3,4 millions d'euros.

#### Arbitrages :

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2017, Icade a signé avec son locataire LCL 3 promesses de vente portant sur la cession des immeubles Seine (14 342 m<sup>2</sup>), Rhône (8 007 m<sup>2</sup>), et Garonne (20 652 m<sup>2</sup>), sis à Villejuif, pour un montant total de 225 millions d'euros (actes en mains). Le 12 avril l'immeuble Seine a été cédé pour un montant de 73,2 millions d'euros (acte en mains). La cession définitive des immeubles Rhône et Garonne devrait avoir lieu dans le courant des deuxième et troisième trimestres 2017 sous réserve de la levée des conditions suspensives d'usage.

Par ailleurs, les arbitrages d'actifs non stratégiques ont représenté un prix de cession global de 8,7 millions d'euros générant une plus-value de 3,1 millions d'euros.

## 2.2. Foncière Santé

#### Evolution des Revenus locatifs :

(en millions d'euros)	31/03/2016	Acquisitions/ Livraisons	Cessions/ restructurations	Indexations	Activité locative	31/03/2017	Variation (%)	Variation à périmètre constant (%)
REVENUS LOCATIFS*	51,2	1,4	-	0,1		52,7	2,9%	0,2%

\* Données à 100%

Les revenus locatifs s'établissent au 1<sup>er</sup> trimestre 2017 à 52,7 millions d'euros en hausse de 2,9% par rapport au 31 mars 2016 (51,2 millions d'euros). A périmètre constant, la hausse est de 0,2%.

Au titre des variations de périmètre (acquisitions/livraisons), +1,4 million de loyers ont été facturés sur le trimestre.

#### Analyse de l'activité locative à périmètre constant :

Classes d'actif	Taux d'occupation financier (en %)		Variation à périmètre constant*	Durée moyenne des baux (en années)	
	31/03/2017	31/12/2016		31/03/2017	31/12/2016
FONCIÈRE SANTE	100,0%	100,0%	+0,0 pt	7,9	8,2

\* Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

Le taux d'occupation financier à 100% au 31 mars 2016 est identique à celui du 31 décembre 2016.

La durée moyenne ferme des baux représente 7,9 ans, en légère baisse par rapport à 2016 (-0,3 point).

#### Investissements cumulés depuis le 1er janvier :

(en millions d'euros)	Opérations en développement	Autres CAPEX	Autres	Total
FONCIÈRE SANTE*	37,5	0,3	0,3	38,1

\* Données à 100%

Les investissements au titre du pipeline de développement sont en hausse sensible par rapport à la même période en 2016, à 38,1 millions d'euros (contre 19,3 millions d'euros au 1er trimestre 2016). Les travaux de développement concernent essentiellement les établissements de Courlancy à Bezannes (51) et Croix du Sud à Quint-Fonsegrives (31).

Par ailleurs, début avril 2017, le pôle Foncière Santé a acquis deux établissements de santé pour 52,7 millions d'euros (droits inclus), avec :

- La polyclinique MCO de l'Ormeau à Tarbes (65) auprès du groupe Médipôle Partenaires pour 43,0 millions d'euros
- La Maison d'Accueil Spécialisée Helios à Saint Germé (32) avec le Groupe Clinipôle pour 9,7 millions d'euros

#### Arbitrages :

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2017, le pôle Foncière Santé a procédé à la cession de la polyclinique Les Chênes d'Aire-sur-l'Adour à son nouvel exploitant, le groupe Clinifutur, pour 5,6 millions d'euros (net vendeur), en ligne avec la valeur d'expertise de l'actif.

### 3. PÔLE PROMOTION

<i>(en millions d'euros)</i>	31/03/2017			31/03/2016			Variation
	IFRS	Reclassement des co-entreprises		IFRS	Reclassement des co-entreprises		
		Total	Total		Total		
Promotion Logement	134,8	10,7	145,5	110,1	6,5	116,6	24,8%
Promotion Tertiaire	54,3	17,6	71,8	67,6	8,4	76,0	(5,5%)
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES (a)</b>	<b>189,1</b>	<b>28,2</b>	<b>217,3</b>	<b>177,7</b>	<b>14,9</b>	<b>192,6</b>	<b>12,8%</b>

*(a) Chiffre d'affaires à l'avancement après prise en compte de l'avancement commercial et de l'avancement travaux de chaque opération.*

Le chiffre d'affaires économique du Pôle Promotion s'établit à 217,3 millions d'euros, en croissance de 12,8 % par rapport au chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2016, porté par **l'activité promotion Résidentiel** qui s'élève à fin mars à 145,5 millions d'euros, en augmentation de 24,8% par rapport à la même période en 2016. Une amélioration sensible du chiffre d'affaires de l'activité promotion Résidentiel est attendue sur l'année 2017 par rapport à 2016.

