



Paris, le 28 novembre 2016

JOURNEE INVESTISSEURS : ICADE EN LIGNE AVEC SON PLAN STRATEGIQUE RELEVEMENT DE LA GUIDANCE 2016

Un an après l'annonce du plan stratégique, André Martinez, Olivier Wigniolle et les membres du comité exécutif, présentent aujourd'hui les transformations opérées ces derniers mois ainsi que les perspectives 2017 et 2018.

Olivier Wigniolle directeur général a déclaré :

« 12 mois après le lancement de notre plan stratégique, Icade est en avance sur sa feuille de route. Les équipes sont en ordre de marche et l'ensemble des collaborateurs est totalement engagé dans l'exécution du plan. Les orientations stratégiques retenues fin 2015 ont démontré leur pertinence. Profitant de la bonne orientation des marchés sur lesquels nous sommes présents, et grâce à la baisse du coût de notre dette, nous sommes en mesure de rehausser notre objectif de cash-flow net courant pour 2016. Nous sommes également confiants quant au déroulement de l'année 2017 pour Icade ».

Foncière Tertiaire : une dynamique retrouvée

- Mobilisation forte sur les enjeux locatifs, hausse du taux d'occupation financier attendue dès 2016 (bureaux proche de 95% et parcs d'affaires proche de 87%)
- Une rotation dynamique du portefeuille : ventes d'actifs matures, acquisitions d'actifs « core + / value add » avec un rendement initial moyen de l'ordre de 5,5%
- Augmentation des projets de développement sur nos réserves foncières : projets pour plus d'1 Md€ (300 000 m²) à horizon 2020, en synergie avec Icade Promotion

Foncière Santé : croissance et création de valeur

- Poursuite des acquisitions et des développements en 2016 : 260 M€ dont acquisitions pour près de 110 M€
- Croissance des loyers de plus de 25% à horizon 3 ans (2017-2019)
- Hausse de la valorisation des actifs qui devrait se poursuivre (+7,6% au 30 juin à périmètre constant)

Icade Promotion : retour à la performance anticipé en 2017

- Un backlog à un niveau élevé à 1,6 Md€, en hausse de +7,1% vs septembre 2015
- Un portefeuille foncier en forte progression à plus de 2 Mds€ à fin octobre 2016
- Objectifs 2018 inchangés : un chiffre d'affaires de 1,3 Md€, un ROE¹ à 12% et un taux de marge opérationnelle entre 6,5% et 7%²

¹ Return on Equity : RNPG/Moyenne des Fonds Propres sur l'exercice

² Résultat opérationnel économique (Résultat opérationnel IFRS retraité de IFRS 11 et charges retraitées de redevance de marque et des coûts de holding) / Chiffre d'affaires économique (retraité IFRS 11)

En 2016, Icade aura réalisé ses 6 priorités stratégiques :

- 1- Cessions effectives de l'ensemble des sociétés de Services depuis le 30 septembre 2016.
- 2- Alignement des intérêts du management sur ceux des investisseurs : rémunérations variables des membres du comex et plans d'actions de performance pour le management, indexés sur le cours de bourse, le cash-flow net courant et l'ANR. Acquisition en janvier 2016 d'actions Icade sur le marché par le Directeur général (pour l'équivalent de deux ans et demi de sa rémunération).
- 3- Signature des promesses de vente pour la cession avant la fin de l'année (sous réserve de la levée des conditions suspensives) des 5 parcs d'affaires non stratégiques (Nanterre-Seine, Cergy, Antony, Evry, Villebon) pour une valeur totale de 286 M€ (yc Défense 3). Cessions entraînant un gain de 1,6 point sur le taux d'occupation financier des parcs d'affaires.
- 4- Premières synergies business entre la Foncière et l'activité de Promotion : réponses à des appels d'offres communs en cours, création d'une seule équipe MOD en Ile-de-France sur le tertiaire, 100% des contrats MOD d'Icade Santé et de la Foncière Tertiaire confiés à Icade Promotion, mutualisation des achats de travaux, mobilisation de charges foncières d'Icade par Icade Promotion...
- 5- Etudes de premières opportunités d'investissement à Toulouse, Lille, Marseille et Lyon en cours pour la Foncière, notamment dans le cadre de projets d'Icade Promotion.
- 6- Déploiement du plan marketing Coach Your Growth With Icade sur les parcs d'affaires visant à créer des parcs d'excellence en matière RSE et une communauté business au service des utilisateurs (investissement de l'ordre de 30 M€ sur 2016 et 2017).



Icade est en ligne sur l'exécution de son plan stratégique :

- **Foncière Tertiaire et Santé** : des investissements accélérés, sur les 11 premiers mois 2016, 400 M€, pour la Foncière Tertiaire et 107 M€ pour la Foncière Santé (sous promesses ou actés). Près de 40% des acquisitions prévues au plan 2016-2019 sont réalisées en 2016. Par ailleurs, les cessions d'actifs à réaliser en 2016 pour plus de 400 M€ devraient avoir un effet globalement positif sur le résultat net IFRS.
- **Activité de Promotion** : les indicateurs commerciaux 2016 sont en vif redressement, et un retour à la performance est attendu en 2017 grâce à un backlog à un niveau élevé (1 620 M€ au T3 2016) et un pipeline bien dimensionné pour sécuriser le chiffre d'affaires à l'horizon du plan ; l'optimisation du capital alloué sera poursuivie.
- **L'optimisation du passif**, avec 50% du passif renouvelé, contribue à la croissance du cash-flow net courant, à la réduction du coût de la dette et à la hausse de sa maturité. Un Loan to value (LTV) qui devrait se maintenir autour de 40% sur la durée du plan.

Perspectives Icade 2016 : rehaussement de guidance

- Cash-flow net courant 2016 : en ce qui concerne les perspectives d'évolution du cash-flow net courant, compte tenu des effets très positifs de la restructuration du passif menée au second semestre (notamment l'opération de Liability Management de début novembre), d'une performance opérationnelle en amélioration et d'investissements de fin d'année accélérés, Icade anticipe une croissance de 7% à 8% pour l'année 2016, en hausse par rapport à la dernière prévision établie en juillet (« supérieure à 3% »).
- Maintien de la politique de dividende fondée sur l'évolution du cash-flow net courant.

Perspectives Icade 2017/2018

- Les actions mises en œuvre dès la première année d'exécution du plan stratégique et la poursuite des efforts engagés continueront de produire des effets positifs sur la croissance du cash-flow net courant en 2017 et 2018.
- La guidance sur le cash-flow net courant 2017 sera annoncée lors de la présentation des résultats annuels 2016, le 13 février 2017.

PROCHAINS EVENEMENTS

Résultats annuels 2016 : lundi 13 février 2017 avant bourse.

André Martinez et Olivier Wigniolle débiteront la présentation aux analystes et investisseurs le 28 novembre à 10h (heure de Paris). La présentation sera disponible sur le site internet :

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

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

La retransmission en direct avec diapositives synchronisées sera accessible à partir de 10h00 (heure de Paris), via le lien suivant :

En français : <https://edge.media-server.com/m/go/lcadeID2016>

Conférence téléphonique : +33(0)1 76 77 22 25

Identifiant de la conférence : Journée Investisseurs Icade Français : 5570991

En anglais : <https://edge.media-server.com/m/go/lcadeID2016/lan/en>

Conference call: UK +44(0)20 3427 1901 / US +1646 254 3364

Conference ID: Icade Investor Day English: 5626597

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

Société immobilière d'investissement cotée du groupe Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain. Icade a enregistré au 30 juin 2016 un résultat net récurrent EPRA de 136,1 millions d'euros et un cash-flow net courant de 145,9 millions d'euros. Au 30 juin 2016, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 473,6 millions d'euros soit 74,2 euros par action.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

CONTACTS

Guillaume Tessler, Directeur communication financière et relations investisseurs

Tel : +33 (0)1 41 57 71 61
guillaume.tessler@icade.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard, Responsable relations presse

Tel.: +33 (0)1 41 57 71 19
charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr