



ICADE : RÉSULTATS SEMESTRIELS 2019

HAUSSE DU CASH-FLOW NET COURANT DE +4,5%

HAUSSE DU RÉSULTAT NET PDG DE +73%

ANR EPRA EN HAUSSE DE +2,7%

GUIDANCE CONFIRMÉE

- **Revenus locatifs des foncières : 316,1 millions d'euros, +3,0%** à périmètre constant
- **Chiffre d'affaires à 678,5 millions d'euros (-13,3%)**
- **Cash-flow net courant/action : 2,36€ soit +4,5%** (+11% hors effet des cessions 2018)
- **Résultat net (Pdg) en hausse de 73%** à 47 millions d'euros
- **Valeur du patrimoine : 13,8 milliards d'euros à 100%, 11,7 milliards d'euros en quote-part¹, soit +2,0%** vs décembre 2018 à périmètre constant
- **Pipeline de développement de 2,0 milliards d'euros : potentiel de création de valeur estimé à 0,5 milliard d'euros**
- **ANR EPRA en hausse de +2,7%** vs décembre 2018, ANR triple net/action à 89,3€, en léger repli de 0,5%
- **Perspectives 2019 : guidance confirmée**
 - **Cash-flow net courant - Groupe / action stable**, hors effet des cessions 2019
 - **Dividende 2019 : c.+4,5%** (90% du CFNC et/ou distribution d'une partie des plus-values de cessions)

« Au terme d'un premier semestre 2019 dynamique pour les foncières et en ligne avec le marché pour la promotion, Icade confirme ses objectifs annuels. Icade a enregistré une progression de ses revenus locatifs très tonique avec une croissance à périmètre constant de +3%. Les équipes d'Icade restent concentrées et disciplinées quant à l'exécution de notre plan stratégique présenté en 2018. Ce plan permet à Icade de tirer profit de la bonne tenue des marchés immobiliers sur lesquels nous opérons ; dans le contexte actuel, le coût de financement de notre plan de développement est également très attractif. »

Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade

	30/06/2019	30/06/2018	Variation (%)
Résultat net récurrent - Foncières (en M€)	164,9	155,9	+5,8%
Résultat net récurrent - Foncières par action	2,23	2,11	+5,8%
Cash-flow net courant - Promotion (en M€)	13,8	16,2	-14,7%
Cash-flow net courant - Groupe (en M€)	174,9	167,4	+4,5%
Cash-flow net courant - Groupe par action	2,36	2,26	+4,5%

	30/06/2019	31/12/2018	Variation (%)
ANR EPRA par action	92,3€	89,8€	+2,7%
Coût moyen de la dette tirée	1,53%	1,55%	-2 pbs
LTV (droits inclus) ²	38,8%	37,9%	+90 pbs
ROE Promotion ³	16,0%	17,4%	-140 pbs

¹ Valeur du patrimoine, Hors Droits, des Foncières Tertiaire et Santé en quote-part

² Le ratio LTV hors droits ressort au 30 juin 2019 à 41% vs. 40% au 31 décembre 2018

³ Pour le calcul du ROE Promotion, Résultat net Part du Groupe (résultats semestriels glissants sur 12 mois) / Fonds propres moyens alloués (en Part du Groupe et hors résultat)

1. Activité : Un premier semestre 2019 dynamique pour les foncières

1.1. Foncière Tertiaire : hausse des loyers à périmètre constant, cession opportuniste

Une activité locative soutenue

- ◆ **A périmètre constant**, les revenus locatifs enregistrent une hausse de 3,1%, soutenue par une activité locative solide sur la période pour les bureaux et les parcs d'affaires, qui progressent respectivement de 2,9% et 3,9% ;
- ◆ **A périmètre courant**, l'évolution des revenus locatifs s'est traduite par une baisse de -6,7%, due aux cessions importantes intervenues sur 2018 (Parcs de Colombes et Paris Nord).

Le **taux de marge** du pôle Foncière Tertiaire ressort à **94,9%** en amélioration sensible de 6,4 points par rapport au 30 juin 2018, compte tenu des cessions 2018 et de la bonne tenue de l'activité locative.

Les loyers nets sur la période sont stables sur un an et s'établissent au 30 juin 2019 à 177,2 millions d'euros.

