



**ACTUALISATION DU DOCUMENT DE REFERENCE D'ICADE DEPOSEE
AUPRES DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS LE 28 AOUT 2013 SOUS
LE NUMERO D.13-0110-A01**



La présente actualisation du document de référence a été déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'**AMF**) le 28 août 2013, conformément à l'article 212-13 de son Règlement général (l'**Actualisation**). Elle complète le document de référence déposé auprès de l'AMF le 7 mars 2013 sous le numéro D.13-0110 (le **Document de Référence**).

Le Document de Référence et l'Actualisation pourront être utilisés à l'appui d'une opération financière s'ils sont complétés par une note d'opération visée par l'AMF.

Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de son signataire.

Des exemplaires du Document de Référence et de l'Actualisation sont disponibles auprès d'Icade 35, rue de la Gare, 75019 Paris, sur le site internet d'Icade (www.icade.fr) et sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

SOMMAIRE

1.	PERSONNE RESPONSABLE	4
1.1.	Responsable de l'actualisation du document de référence	4
1.2.	Attestation du responsable de l'actualisation du document de référence	4
2.	ELEMENTS D'ACTIVITES	6
2.1.	Communiqué de presse en date du 12 mars 2013	6
2.2.	Communiqués de presse en date du 13 mars 2013	6
2.3.	Communiqués de presse du 14 mars 2013	6
2.4.	Communiqué de presse du 21 mars 2013	7
2.5.	Communiqué de presse du 22 mars 2013	7
2.6.	Communiqué de presse du 27 mars 2013	7
2.7.	Communiqué de presse du 8 avril 2013	7
2.8.	Communiqué de presse en date du 10 avril 2013	7
2.9.	Communiqué de presse en date du 15 avril 2013	8
2.10.	Communiqué de presse en date du 17 avril 2013	8
2.11.	Communiqué de presse en date du 18 avril 2013	8
2.12.	Communiqué de presse en date du 14 mai 2013	8
2.13.	Communiqué de presse en date du 24 mai 2013	8
2.14.	Communiqué de presse en date du 27 mai 2013	9
2.15.	Communiqué de presse en date du 10 juin 2013	9
2.16.	Communiqué de presse en date du 13 juin 2013	9
2.17.	Communiqué de presse en date du 13 juin 2013	9
2.18.	Communiqué de presse en date du 18 juin 2013	9
2.19.	Communiqué de presse en date du 19 juin 2013	10
2.20.	Communiqué de presse en date du 27 juin 2013	10
2.21.	Communiqué de presse en date du 2 juillet 2013	10
2.22.	Communiqué de presse en date du 9 juillet 2013	10
2.23.	Communiqué de presse en date du 19 juillet 2013	10
2.24.	Communiqué de presse en date du 22 juillet 2013	11
2.25.	Communiqués de presse en date du 24 juillet 2013	11
2.26.	Communiqué de presse en date du 9 août 2013	11
3.	INFORMATIONS FINANCIERES	12
3.1.	Rapport financier semestriel	12
3.2.	Informations financières pro forma	13
3.2.1	Bilan consolidé pro forma	13
3.2.2	Compte de résultat consolidé pro forma	14

3.2.3	Note annexe explicative à l'information financière pro forma	14
3.2.3.1.	Préambule	14
3.2.3.2.	Principes et méthodes comptables	15
3.2.3.3.	Opérations intergroupes	15
3.2.3.4.	Regroupement d'entreprises	16
3.2.3.5.	Retraitements et reclassements	17
3.2.3.5.1	Retraitements	17
3.2.3.5.2	Reclassements	18
3.3.	Rapport des commissaires aux comptes sur les informations financières pro forma	20
4.	LITIGES	22
5.	INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	22
6.	ORGANIGRAMME	25
6.1.	Organigramme simplifié d'Icade au 30 juin 2013	25
6.2.	Filiales au 30 juin 2013 avec données chiffrées au 31 décembre 2012	25
7.	TRESORERIE ET CAPITAUX	26
7.1.	Financements spécifiques consentis à Silic	26
7.2.	Informations sur le capital social d'Icade	26
8.	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	27
8.1.	Composition du conseil d'administration et mandats des administrateurs	27
8.2.	Renseignements personnels concernant les nouveaux membres du conseil d'administration	30
9.	SALARIES	30
9.1.	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe au 30 juin 2013	30
9.2.	L'effectif par catégorie, par sexe, par pôle et par zone géographique (France et International) au 30 juin 2013	30
9.3.	L'effectif moyen mensuel France par catégorie, par sexe et par pôle (hors stagiaire et CDD étudiant d'été)	31
9.4.	Répartition de l'effectif inscrit par âge et par sexe (situation au 30 juin 2013)	32
10.	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS	32
10.1.	Valeur vénale globale à la date du 30 juin 2013	32
10.2.	Observations générales	33
11.	TABLE DE CONCORDANCE	34

Annexe 1 – Etats financiers semestriels consolidés au 30 juin 2013

1. PERSONNE RESPONSABLE

1.1. Responsable de l'actualisation du document de référence

Serge Grzybowski

Président-directeur général

1.2. Attestation du responsable de l'actualisation du document de référence

Je soussigné Serge Grzybowski, Président-directeur général d'Icade, atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans l'actualisation du document de référence 2012 sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport semestriel d'activité figurant dans l'information mentionnée au chapitre 3.1 de l'actualisation présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans l'actualisation du document de référence 2012 ainsi qu'à la lecture de l'ensemble de l'actualisation.

Les informations financières pro forma présentées dans la présente actualisation ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui figure en pages 20 et 21 et contient l'observation suivante :

« Nous attirons votre attention sur l'hypothèse décrite au paragraphe 2.5.1.3 « Dotations aux amortissements » de la note annexe explicative à l'information financière pro forma qui indique que : « Les dotations aux amortissements n'ont pas été retraitées sur la base des justes valeurs d'entrée des immeubles de placement de Silic, compte tenu de l'absence d'information suffisamment fiable permettant de déterminer la répartition de la juste valeur des actifs entre terrains et constructions ainsi que les durées de vie résiduelles de ces actifs ». »

Les comptes semestriels consolidés relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2013 présentés dans cette actualisation en annexe 2 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant dans l'information mentionnée au chapitre 3.1 de l'actualisation, qui contient l'observation suivante :

« Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention :

- sur la note 1.1 de l'annexe qui présente les effets du changement de méthode comptable issu de l'application de la norme IAS 19 modifiée relative aux avantages au personnel et,

- sur la partie de la note 12 de l'annexe concernant la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007. »

Paris, le 28 Août 2013

Serge Grzybowski

Président-directeur général

2. ELEMENTS D'ACTIVITES

Cette section de l'Actualisation présente l'ensemble des communiqués de presse publiés par Icade depuis la date du dépôt du Document de Référence 2012 et pouvant avoir une incidence sur le descriptif d'Icade figurant dans le Document de Référence.

2.1. Communiqué de presse en date du 12 mars 2013

Icade a diffusé, le 12 mars 2013, l'information semestrielle relative à l'exécution du contrat de liquidité conclu avec Rothschild & Cie Banque.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

<http://www.icade.fr/content/download/8319/86701/version/1/file/CPBilansemestriel31d%C3%A9c12.pdf>

2.2. Communiqués de presse en date du 13 mars 2013

Icade a diffusé le 13 mars 2013 deux communiqués de presse relatifs respectivement (i) à la location de 1.930 m² de bureaux dans l'immeuble du Millénaire 5 rue Madeleine Vionnet à Aubervilliers à la société Numergy, (ii) à la prise à bail dans l'immeuble 026 situé dans le Parc du Pont de Flandre, Paris 19^{ème}, par la Maif, de 2.820 m².

Ces communiqués de presse sont consultables dans leur intégralité sur le site internet de la Société :

(i) <http://www.icade.fr/content/download/8326/86762/version/2/file/Icade+loue+1930+m2+a+Numergy2.pdf>

(ii) <http://www.icade.fr/content/download/8321/86725/version/1/file/Icade+loue+%C3%A0+la+Maif+2+820m%C2%B2+immeuble+026.pdf>

2.3. Communiqués de presse du 14 mars 2013

Icade a diffusé, le 14 mars 2013, deux communiqués de presse relatifs respectivement (i) au campus vertical de la Tour Eqho confirmant ses ambitions pour le bureau de demain avec 79.000 m² de bureaux dans un ensemble polyvalent qui sera livré en juin 2013, (ii) à l'appel d'offre remporté pour construire et aménager le premier quartier de Lyon Confluence 2 comprenant 8 bâtiments dont un immeuble de grande hauteur, plus de 16.000 m² de logements privés et sociaux, 9.000 m² de bureaux et 2.500 m² de commerces et services.