Conformément aux attentes, le chiffre d'affaires de **l'activité promotion Tertiaire** est en repli de 5,5 % sur le premier trimestre 2017 à 71,8 millions d'euros, compte tenu du planning de construction des opérations en cours sur cette période. Cet effet devrait se lisser sur l'ensemble de l'exercice, le chiffre d'affaires de cette activité étant attendu en hausse en 2017.

	31/03/2017	31/03/2016	Variation (%)	31/12/2016
<b>Réservations de logements neufs et lots de terrains à bâtir</b>				
Réservations de logements ( <i>en unités</i> ) <sup>1</sup>	1 139	1 066	6,8%	5 665
Réservations de logements ( <i>en millions d'euros, TTC</i> )	233,0	211,3	10,3%	1 114,8
Taux de désistement logements ( <i>en %</i> )	18%	14%	4,0%	14%
<b>Prix moyen de vente et surface moyenne sur la base des réservations</b>				
Prix moyen TTC au m <sup>2</sup> habitable ( <i>en €/m<sup>2</sup></i> )	3 704	3 597	3,0%	3 671
Budget moyen TTC par logement ( <i>en k€</i> )	206,0	200,0	3,0%	198,0
Surface moyenne par logement ( <i>en m<sup>2</sup></i> )	55,5	55,7	(0,4)%	54,0
<b>Réservations par typologie de clients (en %)</b>				
Accédants	28,5%	28,0%	0,5%	20,9%
Investisseurs privés	45,0%	36,9%	8,1%	39,7%
Investisseurs institutionnels	26,5%	35,1%	(8,6)%	39,4%
<b>Backlog Promotion et Carnet de commandes</b>				
Promotion Logement (inclus lotissements)	1 087,4	866,0	25,6%	1 058,2
Promotion Tertiaire et Equipements publics et Santé	453,3	653,6	(30,6)%	509,1
Carnet de commandes AMO-Services	33,6	26,3	27,8%	29,7

<sup>1</sup> Les unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalents logements (pour les programmes mixtes) d'un programme donné.

Le nombre d'unités des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerces, bureaux) à la surface moyenne des logements calculés lors du précédent trimestre.

### 3.1. Résidentiel

Les réservations nettes de logements neufs (et de lots de terrains à bâtir) réalisées par le pôle Promotion au 1<sup>er</sup> trimestre 2017 progressent de 6,8% en volume par rapport à l'année précédente, pour atteindre 1 139 lots. En valeur, le chiffre d'affaires réservé augmente de 10,3 %, compte tenu d'une importance moindre des réservations faites par les bailleurs professionnels (dont le prix de vente unitaire est inférieur).

A fin mars 2017, les réservations réalisées auprès des investisseurs institutionnels représentent 26,5%, en baisse par rapport à la même période de 2016 (-8,6%), sans que cela ne soit réellement représentatif de l'activité sur l'ensemble de l'exercice (effet de saisonnalité négatif en début d'exercice). Cette proportion plus faible de réservations en bloc explique l'augmentation du prix moyen au m<sup>2</sup> à 3 704 euros TTC (+3% vs mars 2016).

Concernant les particuliers, la proportion des investisseurs ayant recours au dispositif Pinel continue à être prépondérante, elle représente 45 % du total des réservations (+8,1% vs mars 2016).

Le backlog de la Promotion logement est en forte croissance de 25,6 % par rapport au 31 mars 2016 en lien avec l'accroissement des réservations.

Le portefeuille foncier des logements et lots à bâtir s'élève à 11 253 lots pour un chiffre d'affaires TTC potentiel de 2,2 milliards d'euros, soit +25% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2016 (8 623 lots pour 1,8 milliard d'euros). Cette forte progression traduit l'accélération de la stratégie de développement mise en œuvre par le pôle Promotion depuis le début de l'année 2016.