Les signatures et les renouvellements de **86 baux**, pour près de **117 000 m²**, reflètent la poursuite d'une forte dynamique de l'activité locative :

- ◆ Les **renouvellements** de la période ont porté sur **30 baux**, représentant une surface de 67 000 m² pour un montant de loyers faciaux annualisés de 14,5 millions d'euros, et une durée ferme moyenne de 7 années.
- ◆ Les **nouvelles signatures**, au nombre de 56 sur le semestre, portent sur une surface totale de près de 50 000 m² et représentent 10,6 millions d'euros de loyers faciaux annualisés :
 - L'immeuble le Castel à Marseille, d'une surface de 6 000 m² et livré sur le second trimestre 2019 a notamment été commercialisé à 100% sur le semestre avec la signature d'un bail de 9 ans avec Deloitte et de 12 ans fermes avec Solimut Mutuelle de France.
 - Immeuble Factor E (surface de près de 11 000 m² et livraison sur le second trimestre) à Bordeaux : signature d'un bail avec Regus portant sur près de 6 000 m².

Le **taux d'occupation financier** s'établit à **91,8%** au 30 juin 2019, en baisse de -0,5 point à périmètre constant, et de -1,6 point à périmètre courant par rapport au 31 décembre 2018. Cette évolution provient principalement de la livraison d'immeubles en cours de commercialisation.

La **durée résiduelle ferme des baux s'établit à 5,0 années**, soit une amélioration de 0,3 année par rapport au 31 décembre 2018, avec une hausse plus marquée sur les parcs d'affaires, notamment sous l'effet de renouvellements importants intervenus sur le parc de Rungis au cours du semestre.

Des investissements soutenus en ligne avec le pipeline et la mise en œuvre du plan

Les **investissements** sur le périmètre de la Foncière Tertiaire se sont élevés sur le premier semestre 2019 à **207,4 millions d'euros**, dont :

- **Acquisitions en VEFA pour 53,9 millions d'euros**, dont 15,8 millions d'euros et 14,6 millions d'euros investis respectivement sur les opérations Spring A (Nanterre) et Gambetta (Paris 20^e), deux actifs livrés au cours du premier trimestre et affichant un taux d'occupation proche de 100%, et 9,3 millions d'euros sur le projet Eko Active à Marseille, dont la livraison est attendue fin 2019.
- **Développements (constructions, extensions, restructurations) pour 118,2 millions d'euros**, principalement alloués aux projets **Origine** (Nanterre) pour 51,2 millions d'euros et **Fresk** (Issy-les-Moulineaux) pour 11,6 millions d'euros.
- Le solde des investissements regroupant les Capex et Autres pour un montant de 35,3 millions d'euros, concernent les travaux d'entretien et les travaux réalisés pour les locataires.

Le premier semestre 2019 a également été marqué par la poursuite de la rotation du portefeuille avec principalement :

- **La signature le 5 juin 2019 d'une promesse synallagmatique de vente sur l'immeuble Crystal Park**, ensemble immobilier de 44 000 m², situé à Neuilly-sur-Seine (92), avec un investisseur sud-coréen de premier rang, pour un montant de **691 millions d'euros HD**. La signature de la vente est prévue fin juillet, après la levée des conditions suspensives usuelles.

Au 30 juin 2019, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Tertiaire s'élève à 9,1 milliards d'euros en quote-part Icade (9,3 milliards d'euros à 100%), en hausse de +4,5% à périmètre courant, et de +2,4% à périmètre constant (soit +212,3 millions d'euros).

- La **valeur du portefeuille de bureaux**, 76% de la totalité du portefeuille tertiaire, s'élève à 7,0 milliards d'euros, en hausse de +5,8% à périmètre courant (+3,3% à périmètre constant). Cette progression résulte principalement de l'appréciation des projets en développements, notamment les projets Origine, Castel et Gambetta, ainsi que de la signature de la promesse de vente sur Crystal Park.
- La **valeur du portefeuille parcs d'affaires** s'élève à 1,8 milliard d'euros, en hausse de +1,3% à périmètre courant (stable à périmètre constant).

Le **pipeline de la Foncière Tertiaire représente près de 350 000 m²** et un investissement prévisionnel total de près de 2,0 milliards d'euros⁴, avec comme faits marquants sur le semestre :

- La **livraison de 5 actifs** conformément au planning prévu : Gambetta (Paris), Pulse (Parc des Portes de Paris), Spring A (Nanterre), Factor E (Bordeaux) et le Castel (Marseille) qui représentent un montant de loyer potentiel annualisé de 27 millions d'euros, dont 17 millions d'euros déjà sécurisés au 30 juin 2019, et une **création de valeur totale de 134 millions d'euros** ;
- Le **lancement du projet Fresk** représentant 20 500 m² et un investissement total de 238 millions d'euros.