Ces communiqués de presse sont consultables dans leur intégralité sur le site internet de la Société :

(i) http://www.icade.fr/content/download/8356/87010/version/1/file/Icade+_Eqho_table_ronde_MIPIM.pdf

(ii) http://www.icade.fr/content/download/8348/86954/version/1/file/CP_Icade_Lyon_confluence.pdf

2.4. Communiqué de presse du 21 mars 2013

Icade a diffusé, le 21 mars 2013, un communiqué de presse relatif à la fixation de la date du délibéré concernant les recours en annulation de la décision de conformité de l'AMF relative à l'Offre.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8364/87065/version/5/file/Icade_CP_Icade_Date_d%C3%A9cision+_Cour_Appel_21+mars+_2013.pdf

2.5. Communiqué de presse du 22 mars 2013

Icade a diffusé, le 22 mars 2013, un communiqué de presse relatif à l'inauguration du premier appartement Bihome® à Villeurbanne (69) qui prend place dans une nouvelle résidence de standing qui sera livrée dans quelques semaines.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8368/87133/version/1/file/2013-03-22-CP_BIHOME.pdf

2.6. Communiqué de presse du 27 mars 2013

Icade a diffusé, le 27 mars 2013, l'information financière *pro forma* 2012 consolidée Icade et Silic.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8385/87370/version/3/file/CP27_mars2013_Information_Financiere_Proforma_Icade-Silic_31dec2012_ID.pdf

2.7. Communiqué de presse du 8 avril 2013

Icade a diffusé, le 8 avril 2013, un communiqué de presse relatif à la cession de son pôle ingénierie immobilière à Artelia à l'issue des négociations exclusives ouvertes en octobre 2012.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8410/87562/version/2/file/2013_04_08_CP_Icade_cede_activites_ingenierie.pdf

2.8. Communiqué de presse en date du 10 avril 2013

Icade a diffusé, le 10 avril 2013, un communiqué de presse relatif à la cession de sa filiale de conseil et de prestations en sûreté-sécurité, Suretis, à ses dirigeants.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8416/87644/version/2/file/CP_Icade_cede+_Suretis_10+avril_2013.pdf

2.9. Communiqué de presse en date du 15 avril 2013

Icade a diffusé, le 15 avril 2013, le descriptif du programme de rachat par Icade de ses propres actions autorisé par l'Assemblée Générale mixte des actionnaires du 12 avril 2013.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

<http://www.icable.fr/content/download/8422/87722/version/1/file/CPdescriptifduprogrammerachat15042013.pdf>

2.10. Communiqué de presse en date du 17 avril 2013

Icade a diffusé, le 17 avril 2013, le résultat des votes résolution par résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 12 avril 2013.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8425/87750/version/1/file/Resultats_votes+_AGM+_12+_04+_2013.pdf

2.11. Communiqué de presse en date du 18 avril 2013

Icade a diffusé, le 18 avril 2013, un communiqué de presse relatif au lancement des travaux de « Patio Hermès » à La Rochelle qui occupera un ensemble immobilier anciennement propriété de Poste Immo, en plein secteur sauvegardé, il sera constitué de six bâtiments, dont cinq existants et datant des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, réhabilités. La livraison devrait intervenir fin 2014.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8431/87802/version/1/file/CP_Icade+_Patio+_Hermes_2013_04_18.pdf

2.12. Communiqué de presse en date du 14 mai 2013

Icade a diffusé, le 14 mai 2013, un communiqué de presse décrivant l'activité de la société au premier trimestre de l'année 2013.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8450/87922/version/4/file/Icade_CP_Icade_CA_T1_14_Mai_2013.pdf

2.13. Communiqué de presse en date du 24 mai 2013

Icade a diffusé, le 24 mai 2013, un communiqué de presse relatif à la première prise à bail dans l'immeuble Ambre sis à Lyon, par Gras Savoye Rhône Alpes Auvergne, courtier en assurances, de 1.713 m². Icade intervient en qualité de co-promoteur avec Altaréa Cogedim.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8468/88064/version/1/file/2013_05_24_Ambre_Icade.pdf

2.14. Communiqué de presse en date du 27 mai 2013

Icade a diffusé, le 27 mai 2013, un communiqué de presse relatif à l'augmentation de capital de 110 millions d'euros de sa filiale Icade Santé au profit d'un investisseur institutionnel.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8473/88104/version/2/file/2013_05_27_CP_Icade_Ouverture+_capital_icode_sante.pdf

