



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 22 avril 2024 à 7h

## ICADE – ACTIVITÉ AU 31 MARS 2024

### REVENUS EN CROISSANCE DE +12,3%

### GUIDANCE ANNUELLE CONFIRMÉE

#### Des activités qui se maintiennent au 1<sup>er</sup> trimestre dans des marchés sous pression

- **Pôle Foncière :**
  - Revenus locatifs à **93,7 M€**, en croissance de +3,8%, grâce à l'effet de l'indexation
  - **Croissance à périmètre constant de +1,7%** dont +5,1% sur les bureaux *well-positioned* et +7,1% sur les locaux d'activités
  - **c. 14 000 m<sup>2</sup> de signatures et de renouvellements**, principalement sur le parc Paris Orly-Rungis et à Nanterre
- **Pôle Promotion :**
  - **Chiffre d'affaires économique<sup>1</sup> à 259,3 M€, en croissance de +14,4%** par rapport à un T1 2023 peu dynamique, soutenu par le backlog constitué fin 2023 et la vente de terrains
  - Volume de **réservations de logements en baisse de -5,8% en volume** et -16,2% en valeur ; **réservations sur le diffus en baisse de -21,1%** en volume dans un marché résidentiel en repli de -30%<sup>2</sup>
  - Poursuite de la revue du portefeuille foncier et sélectivité élevée dans le lancement de nouvelles opérations
  - **Backlog à 1,7 Md€**, en baisse de -6,5% par rapport à décembre 2023

#### Assemblée générale du 19 avril 2024

- Approbation du **dividende** au titre de l'exercice 2023 d'un montant de **4,84 €<sup>3</sup> par action**, en croissance de +11,8%, et payé intégralement en numéraire
- Approbation de l'évolution de la composition du Conseil d'administration
- **Approbation des résolutions Say on Climate et Say on Biodiversity** à respectivement **99,30% et 98,65%** ; Icade innove en étant la première société en France à proposer deux résolutions distinctes sur le climat et la biodiversité

#### Guidance 2024 confirmée

- **Cash-Flow Net Courant Groupe des activités stratégiques<sup>4</sup> entre 2,75 € et 2,90 € par action**
- En complément, sur la base de la détention résiduelle actuelle de titres non consolidés dans les activités de Santé, **Cash-Flow Net Courant supplémentaire de c. 0,80 € par action<sup>5</sup>**

(en millions d'euros)	31/03/2024	31/03/2023	Variation (%)
Revenus locatifs Foncière	93,7	90,3	3,8%
Chiffre d'affaires consolidé Promotion	223,3	192,2	16,2%
Autres	4,9	4,2	18,8%
<b>Revenus IFRS</b>	<b>322,0</b>	<b>286,7</b>	<b>12,3%</b>

**Sauf indication spécifique, les variations indiquées dans le communiqué sont calculées par comparaison entre le T1-2024 et le T1-2023. Par ailleurs, les chiffres des tableaux ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre au total indiqué.**

« Si le Groupe affiche des revenus en croissance de +12,3% au premier trimestre 2024 par rapport à la même période 2023, les marchés immobiliers restent toutefois toujours sous pression. Les revenus de la Foncière sont encore en ce début d'année soutenus par l'effet positif de l'indexation, tandis que le chiffre d'affaires de la Promotion bénéficie de l'activité embarquée en 2023. S'appuyant sur des fondamentaux solides, les équipes d'Icade sont pleinement mobilisées pour déployer le nouveau plan stratégique ReShapE, qui vise à positionner le Groupe en tant qu'acteur de référence responsable et intégré, au service de la construction de la ville mixte et durable de 2050 ». **Nicolas Joly, Directeur général d'Icade**

<sup>1</sup> Le chiffre d'affaires économique est composé du chiffre d'affaires IFRS et de la quote-part du chiffre d'affaires des sociétés mises en équivalence, détenues en contrôle conjoint

<sup>2</sup> Source : Adéquation, données du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

<sup>3</sup> Dont 2,54 € au titre de la première étape de la cession des activités de Santé