Le **potentiel de création de valeur sur le pipeline restant s'élève à 0,5 milliard d'euros, dont 0,4 milliard d'euros restant à capter dans l'ANR.**

1.2. Foncière Santé : Croissance des loyers et poursuite de la diversification en France

Les **revenus locatifs** de la Foncière Santé s'élèvent à 129,3 millions d'euros, en augmentation sensible de 12,3%.

- ◆ **A périmètre constant**, les revenus **progressent de 2,8%**,
- ◆ **A périmètre courant**, la forte croissance des revenus s'explique principalement par les livraisons intervenues en 2018 et en 2019 (+6,5 millions d'euros), ainsi que les acquisitions réalisées sur 2018 (+5,0 millions d'euros).

Le **taux d'occupation financier** du portefeuille s'établit à 100%.

La Foncière Santé améliore encore la durée résiduelle de ses baux de 0,2 année pour atteindre 7,6 ans au 30 juin 2019, notamment grâce à la sécurisation sur 11 années (en moyenne) de 8 baux renouvelés ou prorogés sur le premier semestre.

Les investissements de la Foncière Santé au 30 juin 2019 s'élèvent à 45,5 millions d'euros dont :

- L'acquisition, dans le prolongement du protocole d'accord signé fin 2018 et portant sur le développement de 7 résidences médicalisées pour personnes âgées dans le nord de l'Italie, d'un nouvel établissement (Jesolo) pour 12,1 millions d'euros, générateur de cash-flow immédiat ;
- Des développements réalisés pour 16,8 millions d'euros, notamment sur les projets de l'Hôpital privé du Grand Narbonne (5,6 millions d'euros) et du pôle Santé Atlantique à St Herblain (3,4 millions d'euros) ;

Par ailleurs, Icade Santé a annoncé sur le deuxième trimestre, la poursuite de la diversification de son portefeuille français dans les Ehpad avec la signature d'une promesse synallagmatique de vente portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 12 actifs de santé moyens et longs séjours pour une valeur de 191 millions d'euros auprès d'un OPPCI géré par Swiss Life Asset Managers France. Cette opération devrait être finalisée avant la fin de l'été.

Au 30 juin 2019, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Santé ressort à 2,6 milliards d'euros en quote-part Icade (**4,5 milliards d'euros à 100%**), en légère augmentation à périmètre constant (+0,3%).

Le **pipeline de développement** de la Foncière Santé s'élève ainsi à près de 255 millions d'euros au 30 juin 2019, représentant un montant de **loyers additionnels de 14 millions d'euros**. Il est précommercialisé à 100%.

1.3. Promotion : des indicateurs d'activité et de résultat en ligne avec le ralentissement du marché, backlog logement en hausse

Après un chiffre d'affaires record constaté sur l'année 2018, le **chiffre d'affaires économique** du premier semestre 2019 s'élève à 388,5 millions d'euros, en baisse de - 25,7%, essentiellement impacté par le recul de l'activité Tertiaire (-49,8%).

- La baisse du chiffre d'affaires de l'activité Tertiaire est liée aux très nombreuses livraisons intervenues (9 immeubles en 2018).
- Le chiffre d'affaires du Résidentiel est en retrait de 14,9%, en lien avec le ralentissement du marché, impacté notamment par la période pré-électorale et la baisse des permis de construire.

Le **Résultat Opérationnel Economique Courant (ROEC)** s'élève à 23,8 millions d'euros au 30 juin 2019, en baisse de 28,3%.

Le **Cash-flow net courant** s'inscrit en repli de 14,7%, à 13,8 millions d'euros au 30 juin 2019.

Le **ROE** au 30 juin 2019, se maintient à un niveau solide à **16%**.

