

Cession du pôle logements d'Icade : Exclusivité accordée à un consortium mené par la SNI

Dans le cadre du mandat donné à Serge Grzybowski par le Conseil d'Administration d'Icade du 11 décembre 2008 pour étudier la cession de son pôle logements, Icade annonce être entrée en négociations exclusives après avoir reçu une offre d'un consortium formé par la Société Nationale Immobilière (SNI, filiale de la Caisse des Dépôts), les grands offices départementaux et bailleurs sociaux d'Ile-de-France. Cette offre, qui reste soumise à des due diligences confirmatoires, à l'obtention définitive des financements ainsi qu'à l'approbation des organes sociaux et/ou tutelles des différents membres du consortium, s'accompagne d'un engagement de reprise des personnels attachés à ces actifs ainsi que des personnels administratifs nécessaires en charge de leur gestion.

Compte tenu des ventes en cours et de l'offre reçue du consortium, 26 034 logements seraient cédés d'ici la fin du premier semestre 2010 pour un montant de près de 2,0 milliards d'euros. Ces ventes, représentant 81% du portefeuille (hors logements détenus en copropriété), feraient ressortir une décote limitée de bloc de 12,6% sur la valeur d'expertise de ces logements au 31 décembre 2008.

En outre, Icade apporterait 6 647 logements à des structures ad hoc constituées avec la SNI qui en assurerait la gestion. La valeur d'expertise de ces logements représentait un montant de 414 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Icade détenait 35 651 logements au 31 décembre 2008 pour une valeur d'expertise de 2,9 milliards d'euros. Au cours des trois premiers mois de 2009, Icade avait cédé 1 165 logements en bloc et 60 logements à l'unité et détenait donc, au 31 mars 2009, 34 426 logements.

A l'issue des opérations annoncées, Icade ne conserverait que son portefeuille de logements en copropriété, soit 1 745 logements, dont l'arbitrage sera poursuivi. La valeur d'expertise de ces logements représentait un montant de 191 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Serge Grzybowski, président-directeur général d'Icade, se réjouit de « *cette cession qui donnera à Icade tout à la fois une vocation stratégique claire de foncière tertiaire et une flexibilité financière unique. Notre stratégie est de renforcer la tertiarisation d'Icade tout en ayant au travers de réinvestissement très sélectifs un fort effet relatif en termes de cash flow par rapport à la situation antérieure. Cette stratégie de création de valeurs sera poursuivie avec rigueur en maintenant un niveau d'endettement raisonnable, se comparant favorablement à nos concurrents. Icade pourra procéder ainsi au meilleur usage de ses marges de manœuvre* ».



Foncière-développeur

Une conférence téléphonique en anglais, suite à ce communiqué, se déroulera le mercredi 1^{er} juillet 2009 à 8h30 (ou 07:30 UK Time).

Inscription en ligne via le lien suivant : <http://www.emea.directeventreg.com>. Le numéro de la Conférence Information est : 17346839

Chaque participant recevra le code d'accès participant et le numéro de téléphone à appeler pour joindre la conférence. Dans le cas où vous n'arrivez pas à vous connecter via le lien http, vous pourrez également participer à la conférence téléphonique en composant le : +44 (0) 1452 559 706 (UK standard international). Un opérateur vous guidera pour joindre à la Conférence ID 17346839.

Le slide-show sera disponible à compter de 8h00 par le lien suivant : <http://www.icade.fr/fo/fr/category/finance,icade-ex-icade-emgp,presentations-financieres.do>

A propos d'Icade

Icade, société d'investissement immobilier cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, est un intervenant majeur du marché immobilier, dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur : l'investissement, la promotion et les prestations de services dans les secteurs des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux, des équipements public-santé et du logement. Concevoir, développer, investir, détenir et arbitrer, exploiter et gérer sont les savoir-faire de la société. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur. En 2008, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 599 millions d'euros et un cash flow net courant de 206 millions d'euros. L'actif net réévalué de liquidation atteint 4 954 millions d'euros soit 101,6 euros par action.

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

CONTACTS

Nathalie Palladitcheff
Membre du comité exécutif, en charge des finances,
juridique et informatique
+33 (0)1 41 57 70 12
nathalie.palladitcheff@icade.fr

Rémi Lemay
Responsable communication financière et
externe
+33 (0)1 41 57 71 05
remi.lemay@icade.fr