2.15. Communiqué de presse en date du 10 juin 2013

Icade a diffusé, le 10 juin 2013, un communiqué de presse relatif à l'acquisition par Icade Santé des murs de la clinique de l'Union et du Centre le Marquisat situés dans l'agglomération toulousaine.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8522/88443/version/2/file/20130610_CP_Acquisition_Icade_Sante.pdf

2.16. Communiqué de presse en date du 13 juin 2013

Icade a diffusé, le 13 juin 2013, un communiqué de presse relatif à la signature (i) d'une promesse synallagmatique de vente portant sur l'immeuble « La Factory » à Boulogne ainsi que (ii) d'un nouveau bail concernant cet immeuble.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8543/88647/version/2/file/2013_06_13_Vente_La_Factory_Nouveau_Bail.pdf

2.17. Communiqué de presse en date du 13 juin 2013

Icade a diffusé, le 13 juin 2013, un communiqué de presse relatif à la conclusion d'un contrat de bail avec une entreprise de renom dans l'immeuble du Millénaire 5 à Aubervilliers.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8535/88573/version/2/file/CP_Icade+loue+1884+m2+au+Mill%C3%A8naire+5_13+juin+2013.pdf

2.18. Communiqué de presse en date du 18 juin 2013

Icade a diffusé, le 18 juin 2013, un communiqué de presse relatif à l'inauguration de l'immeuble de bureaux Prélude sis sur la zone Bordeaux-Euratlantique, l'EPA Bordeaux-Euratlantique et la Société Générale seront les premiers locataires d'ici la rentrée 2013.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icode.fr/content/download/8553/88731/version/2/file/2013_06_18_Icade_Prelude.pdf

2.19. Communiqué de presse en date du 19 juin 2013

Icade a diffusé, le 19 juin 2013, un communiqué de presse relatif au report de la date de décision de la Cour d'appel de Paris sur les recours formés contre la décision de conformité de l'AMF concernant l'Offre.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icafe.fr/content/download/8560/88787/version/2/file/Communiqu%C3%A9+de+presse+d%C3%A9cision+de+la+Cour+d_appel+de+Paris.pdf

2.20. Communiqué de presse en date du 27 juin 2013

Icade a diffusé, le 27 juin 2013, un communiqué de presse relatif à la confirmation par la Cour d'appel de Paris de la validité de la décision de conformité de l'AMF relative à l'Offre.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icafe.fr/content/download/8566/88869/version/2/file/2013_06_27_CP_+decision+_+Cour_appel_Paris.pdf

2.21. Communiqué de presse en date du 2 juillet 2013

Icade a diffusé, le 2 juillet 2013, un communiqué de presse relatif à l'acquisition par Icade Santé des murs de l'hôpital de la Loire à Saint-Etienne.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icafe.fr/content/download/8578/88993/version/2/file/2013_07_02_CP_Acquisition_Icade_Sante.pdf

2.22. Communiqué de presse en date du 9 juillet 2013

Icade a diffusé, le 9 juillet 2013, l'information semestrielle relative à l'exécution du contrat de liquidité conclu avec Rotschild & Cie Banque.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

<http://www.icafe.fr/content/download/8589/89100/version/2/file/CPBilansemestriel300613.pdf>

2.23. Communiqué de presse en date du 19 juillet 2013

Icade a diffusé, le 19 juillet 2013, un communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre Publique d'Icade sur Silic.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icafe.fr/content/download/8606/89269/version/1/file/2013_07_19_Communique_+Resultats_offre_VF.pdf

2.24. Communiqué de presse en date du 22 juillet 2013

Icade a diffusé, le 22 juillet 2013, un communiqué de presse relatif à la signature avec H&M sur Bleu Capelette à Marseille de 2.500 m², dont 2.050 m² sont dédiés à la vente sur 2 niveaux.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8621/89372/version/1/file/2013_07_22_Icade_H%26M_Marseille.pdf

2.25. Communiqués de presse en date du 24 juillet 2013

Icade a diffusé, le 24 juillet 2013, quatre communiqués de presse relatifs (i) à la présentation des résultats semestriels 2013, (ii) aux états financiers semestriels au 30 juin 2013, (iii) à la détention de 88% du capital de Silic avant la réouverture de l'offre et à l'excédent brut opérationnel du 1^{er} semestre 2013, et (iv) au rapport financier semestriel.