Le **backlog total du pôle Promotion** au 30 juin 2019 s'élève à 1,2 milliard d'euros, en légère **progression de +3,8%** par rapport au 31 décembre 2018. Cette évolution s'analyse comme suit :

- **Une augmentation du backlog « Promotion Logement » de 9,8 %**, liée à un renouvellement en réservations supérieur au chiffre d'affaires comptabilisé sur ce premier semestre ;
- Une diminution de 21,6 % du backlog « Promotion Tertiaire et Promotion Publique et Santé », conséquence de l'avancement des chantiers des opérations en cours, principalement l'opération de bureaux située à Villejuif et des nombreuses livraisons effectuées

⁴ L'investissement total inclut la juste valeur du terrain (ou immeuble), le montant des travaux, les travaux preneurs, les frais financiers et les honoraires.

en ce début d'année 2019, à l'instar de la livraison de l'immeuble de bureau Twist (10 400 m²) situé sur la Zac de Clichy Batignolles ou encore EKLA Business (14 800 m²), situé à Lille.

Enfin, le **chiffre d'affaires potentiel⁵ à moyen terme** s'élève à **6,2 milliards d'euros**, en quote-part Icade Promotion et hors taxes, représentant près de 18 000 lots pour l'activité logement et plus de 400 000 m² pour l'activité tertiaire.

Des opérations significatives remportées sur ce premier semestre avec un potentiel de chiffre d'affaires de 650 millions d'euros (TTC)

◆ **Inventer Bruneseau – Projet Nouvel R**

Rempporté en mars 2019, le projet Nouvel R porte sur le développement de près de 100 000 m² (25 000 m² de bureaux, 50 000 m² de logements et 20 000 m² de commerces et activités), destiné à créer un véritable lien entre Paris et Ivry-sur-Seine.

Ce projet ambitieux prévoit une empreinte carbone divisée par 5 par rapport à la moyenne parisienne, faisant de Bruneseau le premier quartier décarboné de France.

◆ **Îlot 8.12 à Bordeaux**

Le projet comprend un parking silo de 450 places (10 000 m² environ), 64 logements (5 000 m²) et 350 m² de commerces. Le projet a pour particularités d'avoir une structure majoritairement en bois, et de développer un parking, dont la surface sera partiellement réversible en bureaux. Le permis de construire sera déposé avant l'été avec l'objectif de démarrer les travaux en début d'année 2020.

◆ **Site Air France à Valbonne**

En mai 2019, Icade Promotion a remporté la consultation lancée par Air France pour un terrain situé sur la ville de Valbonne, au cœur de la technopole de Sophia Antipolis (06). Le projet porte sur le développement de 14 000 m² de surface plancher, dont 6 000 m² de logements et 8 000 m² de bureaux. (Livraison prévue en 2022)

◆ **CHU de Caen – Les Grands Jardins de Calix**

Le projet, baptisé "Les Grands Jardins de Calix", porte sur la réalisation de logements et bâtiments tertiaires pour plus de 44 000 mètres carrés. (Lancement des travaux fixé à "horizon 2020")

◆ **Nanterre Partagée**

Dans le cadre de sa modernisation/restructuration, le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre libérera plus de 2 hectares destinés à être réaménagés pour ouvrir l'hôpital sur son quartier, et offrir aux habitants un nouveau lieu de destination.

Autour du bâtiment historique, conservé et réhabilité, le programme de 29 000 m² mixera logements, habitat partagé, résidence étudiante et résidence mobilité, un café participatif et une école Montessori.

◆ **Projet Réinventer Paris 2 - gare des Gobelins**

Par ailleurs, le 11 juillet, le groupement composé d'Icade & Segro a été désigné lauréat de l'appel à projet Réinventer Paris 2 pour le site de la gare des Gobelins, organisé par la SNCF et la Ville de Paris. Le projet porte sur la construction à l'horizon 2024 d'un ensemble comprenant un jardin de 1,3 hectare, 4 500 m² de serres agricoles, 4 600 m² dédiés au sport ainsi que la modernisation des 70.000 m² existants d'entrepôts situés en sous-sol.

2. Des résultats semestriels bien orientés

Le résultat net récurrent – Foncières (RNR EPRA) ressort à 164,9 millions d'euros, **en hausse de +5,8%**, dont 105 millions d'euros pour la foncière tertiaire (+0,2%) et 59,9 millions d'euros pour la foncière santé (+17,2%)

Le ratio de coûts EPRA (y compris vacance) ressort au 30 juin 2019 à **14,6%**, **en amélioration de 630 points de base**, du fait principalement de la réduction de la vacance, en lien avec les cessions réalisées en 2018 dans le segment parc d'affaires, et d'une gestion rigoureuse des coûts de fonctionnement.

Le cash-flow net courant – Groupe, s'inscrit en hausse de +4,5% à 174,9 millions d'euros (soit 2,36 euros/action) au 30 juin 2019, contre 167,4 millions d'euros au 30 juin 2018 (2,26 euros/action).

Hors effet des cessions réalisées en 2018 par la foncière tertiaire, l'évolution du cash-flow net courant aurait été de +11%

Au 30 juin 2019, **la valeur globale du patrimoine (part du groupe)** s'établit à **11,7 milliards d'euros**, en hausse de **+3,7%** par rapport à fin 2018 et de **+2,0%** à périmètre constant.

L'ANR EPRA s'établit à 6 825,4 millions d'euros, soit 92,3 euros par action, **en progression de 2,7%**, portée par la progression de la juste valeur des actifs des foncières sur le semestre.

⁵ CA hors taxes et en quote-part intégrant le backlog, les opérations gagnées, le stock de lots en cours de commercialisation ainsi que le portefeuille foncier

L'ANR triple net EPRA s'établit à 6 609,4 millions d'euros, soit 89,3€ par action, en léger repli de -0,5%. Cette variation s'explique principalement par l'incidence de la variation de juste valeur des instruments dérivés et de la dette à taux fixe, dans un contexte de forte baisse des taux et des spreads (-2,9€/action).

Le résultat net - part du Groupe progresse de **73,3%** à 47,0 millions d'euros,

Maintien de la maturité et du coût de la dette

- ◆ **Maintien de la maturité moyenne de la dette au-dessus de 6 ans** : à 6,3 années au 30 juin 2019, contre 6,4 années au 31 décembre 2018.
- ◆ Poursuite de la baisse du coût moyen de la dette à 1,53% (vs 1,55% au 31 décembre 2018)
- ◆ **Légère hausse du ratio LTV DI (droits inclus) à 38,8% (vs. 37,9% au 31 décembre 2018)**. Le ratio LTV HD (hors droits) s'élève à 41%. A noter que la cession de Crystal Park, sous promesse, n'est pas incluse dans ce ratio au 30 juin 2019.

3. Dividende 2018 : deuxième acompte versé le 4 juillet

L'Assemblée Générale du 24 avril 2019 a décidé de distribuer un dividende de 4,60 euros par action au titre de l'exercice 2018.

Conformément à la décision du Conseil d'Administration du 13 mars 2019, le Groupe a versé le 21 mars 2019 un acompte sur dividendes de 2,30 euros par action, et le solde a été versé le 4 juillet 2019.

4. Evolution de la gouvernance suite à l'Assemblée Générale du 24 avril

Icade a procédé le 25 avril dernier à la diffusion d'un communiqué de presse relatif au compte rendu de l'Assemblée générale du 24 avril 2019, ainsi qu'aux évolutions de la gouvernance, décidées lors de la réunion du Conseil d'Administration du 24 avril 2019, dont :

- La nomination de Frédéric THOMAS, en qualité de Président du Conseil d'Administration ;
- La nomination de Florence PERONNAU en tant que Vice-Présidente et Administratrice Référente ;
- La nomination d'Emmanuel CHABAS, en tant qu'administrateur ;
- La nomination de Waël RIZK, en tant qu'administrateur ;
- La nomination de Gonzague de PIREY, en tant qu'administrateur indépendant.

Le Conseil d'administration est ainsi passé de 14 à 15 membres, dont 5 administrateurs indépendants, soit 33%, et 40% de femmes.

Par ailleurs, le mandat d'Olivier WIGNIOLLE en qualité de Directeur général d'Icade a été renouvelé pour une durée de quatre années.

5. Perspectives 2019 : guidance confirmée

Pour 2019, les priorités d'Icade, telles qu'annoncées en février 2019, s'établissent comme suit :

- Pipeline de développement Bureaux et cessions « opportunistes » de bureaux Core
- Croissance d'Icade Santé à l'international
- Icade Promotion : lancement des grandes opérations gagnées en 2018
- Priorité RSE : le bas carbone
- Poursuite de l'optimisation du passif (LTV, maturité)

Au terme du premier semestre 2019, Icade confirme ses objectifs annuels :

- ◆ **Le cash-flow net courant - Groupe / action 2019 est attendu stable hors effet des cessions réalisées sur 2019**
(L'incidence de la cession de Crystal Park sur le cash-flow net courant 2019 s'élèvera à -3%)
- ◆ **Le dividende 2019 devrait progresser de c+4,5%**

CALENDRIER FINANCIER

Information financière du 3^e trimestre : le 17 octobre 2019 après bourse.

Journée Investisseurs : le 25 novembre 2019

Les commissaires aux comptes ont émis leur rapport sur l'information financière semestrielle le 22 juillet 2019 après avoir procédé à :

- L'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Icade SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019, et qui ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration du 19 juillet,
- La vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Le rapport financier semestriel au 30 juin 2019 peut être **consulté ou téléchargé sur le site internet** (www.icable.fr), dans la rubrique :

En français : <http://www.icable.fr/finance/resultats-publications/resultats-comptes>

En anglais : <http://www.icable.fr/en/finance/results-and-publications/results-and-accounts>

Frédéric Thomas, Président du Conseil d'Administration, Olivier Wigniolle, Directeur général et Victoire Aubry, membre du Comité Exécutif en charge des Finances présenteront les résultats semestriels 2019 aux analystes le 22 juillet 2019 à 10h.

La présentation sera disponible sur le site internet :

En français : <http://www.icable.fr/finance/resultats-publications/presentations-financieres>

En anglais : <http://www.icable.fr/en/finance/results-and-publications/financial-presentations>

La retransmission en direct avec diapositives synchronisées sera accessible à partir de 09h30 (heure de Paris), sur le site Internet, via le lien suivant :

En français : <https://edge.media-server.com/mmc/go/icableHY2019/lan/fr>

Identifiant de la conférence : SFAF Icade French : 3367268

En anglais : <https://edge.media-server.com/m6/go/icableHY19/lan/en>

Conference ID: SFAF Icade English: 3237434

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 modes 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 pdg au 30/06/2019 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 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.icafe.fr

CONTACTS

Anne-Sophie Lanaute

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icafe.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr

ANNEXES

Compte de résultat consolidé

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2019	30/06/2018 Retraité (a)	31/12/2018
Chiffre d'affaires	8.2.3	678,5	782,6	1 771,5
Autres produits liés à l'activité		0,9	1,7	3,8
Produits des activités opérationnelles		679,4	784,3	1 775,3
Achats consommés		(273,7)	(372,3)	(923,1)
Services extérieurs		(42,3)	(54,3)	(94,2)
Impôts, taxes et versements assimilés		(3,5)	(2,5)	(5,9)
Charges de personnel, intéressement et participation		(65,4)	(70,4)	(134,7)
Autres charges liées à l'activité		(7,3)	(18,1)	(27,2)
Charges des activités opérationnelles		(392,1)	(517,6)	(1 185,2)
EXCEDENT BRUT OPERATIONNEL		287,3	266,7	590,1
Charges d'amortissement nettes de subventions d'investissement		(169,2)	(186,5)	(380,4)
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants	4.2.2	22,2	34,0	40,1
Résultat sur acquisitions		-	-	(0,5)
Résultat sur cessions		4,3	5,7	90,9
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	8.1.1	(8,0)	(1,3)	1,1
RESULTAT OPERATIONNEL		136,6	118,6	341,4
Coût de l'endettement brut		(51,1)	(51,3)	(104,7)
Produits nets de la trésorerie et équivalents de trésorerie, des prêts et créances associés		3,7	3,2	6,2
Coût de l'endettement net		(47,4)	(48,2)	(98,5)
Autres produits et charges financiers		(18,8)	(18,5)	(25,0)
RESULTAT FINANCIER	5.1.2	(66,2)	(66,6)	(123,5)
Charge d'impôt	8.3	(6,4)	(11,5)	(31,1)
Résultat des activités abandonnées		2,9	(0,3)	(1,4)
RESULTAT NET		66,9	40,2	185,4
Résultat : part des participations ne donnant pas le contrôle		19,9	13,1	30,4
Résultat net : part Groupe		47,0	27,1	154,9
Résultat net, part du Groupe par action (en €)	6.1	0,64	0,37	2,09
Résultat net, Part du Groupe par action après dilution (en €)	6.1	0,63	0,37	2,09
RESULTAT NET DE LA PERIODE		66,9	40,2	185,4
Autres éléments du résultat global :				
Autres éléments du résultat global recyclables en compte de résultat :				
Couverture de flux de trésorerie recyclable	5.1.4	(45,7)	(0,6)	(8,4)
- Variations de juste valeur directement reconnues en capitaux propres		(45,2)	(2,5)	(11,3)
- Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture		(0,4)	1,9	3,0
Autres éléments du résultat global non recyclables en compte de résultat :		(1,0)	(0,1)	(0,1)
- Ecart actuariels et ajustements de plafonnement des actifs		(1,2)	-	0,1
- Impôts sur écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs		0,2	(0,1)	(0,1)
Total du résultat global reconnu en capitaux propres		(46,6)	(0,7)	(8,4)
Dont transféré dans le résultat net		(0,4)	1,9	3,0
RESULTAT GLOBAL POUR LA PERIODE		20,2	39,6	176,9
- Part des participations ne donnant pas le contrôle		12,4	12,2	28,1
- Part du Groupe		7,9	27,4	148,8

(a) Les comptes de juin 2018 ont été retraités du reclassement de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) en charge d'impôt.

Bilan consolidé

ACTIF

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2019	31/12/2018
<i>Goodwills</i>	4.3.3	46,1	46,1
Immobilisations incorporelles nettes		11,0	9,5
Immobilisations corporelles nettes (a)		60,5	16,9
Immeubles de placement nets	4.2.1	8 889,3	9 235,7
Titres mis en équivalence	8.1	132,8	139,7
Actifs financiers en juste valeur par résultat	5.1.5	23,5	23,1
Actifs financiers au coût amorti	5.1.5	8,2	6,4
Dérivés actifs	5.1.4	0,3	5,1
Actifs d'impôts différés		11,8	11,6
ACTIFS NON COURANTS		9 183,5	9 494,0
Stocks et en-cours	8.2.1	524,1	479,7
Actifs sur contrats	8.2.2	279,1	367,3
Créances clients	8.2.2	347,5	353,7
Créances d'impôts		7,7	4,4
Créances diverses		343,5	359,2
Autres actifs financiers au coût amorti	5.1.5	53,9	61,9
Dérivés actifs	5.1.4	6,9	2,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.1.6	618,8	634,6
Actifs destinés à être cédés et activités abandonnées	8.2.5	463,1	2,0
ACTIFS COURANTS		2 644,6	2 265,1
TOTAL DES ACTIFS		11 828,1	11 759,2

(a) La variation du poste « Immobilisations corporelles nettes » par rapport au 31 décembre 2018 correspond aux droits d'utilisation reconnus (en application de la norme IFRS 16), sur les locaux immobiliers loués par le Groupe (Cf. Note 1.1).

PASSIF

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2019	31/12/2018
Capital	6.2	113,6	113,6
Primes liées au capital		2 644,4	2 712,2
Actions propres		(47,4)	(37,2)
Réserves de réévaluation	5.1.4	(46,4)	(8,2)
Autres réserves		130,3	249,9
Résultat net part du Groupe		47,0	154,9
Capitaux propres - part du Groupe		2 841,6	3 185,2
Participations ne donnant pas le contrôle		753,9	751,5
CAPITAUX PROPRES		3 595,5	3 936,7
Provisions	7	30,9	29,7
Dettes financières au coût amorti	5.1.1	5 299,2	5 238,5
Dettes de location (b)		61,4	
Dettes d'impôts		10,1	6,1
Passifs d'impôts différés		13,0	15,5
Autres passifs financiers		63,1	65,4
Dérivés passifs	5.1.4	68,0	27,4
PASSIFS NON COURANTS		5 545,7	5 382,6
Provisions	7	34,2	33,4
Dettes financières au coût amorti	5.1.1	1 252,3	1 049,3
Dettes de location (b)		8,6	
Dettes d'impôts		15,6	19,4
Passifs sur contrats	8.2.2	15,8	9,6
Dettes fournisseurs		580,8	668,7
Dettes diverses		769,9	646,0
Autres passifs financiers		1,4	1,4
Dérivés passifs	5.1.4	1,7	2,2
Passifs destinés à être cédés et activités abandonnées	8.2.5	6,5	9,8
PASSIFS COURANTS		2 686,9	2 439,9
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES		11 828,1	11 759,2

(b) La dette de location est liée à l'application de la norme IFRS 16, en date du 1er janvier 2019 (Cf. Note 1.1).