



ICADE : BONNE DYNAMIQUE AU 3^{ÈME} TRIMESTRE SUR L'ENSEMBLE DE SES MÉTIER S

- Foncière Tertiaire : Poursuite de la hausse du taux d'occupation financier à 92,3%, soit +0,3 pt vs juin 2017
- Foncière Santé : Signature d'un accord-cadre entre Icade Santé et Korian ouvrant des opportunités dans le secteur des Ehpad
- Promotion : Hausse très sensible du CA économique¹ à 811,1 millions d'euros sur 9 mois (+ 32%)
- Prise de contrôle d'ANF Immobilier : signature sous conditions suspensives le 11 octobre de l'acquisition du bloc majoritaire détenu par Eurazeo dans ANF Immobilier
- Emission d'un Green Bond inaugural début septembre : 600 millions d'euros à 10 ans avec un coupon de 1,50% destinés à financer des actifs et projets verts
- RSE : Icade classée en tête par les agences de notation extra-financière, GRESB, EPRA et Vigeo
- Nouveau siège pour Icade à Issy les Moulineaux : immeuble OPEN, 100% en flex office
- Perspectives 2017 sur le cash-flow net courant par action confirmées : croissance autour de 7%

1. CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2017

Au 30 septembre 2017, le chiffre d'affaires consolidé d'Icade s'élève à 1 152,9 millions d'euros, en hausse de 16,1% par rapport au 30 septembre 2016, porté par l'activité de Promotion (+28,2%).

(en millions d'euros)

| | 30/09/2017 | 30/09/2016 | Variation (%) | Variation à périmètre constant (%) |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------|------------------------------------|
| Revenus Locatifs Foncière Tertiaire | 279,7 | 282,4 | (1,0)% | (0,4)% |
| Revenus Locatifs Foncière Santé | 159,7 | 154,8 | 3,2% | 0,2% |
| Chiffre d'Affaires Promotion | 719,2 | 561,1 | 28,2% | 28,2% |
| Autre Chiffre d'Affaires | (5,7) | (5,0) | - | - |
| CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE | 1 152,9 | 993,3 | 16,1% | 16,9% |

¹ CA économique = CA IFRS retraité d'IFRS 11

2. PÔLE FONCIÈRE

2.1. Foncière Tertiaire

Evolution des revenus locatifs :

| (en millions d'euros) | 30/09/2016 retraité* | Acquisitions/ Livraisons | Cessions/ restructurations | Indexations | Activité locative | 30/09/2017 | Variation (%) | Variation à périmètre constant (%) |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------|------------------|---|
| Bureaux | 125,3 | 19,1 | (17,5) | 0,6 | 0,8 | 128,2 | 2,4% | 1,3% |
| Parcs d'affaires | 148,2 | 15,2 | (18,1) | 1,0 | (2,3) | 144,1 | (2,8)% | (1,1)% |
| BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES | 273,5 | 34,3 | (35,6) | 1,6 | (1,5) | 272,3 | (0,4)% | 0,0% |
| <i>Autres Actifs</i> | 13,2 | - | (1,1) | 0,0 | 0,1 | 12,2 | (7,6)% | 0,7% |
| <i>Intra-groupe Foncière Tertiaire</i> | (4,3) | - | - | | (0,5) | (4,8) | | |
| REVENUS LOCATIFS | 282,4 | 34,3 | (36,7) | 1,7 | (1,9) | 279,7 | (1,0)% | (0,4)% |

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

Les revenus locatifs de la Foncière Tertiaire s'établissent à 279,7 millions d'euros au 30 septembre 2017, en baisse de 1,0% par rapport au 30 septembre 2016. A périmètre constant sur le périmètre des bureaux et des parcs d'affaires les loyers sont restés stables.

Les revenus locatifs des bureaux ont progressé de 2,4% (+1,3% à périmètre constant), tandis que ceux des parcs d'affaires ont diminué de 2,8% (-1,1% à périmètre constant) suite à la cession des parcs d'affaires *non core* intervenue en 2016.

Les variations de périmètres (acquisitions, livraisons et cessions) impactent les revenus locatifs à hauteur de -1,4 million d'euros :

- + 15,1 millions d'euros d'impacts positifs liés **aux acquisitions** réalisées en 2016 (immeubles Orsud, Parissy et Arc Ouest)
- + 16,5 millions d'euros de loyers additionnels issus **des livraisons** d'actifs, notamment Véolia (+9,0 millions d'euros) et Millénaire 4 (+6,2 millions d'euros) sur le parc du Millénaire en 2016, et Défense 4/5/6 (+0,9 million d'euros) livré en 2017 à Nanterre
- + 2,7 millions d'euros sur la **VEFA Go Spring** au titre de la garantie locative rattachée à livraison de la première tranche en 2017
- - 34,7 millions d'euros de baisse de loyers consécutive **aux cessions** de 2016 et 2017 (dont 3 immeubles de bureaux situés à Villejuif)

Analyse de l'activité locative : (Cf Annexe)

Les **prises d'effet des nouveaux baux** au cours des neuf premiers mois de l'année 2017 ont porté sur **104 147 m²** dont **45 312 m²** sur le trimestre écoulé.

A **périmètre constant, les départs sur la période** ont porté sur 9 842 m² dont le principal est le congé donné par Tarkett France (3 785 m²) sur le Parc des Portes de Paris.

Sur les neuf premiers mois de l'exercice, **38 baux ont été renouvelés** représentant une surface totale de 121 444 m² pour un montant total de loyers annualisés s'élevant à 26,8 millions d'euros (dont 14 baux renouvelés sur le T3 représentant 18 713 m² et 3,0 millions d'euros de loyers faciaux). La durée ferme moyenne des renouvellements des 9 premiers mois est de 7 années.

L'ensemble de ces baux signés au cours des 9 premiers mois sont en moyenne 2,9 %, au-dessus de la VLM (Valeur Locative de Marché).

L'essentiel des renouvellements des 9 premiers mois porte sur les actifs de bureaux, notamment :

- LCL sur les immeubles Rhin et Loire situés à Villejuif (30 000 m²)
- IFF sur l'immeuble Crystal Park à Neuilly sur Seine (5 500 m²)

- AXA sur l'immeuble Axe 13 à Nanterre (16 400 m²)

La durée moyenne ferme des baux du pôle Foncière Tertiaire est de 4,9 années, stable par rapport au 30 juin 2017.

Le taux d'occupation financier s'établit à 92,3%, en augmentation de 0,3 point par rapport au 30 juin 2017 (+0,5 point pour les bureaux et stable sur les parcs d'affaires). A périmètre constant, la hausse s'établit à +0,3 point.

| Classe d'actifs | Taux d'occupation financier (en %)** | | | | Durée moyenne des baux (en années)** | |
|--|---|---------------------------|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| | 30/09/2017 | 31/12/2016 Retraité*** | 30/06/2017 | Variation à périmètre constant* | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
| Bureaux | 95,8% | 94,6% | 95,3% | +0,4 pt | 6,2 | 6,2 |
| Parcs d'affaires | 89,1% | 88,1% | 89,1% | +0,2 pt | 3,7 | 3,7 |
| BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES | 92,3% | 91,1% | 92,0% | +0,4 pt | 4,9 | 4,9 |
| Entrepôts | 100,0% | 84,7% | 84,9% | +10,5 pt | 2,1 | 2,2 |
| FONCIÈRE TERTIAIRE | 92,3% | 91,1% | 92,0% | +0,3 pt | 4,9 | 4,9 |

* Variation juin 2017 et sept. 2017, Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

** En quote-part de détention des actifs

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

Les nouvelles signatures cumulées depuis le début d'année représentent un volume de 110 382 m² (53 090 m² sur le trimestre écoulé) pour un montant total de 24,6 millions d'euros de loyers.

Les signatures des 9 premiers mois de l'année, prenant effet postérieurement au 30 septembre 2017, représentent un volume de surface de 54 900 m².

Le trimestre a été marqué par la signature d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement sur l'immeuble de bureaux "Fontanot" situé à Nanterre (92). Ce BEFA d'une surface d'environ 15 700 m² est assorti d'une durée ferme de 12 ans. Une restructuration lourde débutera au 1^{er} trimestre 2019 avec une livraison prévue fin 2020 pour une prise d'effet du bail programmée au 1^{er} trimestre 2021.

Investissements cumulés depuis le 1er janvier 2017 :

| (en millions d'euros) | Acquisitions d'actifs en exploitation | Acquisitions en VEFA | Opérations en développement | Autres CAPEX | Autres | Total |
|--|---|-------------------------|--------------------------------|-----------------|------------|--------------|
| Bureaux | 5,9 | 88,8 | 13,6 | 40,0 | 2,8 | 151,1 |
| Parcs d'affaires | 0,0 | 0,0 | 29,9 | 30,5 | 0,4 | 60,8 |
| BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES | 5,9 | 88,8 | 43,5 | 70,4 | 3,3 | 211,9 |
| Autres actifs | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,3 | 1,3 |
| FONCIÈRE TERTIAIRE | 5,9 | 88,8 | 43,5 | 71,4 | 3,6 | 213,2 |

Les investissements de la période s'élèvent à 213,2 millions d'euros (contre 204,2 millions d'euros au 30 septembre 2016).

Les acquisitions en VEFA se sont élevées à 88,8 millions d'euros, notamment :

- Gambetta (Paris 20^{ème}) pour 71,2 millions d'euros. La livraison est prévue en 2019 (20 000 m² répartis en 16 000 m² de bureaux et 4 000 m² de commerces dont 3 300 m² ont d'ores et déjà été pré-loués dans le cadre d'un BEFA de 12 ans)
- Go Spring (Nanterre) pour 16,2 millions d'euros dont la seconde tranche (18 500 m²) sera livrée en 2019 et déjà pré-loué à 75% à Franfinance (filiale de la Société Générale)

- Eko Active (Marseille) pour 1,4 million d'euros (8 300 m² de surface de bureaux à livrer en 2019).

Les investissements du pipeline de développement (43,5 millions d'euros) se sont concentrés sur les projets Origine, Pulse et Défense 4/5/6.

Arbitrages :

Au 30 septembre 2017, les cessions cumulées ont représenté 247,7 millions d'euros et ont concerné pour l'essentiel trois des cinq actifs de bureaux situés à Villejuif (42 600 m²) et cédés à LCL pour un montant de 226,0 millions d'euros (dont deux d'entre elles réalisées au premier semestre).

Les deux immeubles conservés : Rhin et Loire (totalisant 30 000 m²) ont fait l'objet de renouvellements avec LCL pour des durées respectives de 7 et 9 ans.

Le solde des cessions concerne des actifs non stratégiques pour 21,7 millions d'euros.

L'ensemble de ces arbitrages a permis de générer une plus-value de 76,9 millions d'euros.

2.2. Foncière Santé

Evolution des Revenus locatifs :

| (en millions d'euros) | 30/09/2016 | Acquisitions/ Livraisons | Cessions/ restructurations | Indexations | Activité locative | 30/09/2017 | Variation (%) | Variation à périmètre constant (%) |
|-----------------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|------------|------------------|---|
| REVENUS LOCATIFS | 154,8 | 4,9 | (0,3) | 0,7 | (0,3) | 159,7 | 3,2% | 0,2% |

Les revenus locatifs s'établissent au 30 septembre 2017 à 159,7 millions d'euros en hausse de 3,2% par rapport au 30 septembre 2016 (154,8 millions d'euros). A périmètre constant, la hausse est de 0,2%.

Au titre des variations de périmètre (acquisitions/livraisons), +4,9 millions d'euros de loyers complémentaires ont été enregistrés (effets positifs notamment des cliniques Tarbes, Mas Helios, Domont).

Analyse de l'activité locative à périmètre constant :

| Classe d'actifs | Taux d'occupation financier (en %)** | | | Durée moyenne des baux (en années)** | |
|-----------------|---|------------|---------------------------------------|---|------------|
| | 30/09/2017 | 30/06/2017 | Variation à périmètre constant* | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
| FONCIÈRE SANTE | 100,0% | 100,0% | +0,0 pt | 7,7 | 7,9 |

* Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

** En quote-part de détention des actifs

Le taux d'occupation financier est à 100% au 30 septembre 2017.

La durée moyenne ferme des baux représente 7,7 ans, en légère baisse de 0,2 point par rapport au 30 juin 2017.

Investissements cumulés depuis le 1er janvier :

| (en millions d'euros) | Acquisitions d'actifs | Opérations en développement | Autres CAPEX | Autres | Total |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------|--------|-------|
| FONCIÈRE SANTE | 133,5 | 65,1 | 30,6 | 1,0 | 230,2 |

Les investissements cumulés réalisés par Icade Santé au cours des 9 premiers mois de l'année 2017 s'élèvent à 230,2 millions d'euros (contre 156,1 millions d'euros au 30 septembre 2016).

Les travaux de développement concernent essentiellement les établissements de Courlancy à Bezannes (51), Croix du Sud à Quint-Fonsegrives (31) et Bromélia à Saint-Herblain (44).

Le pôle Foncière Santé a également procédé à des acquisitions pour un montant total de 133,5 millions d'euros (droits et frais inclus), avec notamment

- 43,3 millions d'euros pour la polyclinique MCO de l'Ormeau à Tarbes (65) auprès du Groupe Médipôle Partenaires
- 76,4 millions d'euros pour la Polyclinique Saint-Roch à Cabestany (66)
- 9,8 millions pour la Maison d'Accueil Spécialisée Helios à Saint Germé (32) (Groupe Clinipôle)

De plus, Icade Santé et le Groupe KORIAN ont signé un accord cadre visant à accompagner ce dernier dans son développement immobilier. Ce partenariat avec Korian, porte sur un premier lot de 15 immeubles neufs à livrer d'ici 2020 en France. Il comprend le développement, le design et la construction des établissements en contrat de promotion immobilière par Icade Promotion. Korian dispose avant la livraison d'une option d'achat sur chaque immeuble. Icade Santé pourra également, si elle le souhaite, se porter acquéreur de ces immeubles (Ehpad ou cliniques de soins de suite) dans le cadre de Baux en l'État Futur d'Achèvement (BEFA).

Arbitrages :

Sur les neuf premiers mois de 2017, le montant des arbitrages ressort à 5,6 millions d'euros (net vendeur), et concerne la cession de la polyclinique Les Chênes d'Aire-sur-l'Adour à son nouvel exploitant, le Groupe Clinifutur.

3. PÔLE PROMOTION

| (en millions d'euros) | 30/09/2017 | | | 30/09/2016 | | | Variation |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------|--------------|--------------|
| | IFRS | Reclassement des co-entreprises | Total | IFRS | Reclassement des co-entreprises | Total | |
| Promotion Logement | 494,2 | 39,3 | 533,5 | 392,0 | 20,7 | 412,7 | 29,3% |
| Promotion Tertiaire | 225,1 | 52,6 | 277,6 | 169,1 | 34,9 | 204,0 | 36,1% |
| CHIFFRE D'AFFAIRES (a) | 719,2 | 91,9 | 811,1 | 561,1 | 55,6 | 616,7 | 31,5% |

(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 à fin septembre 2017 s'établit à 811,1 millions d'euros, en forte croissance par rapport au chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2016 (+32%).

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion Logement** s'élève à fin septembre 2017 à 533,5 millions d'euros, en augmentation de 29% par rapport à la même période de 2016. Cette dernière est liée d'une part à l'avancement des travaux des opérations de promotion et d'autre part à la hausse des actes notariés consécutive à la croissance des réservations constatées depuis début 2016.

Au 30 Septembre 2017, le chiffre d'affaires de l'activité de **Promotion Tertiaire** s'établit à 277,6 millions d'euros, soit une hausse de 36% par rapport à la même période de l'année précédente. Cette forte croissance est principalement imputable aux nombreuses signatures actées sur les deux dernières années, qui contribuent significativement au chiffre d'affaires sur l'année 2017, dont principalement les opérations Twist (10 400 m²) et Thémis (10 655 m²), situées sur la Zac de Clichy Batignolles à Paris, le pôle hospitalier de Nouméa et la Gare TGV Montpellier-Sud de France.

Cette tendance conforte la croissance du chiffre d'affaires attendue sur l'année 2017 pour les deux activités du pôle Promotion.

| | 30/09/2017 | 30/09/2016 | Variation (%) | 31/12/2016 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Réservations de logements neufs et lots de terrains à bâtir | | | | |
| Réservations de logements (en unités) ¹ | 3 616 | 3 487 | 3,7% | 5 665 |
| Réservations de logements (en millions d'euros, TTC) | 696,6 | 707,5 | (1,5)% | 1 114,8 |
| Taux de désistement logements (en %) | 18% | 16% | 2,0% | 14% |
| Prix moyen de vente et surface moyenne sur la base des réservations | | | | |
| Prix moyen TTC au m ² habitable (en €/m ²) | 3 597 | 3 752 | (4,1)% | 3 671 |
| Budget moyen TTC par logement (en k€) | 193,0 | 205,0 | (5,9)% | 198,0 |
| Surface moyenne par logement (en m ²) | 53,7 | 55,0 | (2,4)% | 54,0 |
| Réservations par typologie de clients (en %) | | | | |
| Accédants | 25,5% | 26,0% | | 20,9% |
| Investisseurs privés | 41,5% | 45,2% | | 39,7% |
| Investisseurs institutionnels | 33,0% | 28,8% | | 39,4% |
| Backlog Promotion et Carnet de commandes | 1 424,9 | 1 620,0 | (12,0)% | 1 597,0 |
| Promotion Logement (inclus lotissements) | 1 091,0 | 984,4 | 10,8% | 1 058,2 |
| Promotion Tertiaire et Equipements publics et Santé | 305,5 | 601,5 | (49,2)% | 509,1 |
| Carnet de commandes AMO-Services | 28,4 | 34,1 | (16,8)% | 29,7 |

¹ Les unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (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, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements calculés lors du précédent trimestre.

3.1 Résidentiel

Les réservations nettes de logements neufs sur les 9 premiers mois progressent de 3,7% en volume par rapport à l'année précédente, pour atteindre 3 616 lots.

Le ralentissement des réservations enregistrées sur ce trimestre est en partie imputable à l'attentisme constaté avant l'annonce des mesures gouvernementales sur les incitations fiscales à l'investissement privé.

L'annonce en septembre par le gouvernement du maintien pour 4 ans des dispositifs d'accompagnement à l'accession et à l'investissement locatif dans les zones tendues, est très positive notamment pour les investisseurs privés. Ceux-ci représentent à fin septembre 41,5% du total des réservations.

Le volume des ventes notariées est en forte augmentation depuis le début de l'année pour atteindre 3 182 ventes au 30 septembre 2017, en progression de 23% par rapport à la même période de l'année précédente.

Le *backlog* de la Promotion logement est en croissance de 10,8 % par rapport au 30 septembre 2016 en lien avec l'accroissement des réservations.

Le portefeuille foncier de l'activité Résidentiel s'élève à 11 819 lots pour un chiffre d'affaires TTC potentiel de 2,5 milliards d'euros, soit +10% par rapport au 3^{ème} trimestre 2016 (10 729 lots pour 2,2 milliards d'euros). Cette progression traduit l'accélération de la politique volontariste de développement mise en œuvre par le Pôle Promotion depuis le début de l'année 2016.

3.2 Tertiaire

Après un niveau élevé en 2016, le *backlog* de l'activité Promotion « Tertiaire et Equipements publics et Santé » à fin septembre 2017 est en baisse et s'établit à 305,5 millions d'euros, en lien avec l'avancée des travaux des opérations d'envergure signées en 2016 et un renouvellement des signatures constatées à ce stade de l'année moins important que celui de l'année précédente.

A fin septembre 2017, le portefeuille de projets « Tertiaire Bureaux » porte sur 492 530 m² d'opérations, comprenant des projets en cours de réalisation pour 179 900 m² et des projets en cours de montage pour 312 630 m².

Dans le domaine de la promotion « Equipements publics et Santé », le portefeuille de projets compte 220 192 m² d'opérations, dont 84 942 m² en cours de réalisation et 135 250 m² en cours de montage.

4. FINANCEMENTS

Emission d'un Green Bond inaugural

Icade a procédé début septembre à l'émission de sa première « obligation verte » (« Green Bond ») d'un montant de 600 millions d'euros, de maturité 10 ans, assortie d'un coupon annuel de 1,50%. Le financement a été levé avec une marge de 80 points de base au-dessus du taux de référence et avec une prime d'émission négative (new issue premium).

Souscrite près de 3 fois, cette émission a remporté un grand succès notamment auprès des investisseurs ISR tant français qu'internationaux. Icade accroît ainsi sa base d'investisseurs obligataires et poursuit l'optimisation de son passif (allongement de la maturité et baisse du coût moyen de la dette).

Notation Standard & Poor's confirmée : BBB+ et perspective stable

Standard & Poor's a confirmé le 30 août sa notation (BBB+ / stable / A-2) perspective stable. Cette notation fait suite à la revue annuelle de l'agence.

5. AUTRES EVENEMENTS

Signature sous conditions suspensives le 11 Octobre du contrat d'acquisition de la participation majoritaire d'Eurazeo dans ANF Immobilier

La levée des conditions suspensives devrait intervenir d'ici la fin du mois d'Octobre 2017.

Cf Communiqués de presse ad hoc diffusés le 24 juillet et le 11 octobre 2017.

Icade classée en tête par les agences de notation extra-financière



Icade a été classée « Sector Leader » par le **GRESB** dans la catégorie des sociétés cotées européennes diversifiées.

Icade est 1^{ère} sur les 20 foncières évaluées par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). L'activité de Promotion d'Icade est quant à elle classée 10^e sur 338 sociétés au niveau mondial.



Icade s'est à nouveau vu décerner 2 Gold Awards par l'**EPRA** : un Gold Sustainability Award pour la qualité de son reporting environnemental, et un Gold Award pour la qualité et la transparence de sa communication financière.



Icade gagne 10 points dans le classement 2017 de **Vigeo** par rapport à sa précédente évaluation, elle passe ainsi de la 7^e à la 6^e place parmi 37 sociétés européennes évaluées.

Ces notations extra-financières reflètent la qualité et la pertinence de la politique RSE d'Icade.

Icade change de siège social

Icade a déménagé son siège social le 18 septembre dernier à la suite de la prise à bail de l'immeuble Millénaire 1 par un grand acteur bancaire français à compter d'avril 2018 (bail de 12 ans sur 22 000 m²).

Icade a ainsi profité de cette opportunité pour déménager son siège dans l'immeuble Open à Issy les Moulineaux (9 500 m²), dans le cadre d'une organisation des espaces de travail intégralement dynamique (flex office).

Ce nouveau siège social et cette nouvelle utilisation des espaces de travail contribueront à améliorer l'efficacité opérationnelle d'Icade.

6. PERSPECTIVES 2017 : GUIDANCE CONFIRMEE

Compte tenu des perspectives favorables de la société, Icade confirme son objectif de croissance du Cash-Flow Net Courant - Groupe/action d'environ 7% par rapport à 2016.

Le Conseil d'Administration a confirmé que la politique de dividende reste fondée sur l'évolution du Cash-Flow Net Courant par action.

7. CALENDRIER FINANCIER

Investor day organisé le lundi 27 novembre 2017, communiqué de presse diffusé avant bourse

Résultats annuels présentés le lundi 12 février 2018, communiqué de presse diffusé 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

À 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 au 30/06/17 : de 9,9 Md€) à la promotion (CA économique 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.icable.fr

CONTACTS

Guillaume Tessler,
directeur communication financière et
relations investisseurs
+33(0)1 41 57 71 61
guillaume.tessler@icable.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard,
responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19
charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr

ANNEXE

Analyse de l'activité locative de la Foncière Tertiaire :

| | 30/06/2017 | Mouvements | | 30/09/2017 | Nouvelles signatures du T3 2017 | | 30/09/2017 |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| | Surfaces louées | Entrées locatives | Sorties locatives | Surfaces louées | Effet sur le T3 2017 | Effet postérieur au T3 2017 | Total |
| Classes d'actif | | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) |
| Bureaux | 492 787 | 2 442 | (1 122) | 494 107 | 2 229 | 16 495 | 18 724 |
| Parcs d'affaires | 1 000 775 | 11 006 | (8 720) | 1 003 062 | 8 171 | 9 356 | 17 527 |
| Entrepôts | 33 945 | 4 819 | - | 38 764 | 4 819 | - | 4 819 |
| PERIMETRE CONSTANT (A) | 1 527 507 | 18 267 | (9 842) | 1 535 933 | 15 219 | 25 851 | 41 070 |
| Bureaux | 4 390 | 20 694 | - | 25 084 | 9 231 | - | 9 231 |
| Parcs d'affaires | 33 705 | 6 351 | (22 493) | 17 562 | 2 789 | - | 2 789 |
| Entrepôts | - | - | - | - | - | - | - |
| AQUISITIONS / LIVRAISON (B) | 38 095 | 27 045 | (22 493) | 42 646 | 12 021 | - | 12 021 |
| SOUS TOTAL | 1 565 602 | 45 312 | (32 335) | 1 578 579 | 27 239 | 25 851 | 53 090 |
| Bureaux | 20 652 | - | (20 652) | - | - | - | - |
| Parcs d'affaires | - | - | - | - | - | - | - |
| Entrepôts | 30 003 | - | (30 003) | - | - | - | - |
| CESSIONS (C) | 50 655 | - | (50 655) | - | - | - | - |
| FONCIÈRE TERTIAIRE (A)+(B)+(C) | 1 616 256 | 45 312 | (82 990) | 1 578 579 | 27 239 | 25 851 | 53 090 |