### 3.2. Tertiaire

Sur le premier trimestre de l'année 2017, le pôle Promotion et BNP Paribas Diversipierre ont signé un acte de VEFA portant sur l'immeuble de bureaux KARRE (9 800 m<sup>2</sup>), situé au cœur du pôle multimodal du Carré de Soie (Grand Lyon).

Le projet de Multiplexe de Cinéma de 1 940 places et un parking silo de 499 places, situé à Tours, a été vendu en mars 2017 au groupe Davoine, 4<sup>ème</sup> groupe d'exploitation cinématographique en France. Ce projet s'intègre dans une opération immobilière multi-activités développant 25 600 m<sup>2</sup> de logements, de bureaux et d'équipements.

Début février, le pôle Promotion a signé l'acte de vente de 6 580 m<sup>2</sup> d'entrepôts et bureaux d'accompagnement, situé à Marseille, réalisé en co-promotion avec EIFFAGE pour le compte de la société Alliance Healthcare Repartition.

A fin mars 2017, le portefeuille de projets « Tertiaire Bureaux » porte sur 448 433 m<sup>2</sup> d'opérations, comprenant des projets en cours de réalisation pour 174 694 m<sup>2</sup> et des projets en cours de montage pour 273 739 m<sup>2</sup>.

Dans le domaine de la promotion « Equipements publics et Santé », le portefeuille de projets compte 190 232 m<sup>2</sup> d'opérations, dont 90 904 m<sup>2</sup> en cours de réalisation et 99 328 m<sup>2</sup> en cours de montage.

Après un niveau élevé en 2016, le *backlog* de l'activité Promotion « Tertiaire et Equipements publics et Santé » à fin mars 2017 est en baisse et s'établit à 453,3 millions d'euros (-30,6% par rapport au premier trimestre 2016).

### 3.3. Partenariat avec Poste Immo

Icade et Poste Immo ont signé au premier trimestre un protocole d'accord en vue de créer une société de plein exercice de promotion immobilière, Arkadea.

Cette nouvelle société commune de promotion avec un partenaire de premier plan s'inscrit dans la stratégie de développement d'Icade Promotion. La société sera détenue à 50/50 par chacune des entités. Elle a pour ambition de réaliser des opérations de promotion immobilière sur l'ensemble du territoire national et ce, sur des projets tant résidentiels que tertiaires.

Le partenariat projeté repose sur un apport conjoint et à parité de fonciers ou d'actifs en vue de leur développement et de leur valorisation.

A terme, la société commune aurait également vocation à se développer de manière autonome par l'acquisition de fonciers et/ou la réalisation d'opérations d'aménagement.

Pour Icade, ce partenariat doit permettre de valoriser son savoir-faire de promoteur auprès d'un grand propriétaire immobilier et d'accélérer la réalisation de la feuille de route d'Icade Promotion en accroissant son activité dans les prochaines années.

La finalisation définitive de ces accords reste soumise à la levée d'un certain nombre de conditions suspensives dont notamment l'autorisation préalable de l'Autorité de la concurrence. Cette filiale devrait être effective à l'été 2017.

## 4. PERSPECTIVES 2017

Icade confirme son objectif de croissance du Cash-flow net courant - Groupe d'au moins 4% par rapport à 2016.

Le Conseil d'Administration a également confirmé que la politique de dividende reste fondée sur l'évolution du Cash-flow net courant par action.

## Calendrier financier

Résultats semestriels : 24 juillet 2017, avant bourse

Informations financières du 3<sup>ème</sup> trimestre : 20 octobre 2017, après bourse

Investor day : 27 novembre 2017, avant bourse

*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.*

## A PROPOS D'ICADE

### L'immobilier de tous vos futurs

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et mode de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine au 31/12/16 : de 9,7 Md€) à la promotion (CA 2016 de 1 005 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icade.fr](http://www.icade.fr).

### CONTACTS

**Guillaume Tessler**,  
Directeur communication financière  
et relations investisseurs

+33 (0)1 41 57 71 61

[guillaume.tessler@icade.fr](mailto:guillaume.tessler@icade.fr)

**Charlotte Pajaud-Blanchard**,  
Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

[charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr)