



Paris, le 25 septembre 2009

Fusion par absorption de SIICInvest par Icade

(Communiqué en date du 25 septembre 2009, établi en application de l'article 12 de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n°2005-11 du 13 décembre 2005)

Le présent communiqué décrit les modalités de l'opération de fusion-absorption de SIICInvest par Icade, annoncée par le communiqué du 1^{er} septembre 2009.

Icade est une société anonyme cotée sur Euronext Paris (compartiment A) ayant opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées ("SIIC"). Icade est l'actionnaire majoritaire de SIICInvest, société anonyme cotée sur Euronext Paris (compartiment C), ayant également opté pour le régime fiscal des SIIC.

Le projet de fusion-absorption ainsi que les modalités de cette dernière ont été approuvés par les conseils d'administration de SIICInvest et d'Icade respectivement les 23 et 24 septembre 2009. Le projet de traité de fusion a été signé par le représentant légal de ces sociétés le 24 septembre 2009.

Le projet de fusion sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires d'Icade et de SIICInvest dûment convoquées à cet effet pour le vendredi 30 octobre 2009. L'ordre du jour ainsi que le texte des résolutions sont publiés dans le BALO du 25 septembre 2009.

1. Motifs de l'opération

La fusion de SIICInvest et d'Icade s'inscrit dans une démarche de fonciarisation et de tertiarisation d'Icade et permettra à Icade de simplifier la structure du groupe et le mode de détention des actifs immobiliers, et d'optimiser les coûts de fonctionnement du groupe Icade.

Ce projet de fusion-absorption offre en outre aux actionnaires minoritaires de SIICInvest l'opportunité d'être actionnaires d'Icade, société de plus grande taille, avec :

- un patrimoine au profil similaire à celui de SIICInvest avec des pôles d'investissements identiques qui se renforcent (Bureaux, Commerces et Locaux d'activité) ;
- d'importantes perspectives de croissances soutenues par un pipeline de développement d'environ 1,0 Md€ sur la période 2009-2013 (Bureaux : 0,4 Md€; Centres commerciaux : 0,2 Md€; Equipements et actifs de Santé : 0,2 Md€; Parcs Tertiaires : 0,1 Md€) ;
- une meilleure liquidité de leurs titres et de meilleures perspectives de distribution.

2. Modalités de l'opération

2.1 Comptes utilisés - désignation et évaluation de l'actif et du passif à transmettre par SIICInvest

Les termes et conditions du projet de traité de fusion ont été établis par Icade et SIICInvest sur la base de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2008.

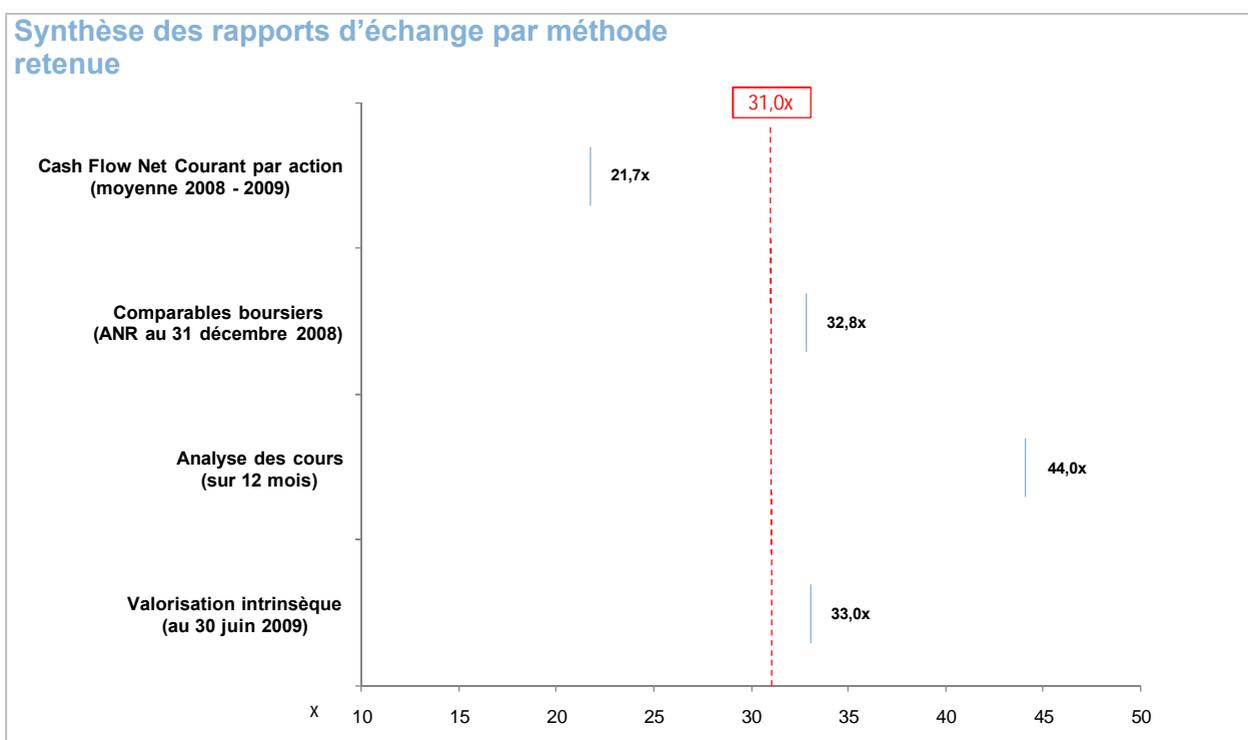
La société Icade contrôlant la société SIICInvest (Icade détient à ce jour 26.596.607 actions de SIICInvest, représentant 89,65% du capital et des droits de vote de celle-ci), la fusion sera réalisée sur la base de la valeur nette comptable des actifs et passifs de SIICInvest au 31 décembre 2008, tels qu'ils apparaissent dans le bilan de la société SIICInvest à cette date, et ce en application du Règlement CRC n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable en date du 4 mai 2004.

Le transfert d'actif de SIICInvest au 31 décembre 2008 s'élève à 135.976.000 euros, à charge pour Icade d'assumer un passif d'un montant de 63.209.000 euros. Déduction faite du montant du dividende distribué par SIICInvest au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008, l'actif net transmis par SIICInvest s'élève donc à 71.016.656,03 euros.

2.2 Rapport d'échange

La parité de fusion arrêtée par les conseils d'administration des deux sociétés sur la base des travaux de valorisation de la banque Close Brothers est de 1 action Icade pour 31 actions SIICInvest.

La fourchette des rapports d'échange calculés se situe entre 21,7 (rapport des Cash Flow Net Courant) et 44,0 (rapport des cours de bourse).



Source : société, Bloomberg et Factset

Cette parité de fusion s'inscrit dans la fourchette des rapports d'échange. A titre indicatif, cette parité représente une prime implicite de 6% sur la moyenne des rapports d'échange ainsi qu'une prime de 6% sur le rapport des valorisations intrinsèques estimées au 30 juin 2009 des deux sociétés (basée sur l'ANR de liquidation, avant prise en compte de la fiscalité et la valeur de marché de la dette à taux fixe). Par ailleurs, cette parité de fusion représente une prime implicite au 31 août 2009 de 58% pour les actionnaires de SIICInvest sur le cours moyen pondéré 1 mois.

2.3 Rémunération de la transmission de patrimoine et augmentation de capital d'Icade

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société Icade contre les 26.596.607 actions SIICInvest détenues par Icade. Etant donné la parité de fusion, il sera donc attribué aux actionnaires de SIICInvest autre que Icade, 99.040 actions nouvelles à créer par Icade à titre d'augmentation de son capital social, soit une augmentation de capital d'un montant de 150.985,50 euros, représentant une dilution de 0,20%.

La réalisation définitive de la fusion par absorption de SIICInvest par Icade entraînera la dissolution sans liquidation de SIICInvest et la transmission universelle de son patrimoine à Icade.

Les actions émises par Icade pour rémunérer l'apport-fusion seront directement attribuées aux actionnaires de SIICInvest suivant la parité de fusion. Conformément à l'Article 11 des statuts de SIICInvest, les actionnaires de cette société autres qu'Icade elle-même qui ne posséderaient pas le nombre d'actions nécessaire pour obtenir sans rompus les actions de la société Icade correspondantes, devront procéder à l'achat ou à la vente du nombre d'actions nécessaires.

Les actions SIICInvest formant rompus seront transférées sur le marché des valeurs radiées, après l'assemblée générale des actionnaires d'Icade du 30 octobre 2009, et cotées pour une durée de 10 jours de bourse. Pendant la période de cotation, les demandes de livraison d'actions Icade seront acceptées au fil de l'eau contre remise d'actions SIICInvest multiples de la parité de fusion, les anciens détenteurs de ces actions ayant la possibilité d'acheter ou de vendre sur le marché des rompus les actions SIICInvest formant rompus représentatifs du droit à l'obtention d'actions Icade.

Icade prendra en charge une partie des frais de courtage se rapportant aux opérations d'échange, pour les achats d'actions anciennes formant rompus exclusivement, dans la limite d'une seule opération par personne, avec un plafond de 8 euros TTC.

Si à l'issue de cette période, des actionnaires de SIICInvest détiennent encore des actions formant rompus, les actions Icade non attribuées correspondant aux droits formant rompus seront cédées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris selon les modalités prévues aux articles L. 228-6-1 et R. 228-13 du Code de commerce, et les fonds ainsi obtenus seront répartis entre les titulaires de droits formant rompus et en proportion de leurs droits.

Les actions nouvelles créées par Icade seront entièrement assimilées aux actions anciennes et donneront droit à toute distribution de bénéfices ou répartition de réserves qui pourront être décidées par Icade à compter de la réalisation définitive de la fusion.

L'admission des actions nouvelles sur l'Eurolist d'Euronext Paris S.A. sera demandée consécutivement à la réalisation définitive de la fusion.

2.4 Date d'effet de l'opération de fusion

Il est prévu que la fusion soit définitivement réalisée d'un point de vue juridique à minuit le dernier jour du mois au cours duquel se tiendront les assemblées générales approuvant la fusion, soit le 31 octobre 2009.

D'un point de vue fiscal et comptable, la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2009.

3. Dérogation à l'obligation d'Icade de déposer une offre publique de retrait sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF

Par une décision prise le 22 septembre 2009, l'Autorité des marchés financiers a considéré que la fusion projetée entre les sociétés Icade et SIICInvest n'impliquerait pas de modification des droits et intérêts des actionnaires de SIICInvest de nature à justifier la mise en œuvre d'une offre publique de retrait en application des dispositions de l'article 236-6 du Règlement général de l'Autorité des

marchés financiers. Cette décision a été publiée par l'Autorité des marchés financiers le 23 septembre 2009 sous le numéro 209C1195.

4. Documents mis à la disposition des actionnaires

Le projet de fusion, les rapports des conseils d'administration d'Icade et de SIICInvest, les rapports des commissaires à la fusion, les comptes annuels approuvés par les assemblées générales ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des sociétés participant à l'opération, un état comptable établi au 30 juin 2009 des deux sociétés, et l'ensemble des documents à produire dans le cadre du droit de communication permanent sont mis à la disposition des actionnaires au siège social des sociétés Icade et SIICInvest, et ce dans les conditions prescrites par les dispositions légales et réglementaires ou transmis sur simple demande adressée à CACEIS Corporate Trust - Service Assemblées Générales Centralisées – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY LES MOULINEAUX (Tél CACEIS : relations Actionnaires / Services Assemblées : 01.57.78.32.32 ; Fax : 01.49.08.05.82 ou 01.49.08.05.83).

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. Au 30 juin 2009, l'actif net réévalué de liquidation atteint 4 236.6 millions d'euros soit 86.9 euros par action.

A propos de SIICInvest

Dotée du régime SIIC et spécialisée dans la détention d'actifs immobiliers de bureaux, de commerces et de locaux d'activité, SIICInvest a poursuivi la mise en valeur de son patrimoine tout en maintenant ses objectifs de rentabilité opérationnelle.

Contacts

Nathalie Palladitcheff
Membre du comité exécutif, en charge des finances
+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