<sup>4</sup> Les activités stratégiques sont composées de la Foncière tertiaire et de la Promotion

<sup>5</sup> Au titre des dividendes et des produits financiers perçus

# 1. ÉVOLUTION DES REVENUS ET DES INDICATEURS OPÉRATIONNELS

## 1.1 PÔLE FONCIÈRE

### Des revenus portés par les effets positifs de l'indexation

<i>(en millions d'euros, 100%)</i>	Revenus Locatifs 31/03/2023	Activité locative et indexation	Autres *	Revenus Locatifs 31/03/2024	Δ (%)	Δ à périmètre constant (%)
Bureaux <i>well-positioned</i>	58,3	2,9	1,7	63,0	8,0%	5,1%
Bureaux <i>to be repositioned</i>	16,0	(2,7)	0,4	13,7	(14,2)%	(16,9)%
<b>SOUS-TOTAL BUREAUX</b>	<b>74,3</b>	<b>0,2</b>	<b>2,1</b>	<b>76,7</b>	<b>3,2%</b>	<b>0,3%</b>
Activités	11,5	0,8	0,1	12,4	7,5%	7,1%
Autres	5,0	0,6	(0,3)	5,3	6,0%	13,6%
Intra-groupe métiers Foncière	(0,5)	(0,1)	-	(0,7)	21,3%	22,1%
<b>REVENUS LOCATIFS</b>	<b>90,3</b>	<b>1,5</b>	<b>1,9</b>	<b>93,7</b>	<b>3,8%</b>	<b>1,7%</b>

(\* ) Les éléments Autres incluent les effets de périmètre (acquisitions, cessions, pipeline) et éventuelles indemnités

Les **revenus locatifs** de la Foncière s'élevèrent à **93,7 M€** au 31 mars 2024, en croissance de **+3,8%** à périmètre courant, par rapport à la même période en 2023. Cette hausse intègre notamment :

- l'effet de l'activité locative et de l'indexation pour +1,5 M€ ;
- les gains de loyers provenant des livraisons intervenues en 2023 (Jump situé dans le Parc des Portes de Paris, hôtel B034 au Pont de Flandre et M Factory à Marseille) et de l'acquisition de l'immeuble Ponant B dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement à Paris ;
- la perte de loyers liée aux cessions en 2023 de l'immeuble Eko Active à Marseille et du portefeuille de logements en Ile-de-France.

A périmètre constant, les **revenus locatifs de la Foncière** sont en croissance de **+1,7%**, sous l'effet de l'indexation<sup>6</sup> (+5,1%) compensée en partie par l'impact net des entrées et sorties enregistrées en 2023 (-4,3%). Sur les segments des **bureaux *well-positioned*** et des **locaux d'activité**, la croissance à périmètre constant des revenus est plus marquée, à respectivement **+5,1%** et **+7,1%**.

### Des indicateurs opérationnels soutenus par les bureaux *well-positioned* et les locaux d'activités

Dans un marché locatif calme depuis le début de l'année, **Icade** a signé ou renouvelé environ **14 000 m<sup>2</sup>** (23 baux), représentant un montant de **loyers faciaux annualisés de 3,8 M€** (dont 94,3% sur les segments des bureaux *well-positioned* et des locaux d'activité) et une durée ferme moyenne de **6,9 années**.

- Les nouvelles signatures représentent plus de 11 000 m<sup>2</sup>.
  - **A Nanterre, Schneider Electric** a signé une surface complémentaire de **3 700 m<sup>2</sup>** sur l'immeuble **Edenn**, en cours de développement, à **9 ans fermes**, portant le taux de pré-commercialisation de l'immeuble à 71%.
  - A Rungis, la signature d'un bail de 1 500 m<sup>2</sup> avec R&O Seafood Gastronomy à **9 ans fermes** sur l'immeuble **Séville Venise**.
- Les renouvellements sur près de 3 000 m<sup>2</sup> portent principalement sur la zone de Rungis, avec le renouvellement et l'extension du bail avec **Semeru** sur une surface de **2 015 m<sup>2</sup>** sur l'immeuble **Amsterdam** à **12 ans**, dont 9 ans fermes.

Le **taux d'occupation financier** s'établit à **87,8%** au **31 mars 2024**, en légère baisse de 0,1pt par rapport au 31 décembre 2023 (87,9%). L'analyse des taux d'occupation par classe d'actifs montre des dynamiques et des situations très différentes avec des **taux d'occupation supérieurs à 91%** sur le segment des **bureaux *well-positioned*** et des **locaux d'activité**, alors que le taux d'occupation financier des bureaux *to be repositioned* s'érode, comme attendu, à 70,4% (-1,0pt).

<sup>6</sup> 100% des baux sont indexés : c. 80% sur l'ILAT et c. 20 % sur l'ICC ou l'ILC

Classes d'actifs	Taux d'occupation financier* (en %)			Durée ferme moyenne des baux* (en années)	
	31/03/2024	31/12/2023	Variation	31/03/2024	31/12/2023
Bureaux <i>well-positioned</i>	91,3%	91,0%	+0,3 pt	3,8	3,9
Bureaux <i>to be repositioned</i>	70,4%	71,4%	(1,0) pt	1,8	1,9
<b>SOUS-TOTAL BUREAUX</b>	<b>87,2%</b>	<b>87,1%</b>	<b>+0,1 pt</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>
Activités	91,2%	92,1%	(0,9) pt	3,0	3,1
Autres	90,2%	90,5%	(0,3) pt	5,3	5,4
<b>TOTAL FONCIÈRE</b>	<b>87,8%</b>	<b>87,9%</b>	<b>(0,1) pt</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>

(\*) Données à 100%, sauf actifs mis en équivalence, en quote-part.

La durée résiduelle ferme moyenne des baux s'établit à **3,5 années**, relativement stable par rapport à fin 2023.

La résilience des indicateurs opérationnels sur les bureaux *well-positioned* illustre la conviction d'Icade sur l'usage tertiaire long terme de ces bâtiments qui répondent aux exigences des clients en matière de centralité, de qualité environnementale, de services et de flexibilité.

## 1.2 PÔLE PROMOTION

### Un chiffre d'affaires soutenu au 1<sup>er</sup> trimestre par le backlog constitué en 2023

Le chiffre d'affaires économique s'élève à 259,3 M€ au 31 mars 2024, en hausse de **+14,4%** par rapport au 31 mars 2023. Cette augmentation s'explique notamment par l'écoulement du *backlog* résidentiel constitué en 2023 et un chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 historiquement faible<sup>7</sup>.

- Le chiffre d'affaires de l'activité résidentielle est en hausse de **+15,1%** à 189 M€ (vs 165 M€ au 31 mars 2023).
- Le chiffre d'affaires de l'activité tertiaire est stable à 60 M€ et intègre notamment l'avancée des travaux de l'ensemble immobilier Envergure à Romainville et Audessa à Lyon.
- Le chiffre d'affaires du secteur Autres, constitué de la vente de terrains, s'élève à 9,5 M€ (contre 1,9 M€ au 31 mars 2023), et provient principalement de la cession d'un terrain situé à Bondy.

(en millions d'euros)	31/03/2024	31/03/2023
Chiffre d'affaires IFRS consolidé	223,3	192,2
Chiffre d'affaires en quote-part Groupe des entreprises en contrôle conjoint	35,9	34,4
<b>Chiffre d'affaires économique</b>	<b>259,3</b>	<b>226,6</b>

### Activité en repli et sélectivité élevée

Dans la continuité de l'année 2023, le marché de la promotion est marqué au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 par la poursuite du ralentissement de l'activité avec **un niveau de réservations aux particuliers en retrait d'environ -30%<sup>8</sup>, par rapport à la même période 2023**. Les ventes en bloc aux investisseurs institutionnels, de type acteurs du logement intermédiaire, bailleurs sociaux ou opérateurs de résidences gérées, compensent en partie la baisse de la demande des acheteurs individuels impactés par des conditions de crédit moins favorables<sup>9</sup> et la suppression progressive du Pinel.

<sup>7</sup> Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 ne comptait que pour 17,5% du chiffre d'affaires total annuel de la promotion, vs 23,2% en 2022 et 21,0% en 2021

<sup>8</sup> Source : Adéquation, données du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

<sup>9</sup> Source : Observatoire Crédit Logement – au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, taux moyen des crédits à 3,99% à 20 ans et 7 mois et montant de production de crédits en baisse de -40,9% sur un an glissant

Sur l'**activité résidentielle**, le pôle Promotion affiche, au 31 mars 2024, une baisse contenue des réservations de -5,8% en volume à 603 lots et de -16,2% en valeur à 171,1 M€ par rapport au 31 mars 2023, reflétant une performance contrastée entre :

- les réservations aux institutionnels, en nette hausse avec 207 lots (+50%) pour une valeur de 48,3 M€ (+22,6%) ;
- les réservations auprès des particuliers en baisse de -21,1% en volume (vs -30% sur le marché) et de -25,4% en valeur à 122,8 M€.

Le pôle Promotion poursuit sa politique prudente et se fixe comme objectifs de :

- **réduire le stock commercial à travers (i) un ajustement à la baisse des prix de vente et (ii) la poursuite des ventes en bloc**, dont la dynamique devrait s'accroître sur le reste de l'année ;
- **limiter le lancement et renforcer le niveau de sécurisation des nouvelles opérations** : taux de pré-commercialisation cible des programmes d'environ 70%<sup>10</sup>, baisse des lancements de travaux de -63,4% en volume (-40,7% en valeur) et diminution du stock commercial mis à l'offre de -18,8% en volume ;
- **poursuivre la revue du portefeuille foncier** (renégociation du prix des fonciers, rééchelonnement des échéanciers de paiement et abandons d'opérations) et limiter les opérations de portage, via par exemple la cession opportuniste de terrains.

Indicateurs d'activité (*)	31/03/2024	31/03/2023	Variation (%)	31/12/2023
<b>Réservations de logements neufs et lots de terrains à bâtir</b>				
Réservations de logements (en unités) (**)	603	640	(5,8)%	5 256
Réservations de logements (en millions d'euros, TTC)	171,1	204,1	(16,2)%	1 344,6
Taux de désistement logements (en %)	33,4%	26,9%	+6,5 pts	21,8%
<b>Prix moyen de vente et surface moyenne sur la base des réservations</b>				
Prix moyen TTC au m <sup>2</sup> habitable (en €/m <sup>2</sup> )	4 836	5 294	(8,7)%	5 115
Budget moyen TTC par logement (en k€)	284,6	319,1	(10,8)%	258,0
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> )	58,8	60,3	(2,5)%	50,4
<b>Réservations par typologie de clients (en %)</b>				
Accédants	40,2%	46,4%	(6,3) pts	18,2%
Investisseurs privés	20,5%	35,7%	(15,2) pts	14,8%
Investisseurs institutionnels	39,3%	17,9%	+21,4 pts	67,0%

(\*) Les indicateurs d'activité sont retenus à 100% (y compris pour les projets portés dans des entités juridiques en contrôle conjoint)

(\*\*) Les unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalents logements (pour les programmes mixtes) d'un programme donné

**Au 31 mars 2024, le backlog total du pôle Promotion s'élève à 1,7 Md€, en baisse de -6,5% par rapport au 31 décembre 2023.** Il permet, dans un marché orienté à la baisse, de soutenir le chiffre d'affaires sur 2024.

(en millions d'euros)	31/03/2024	31/12/2023	Variation (%)	31/03/2023	Variation (%)
<b>Backlog Promotion</b>	<b>1 722,5</b>	<b>1 842,0</b>	<b>(6,5)%</b>	<b>1 764,8</b>	<b>(2,4)%</b>
Activité résidentielle	1 522,8	1 573,5	(3,2)%	1 466,0	+ 3,9%
Activité tertiaire, publique et santé	197,0	261,9	(24,8)%	280,7	(29,8)%
Carnet de commandes MOD	2,7	6,5	(58,2)%	18,1	(84,9)%

**Le portefeuille foncier, constitué des opérations sous promesse, est également en baisse de -4,6% en valeur au 31 mars 2024 par rapport au 31 décembre 2023, à 2,7 Md€** compte tenu de la revue rigoureuse et de la sélectivité accrue appliquées aux nouvelles opérations.

<sup>10</sup> En incluant les ventes aux particuliers et aux institutionnels

## 2. FAITS MARQUANTS

### 2.1 DES RÉSULTATS PROBANTS EN MATIÈRE DE RSE, RECONNUS ET VALIDÉS PAR LES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

#### Say on Climate et Say on Biodiversity : des résultats 2023 approuvés par l'assemblée générale 2024

Lors de l'assemblée générale du 19 avril 2024, Icade a été la première société en France à soumettre deux résolutions distinctes sur le climat et la biodiversité, piliers d'une ville 2050 bas carbone et renaturée.

L'assemblée générale a ainsi approuvé :

- à **99,30%** la résolution **Say on Climate** portant sur les résultats du Groupe en 2023 en matière de réduction de l'intensité carbone (- 35% pour la Foncière et -12% pour la Promotion sur la période 2019-2023) et de réduction des émissions du Groupe (-21% en valeur absolue sur la période 2019-2023), en ligne avec la trajectoire 1,5°C validée par la SBTi ;
- à **98,65%** la résolution **Say on Biodiversity** portant sur les avancées en faveur de la préservation de la biodiversité avec notamment la mesure des opérations de promotion ayant un impact positif sur la nature entre l'avant et l'après projet (représentant 52% des programmes lancés en 2023) et la mesure des indicateurs de biodiversité sur les parcs d'affaires (impact sur les sols, la faune, la flore, l'eau, etc.).

#### Engagement forts et reconnus pour favoriser la sobriété énergétique des bâtiments

Icade a renouvelé son **programme de sobriété énergétique** en signant en octobre 2023 l'**acte 2 de la Charte d'Engagement** au Ministère de la Transition Énergétique. Couplées à la mobilisation des clients, les mesures mises en place ont permis de **réduire de -5% la consommation énergétique du portefeuille de la Foncière pendant l'hiver 2023-2024**, performance qui vient s'ajouter aux **-20%** déjà enregistrés l'hiver précédent.

Par ailleurs, au premier trimestre 2024, Icade a reçu, de la part de l'Institut français de la performance énergétique du bâtiment, un **Cube d'Or pour son bâtiment HyFive**, situé à La Défense, qui deviendra le **nouveau siège du Groupe à compter de décembre 2024** (pour 6 800 m<sup>2</sup>), avec plus de 36% d'économies d'énergie réalisées entre octobre 2021 et décembre 2023. Situé à moins de 200 mètres des transports en commun, HyFive offre un excellent niveau de services notamment en matière de mobilité durable et affiche des performances environnementales remarquables en termes d'intensité énergétique et d'intensité carbone en ligne avec les niveaux exigés en 2030 par le Dispositif Eco Energie Tertiaire et la SBTi.

#### L'innovation au service de la biodiversité

Plaçant la préservation de la biodiversité et la protection des sols au cœur de leurs priorités, Icade et Lokimo, membre du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, et spécialiste de l'IA dans l'analyse de données pour le secteur immobilier, ont lancé **Lokimo Biodiversité, la première solution digitale permettant de qualifier et de mesurer un foncier sous le prisme de la biodiversité**.

Cette nouvelle solution vient enrichir la plateforme Lokimo désormais utilisée depuis 2021 par de nombreux opérateurs immobiliers pour développer des projets plus vertueux sur la base d'analyses multicritères (marché du neuf, de l'ancien, mobilités, enjeux socio-économiques, zones préservées, etc.) et permettre à l'ensemble des acteurs de la filière, promoteurs et aménageurs, d'intégrer, de manière anticipée et systématique, les enjeux en matière de biodiversité.

#### Reconnaissance en matière de parité femmes/hommes

L'engagement du Groupe en matière d'égalité femmes/hommes et en matière de promotion de la mixité et de la diversité s'est vu salué, au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 à travers notamment :

- l'obtention d'une **note de 92/100 pour l'année 2023 sur l'Index égalité femmes/hommes** ;
- le classement à la **9<sup>ème</sup> place au Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes du SBF 120 en 2022**, établi sous l'égide du Ministère chargé de l'Égalité entre les femmes et les hommes, de la Diversité et de l'Égalité des chances, évaluant l'engagement en faveur de la féminisation des instances dirigeantes, l'égalité de rémunérations et les efforts de sensibilisation et de formation des instances dirigeantes au sujet de la parité.

## 2.2 UNE STRUCTURE FINANCIÈRE SOLIDE

Icade a terminé l'année 2023 avec un **passif largement renforcé** à la suite de la réalisation de la première étape de la cession des activités de Santé le 5 juillet 2023 représentant un produit de cession de 1,45 Md€. Au 31 décembre 2023, **le Groupe dispose d'une position de liquidité très solide**, composée de la trésorerie et des lignes de crédit non tirées, couvrant **les échéances de dette jusqu'en 2028**.

Dans un contexte de pression sur l'activité de Promotion et d'ajustement des valorisations des actifs de la Foncière plus marqué qu'anticipé en 2023, S&P Global a abaissé, au 1<sup>er</sup> trimestre, la perspective de la notation de crédit long terme BBB+ d'Icade, de « stable » à « négative » et a précisé le seuil des ratios financiers d'Icade pour une notation BBB+ :

- un ratio Dette / (Dette + Capitaux Propres) inférieur à 40% (vs « towards 35% » précédemment), prenant en compte l'influence positive de la Caisse des Dépôts et Consignations, actionnaire de référence d'Icade à hauteur de 39,2 % au 31 décembre 2023 ;
- un ratio Dette / EBITDA inférieur à 8,5x (inchangé) ;
- un ratio ICR supérieur à 3,8x (inchangé).

## 2.3 DES ÉVOLUTIONS AU SEIN DE LA GOUVERNANCE

Sur proposition du Conseil d'administration d'Icade, l'assemblée générale qui s'est réunie ce vendredi 19 avril 2024 a voté plusieurs évolutions au sein de la composition du Conseil d'administration, détaillées dans le communiqué publié le 19 avril 2024 intitulé « [Compte-Rendu de l'assemblée générale mixte du 19 avril 2024](#) ».

A l'issue de cette assemblée générale, le Conseil d'administration de la Société qui s'est réuni le 19 avril 2024 a notamment renouvelé pour la durée de quatre ans de leur mandat d'administrateur :

- Monsieur Frédéric Thomas aux fonctions de Président du Conseil d'administration ;
- Madame Florence Péronneau aux fonctions de Vice-Présidente du Conseil d'administration ayant les responsabilités d'administratrice référente.

Le Conseil d'administration est composé de 15 administrateurs, dont 5 administrateurs indépendants et 6 administratrices. Le détail de la composition du Conseil d'administration ainsi que de ses comités figure en annexe du communiqué visé ci-avant.

## 3. PERSPECTIVES 2024

Si l'année 2024 constitue une année de transition pour Icade (cession des activités de Santé à poursuivre, échéanciers locatifs relativement importants, réajustement du marché de la promotion), **le Groupe saura s'appuyer sur son patrimoine diversifié et résilient, son expertise démontrée en tant que promoteur et investisseur, ses engagements en matière environnementale et son passif très solide, pour relever les défis à venir et déployer le nouveau plan stratégique ReShapE 2024-2028**. A titre illustratif, l'exécution de plusieurs projets, présentés lors de l'Investor Day, comme le 29-33 Champs-Élysées (bureaux/commerce), Ottawa (locaux d'activité), City Park (résidence étudiante) ou Time (projet résidentiel) se poursuit conformément au calendrier prévu.

Sur la base de l'activité à fin mars 2024, Icade confirme anticiper à fin 2024 **un Cash-Flow Net Courant Groupe des activités stratégiques<sup>11</sup> entre 2,75 € et 2,90 € par action**. En complément, la détention résiduelle de titres non consolidés dans les activités de Santé devrait, sur la base de la participation actuelle, générer un Cash-flow net courant supplémentaire de c. 0,80 € par action<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> Les activités stratégiques sont composées de la Foncière tertiaire et de la Promotion

<sup>12</sup> Au titre des dividendes et des produits financiers perçus

---

## CALENDRIER FINANCIER

**Distribution du solde du dividende (2,42 € brut par action)** : détachement le 2 juillet 2024 ; paiement le 4 juillet 2024

**Résultats semestriels** : lundi 22 juillet 2024 (avant bourse)

**Information financière du 3<sup>ème</sup> trimestre** : lundi 21 octobre 2024 (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

*A la fois foncière (patrimoine à 100% au 31/12/2023 de 6,8 Md€) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence 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

**Anne-Violette Faugeras**

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

[anne-violette.faugeras@icade.fr](mailto:anne-violette.faugeras@icade.fr)

**Marylou Ravix**

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

[marylou.ravix@icade.fr](mailto:marylou.ravix@icade.fr)

## ANNEXE

### Annexe : Activité locative – Foncière

Classes d'actif	Mouvements T1 2024 (Entrées/sorties)						Renouvellements	Signatures		
	31/12/2023			31/03/2024			Renouvellements T1 2024	Effet		Total
	Surfaces louées	Entrées locatives	Sorties locatives	Surfaces cédées	Ajuste- ments (*)	Surfaces louées		Effet T1 2024	Effet postérieur T1 2024	
(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	(en m <sup>2</sup> )	
<b>Données à 100%</b>										
Bureaux Well-positioned	803 974	10 678	(12 425)	-	(973)	801 253	1 573	4 045	511	4 556
Bureaux To be repositioned	198 033	-	(6 675)	-	-	191 358	-	-	-	-
<b>Total Bureaux</b>	<b>1 002 007</b>	<b>10 678</b>	<b>(19 100)</b>	<b>-</b>	<b>(973)</b>	<b>992 611</b>	<b>1 573</b>	<b>4 045</b>	<b>511</b>	<b>4 556</b>
Activité	309 635	249	(3 783)	-	71	306 172	348	249	-	249
Autres	150 825	2 536	(2 765)	-	(5)	150 591	912	2 536	-	2 536
<b>PÉRIMÈTRE CONSTANT (A)</b>	<b>1 462 467</b>	<b>13 463</b>	<b>(25 648)</b>	<b>-</b>	<b>(907)</b>	<b>1 449 375</b>	<b>2 834</b>	<b>6 830</b>	<b>511</b>	<b>7 341</b>
Bureaux Well-positioned	23 428	-	(2 832)	-	-	20 596	-	-	3 850	3 850
Bureaux To be repositioned	360	-	-	-	-	360	-	-	-	-
<b>Total Bureaux</b>	<b>23 788</b>	<b>-</b>	<b>(2 832)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 956</b>				
Activité	10 197	-	(3 031)	-	-	7 166	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACQUISITIONS / LIVRAISONS / RESTRUCTURATIONS (B)</b>	<b>33 985</b>	<b>-</b>	<b>(5 864)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28 122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 850</b>	<b>3 850</b>
<b>SOUS TOTAL (A+B)</b>	<b>1 496 453</b>	<b>13 463</b>	<b>(31 512)</b>	<b>-</b>	<b>(907)</b>	<b>1 477 496</b>	<b>2 834</b>	<b>6 830</b>	<b>4 361</b>	<b>11 191</b>
Bureaux Well-positioned	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bureaux To be repositioned	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Bureaux</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activité	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CESSIONS (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FONCIÈRE(A)+(B)+(C)</b>	<b>1 496 453</b>	<b>13 463</b>	<b>(31 512)</b>	<b>-</b>	<b>(907)</b>	<b>1 477 496</b>	<b>2 834</b>	<b>6 830</b>	<b>4 361</b>	<b>11 191</b>

(\*) Evolution des surfaces à la suite de nouveaux relevés de géomètres