Ces communiqués de presse sont consultables dans leur intégralité sur le site internet de la Société :

- (i) http://www.icable.fr/content/download/8644/89565/version/4/file/Icade_SFAP_25juillet13_VF.pdf
- (ii) http://www.icable.fr/content/download/8643/89556/version/1/file/2013_07_24_Etats_Financiers_semestriels_consolid%C3%A9s_30_juin_2013.pdf
- (iii) http://www.icable.fr/content/download/8642/89538/version/4/file/2013_07_24_CP_Resultats_semestriels+_2013_Icade.pdf
- (iv) <http://www.icable.fr/finance/resultats-publications/rapport-annuel-document-reference-rapport-financier-semestriel>

2.26. Communiqué de presse en date du 9 août 2013

Icade a diffusé, le 9 août 2013, un communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre réouverte.

Ce communiqué de presse est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société :

http://www.icable.fr/content/download/8672/89772/version/3/file/2013_08_09_Annonce_resultats_offre_Icade%28FR%29.pdf

3. INFORMATIONS FINANCIERES

3.1. Rapport financier semestriel

Le rapport financier semestriel au 30 juin 2013 a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (A.M.F) le 24 juillet 2013 et est consultable dans son intégralité sur le site internet de la Société : <http://www.icafe.fr/finance/resultats-publications/rapport-annuel-document-reference-rapport-financier-semestriel>.

3.2. Informations financières pro forma

3.2.1. Bilan consolidé pro forma

(en millions d'euros)	ICADE 30/06/2013	SILIC 30/06/2013	Reclassements	Retraitements d'évaluation Impact hors droit 30/06/2013	Mise en JV des actifs et dettes financiers 30/06/2013	Elim intragroupe SILIC ICADE	Elimination titres SILIC si OPE 100% augmentation de capital Icade	Chgt évaluation SN ouverture en lien avec JV dettes et actifs financiers 30/06/2013	30/06/2013 Comptes Proforma
ACTIF									
Ecart en cours de finalisation	-	-	-	(231,8)	-	-	-	-	(231,8)
Goodwills	72,5	-	-	-	-	-	-	-	72,5
Immobilisations incorporelles nettes	3,7	1,1	-	-	-	-	-	-	6,8
Immobilisations corporelles nettes	117,1	0,7	-	-	-	-	-	-	117,8
Immobilisations en cours	4 777,5	2 026,3	107,6	1 215,0	-	(4,0)	-	-	8 122,7
Immobilisations financières	-	107,6	(107,6)	-	-	-	-	-	-
Titres disponibles à la vente non courants	-	1,7	(1,7)	-	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	2,7	-	-	-	-	-	-	-	2,7
Autres actifs financiers non courants	(0,3)	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)
Actifs d'impôts différés	3,6	-	1,7	-	-	-	-	-	5,3
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	20,7	-	-	-	-	-	-	-	20,7
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	4 999,8	2 137,4	-	983,2	-	(4,0)	-	-	8 116,4
Stocks et en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances clients	724,3	-	-	-	-	-	-	-	724,3
Montants dus par les clients (contrats de construction et VEFA)	558,9	24,5	-	-	-	-	-	-	583,4
Créances d'impôts	12,7	-	-	-	-	-	-	-	12,7
Créances diverses	4,1	-	-	-	-	-	-	-	4,1
Autres créances	287,3	-	14,0	-	-	-	-	-	401,3
Titres disponibles à la vente courants	-	12,7	(12,7)	-	-	-	-	-	-
Autres actifs financiers courants	0,1	-	-	-	-	-	-	-	0,1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	403,7	-	-	-	-	(350,0)	-	-	53,7
Actifs destinés à être cédés	324,3	11,8	(1,3)	-	-	-	-	-	334,8
TOTAL ACTIFS COURANTS	110,5	-	-	-	-	-	-	-	110,5
TOTAL ACTIFS COURANTS	2 825,9	49,0	-	-	-	(350,0)	-	-	2 224,9
TOTAL DE L'ACTIF	7 825,7	2 186,4	-	983,2	-	(354,0)	-	-	10 341,3
PASSIF									
Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Primes	79,3	70,2	-	-	-	-	(70,2)	33,4	112,7
Actions propres	1 307,6	-	-	-	-	-	-	1 357,9	2 665,5
Réserves consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,7)
Réserves de réévaluation	(28,7)	-	-	-	-	-	-	-	(89,0)
Autres réserves	325,3	-	-	983,2	(3,5)	(2,7)	-	(1 391,3)	(123,3)
Résultat net part du Groupe	(123,3)	-	-	-	-	-	-	-	1 349,5
Capitaux propres - part du Groupe	1 279,3	-	-	-	-	-	70,2	-	59,5
Participations ne donnant pas le contrôle	44,7	15,7	-	983,2	0,4	(1,3)	-	-	3 946,2
CAPITAUX PROPRES	2 558,9	411,2	-	983,2	(3,1)	(4,0)	-	-	401,2
Provisions non courantes	401,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes financières non courantes	2 940,1	411,2	-	983,2	(3,1)	(4,0)	-	-	4 347,4
Dettes d'impôts	41,5	1,5	-	-	-	-	-	-	43,0
Passifs d'impôts différés	2 992,3	1 278,1	(152,1)	-	3,1	(350,0)	-	-	1 771,4
Autres passifs financiers non courants et dérivés	3,2	-	-	-	-	-	-	-	3,2
Dépôts et cautionnements	14,8	-	-	-	-	-	-	-	14,8
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	159,7	-	191,7	-	-	-	-	-	351,4
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	3 211,5	1 319,2	-	-	3,1	(350,0)	-	-	4 183,8
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes financières courantes	13,1	-	-	-	-	-	-	-	13,1
Dettes d'impôts	261,5	295,0	-	-	-	-	-	-	556,5
Dettes fournisseurs	7,0	-	1,0	-	-	-	-	-	8,0
Montants dus aux clients (contrats de construction et VEFA)	501,7	12,7	17,8	-	-	-	-	-	532,2
Dettes diverses	6,8	-	-	-	-	-	-	-	6,8
Dettes fiscales et sociales	551,3	-	128,6	-	-	-	-	-	679,9
Autres passifs financiers courants	-	17,2	(17,2)	-	-	-	-	-	-
Autres dettes	12,7	-	0,9	-	-	-	-	-	13,6
Passifs destinés à être cédés	-	131,1	(131,1)	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASSIFS COURANTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASSIFS COURANTS	1 354,1	456,0	-	-	-	-	-	-	1 810,1
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES	7 515,7	2 186,4	-	983,2	-	(354,0)	-	-	10 341,3

3.2.2. Compte de résultat consolidé pro forma

(en millions d'euros)	ICADE 30/06/2013	SILIC 30/06/2013	Reclassements	retraitements liés aux ajustements de la Balance d'Ouverture	Comptes Proforma 30/06/2013
Chiffre d'affaires	695,8	-	97,5	(4,5)	788,8
Autres produits liés à l'activité	1,2	-	-	-	1,2
Produits financiers liés à l'activité	0,8	-	-	-	0,8
Produits des activités opérationnelles	697,8	-	97,5	(4,5)	790,8
Achats consommés	(385,6)	-	(1,2)	3,3	(383,5)
Services extérieurs	(38,4)	-	(4,5)	-	(42,9)
Impôts, taxes et versements assimilés	(11,5)	-	(2,6)	-	(14,1)
Charges de personnel, intéressement et participation	(75,6)	-	(5,6)	-	(81,2)
Autres charges liées à l'activité	1,7	-	(1,0)	-	0,7
Charges des activités opérationnelles	(509,4)	-	(14,9)	3,3	(521,0)
Revenus locatifs	-	94,6	(94,6)	-	-
Charges locatives facturées	-	31,0	(31,0)	-	-
Charges locatives	-	(35,3)	35,3	-	-
Autres produits et charges sur immeubles	-	(0,9)	0,9	-	-
Loyers nets	-	89,4	(89,4)	-	-
Revenus des autres activités	-	2,7	(2,7)	-	-
Frais de personnel	-	(5,6)	5,6	-	-
Autres frais généraux	-	(4,0)	4,0	-	-
Autres produits et autres charges	-	0,1	(0,1)	-	-
EXCÉDENT BRUT OPERATIONNEL	188,4	82,6	-	(1,2)	269,8
Charges d'amortissements nettes de subventions d'investissement ⁽¹⁾	(79,7)	(37,8)	-	-	(117,5)
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants	(29,6)	(0,2)	-	-	(29,8)
Résultats sur cessions	39,4	(0,1)	-	-	39,3
Pertes de valeur sur goodwill et immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
RÉSULTAT OPERATIONNEL	118,5	44,5	-	(1,2)	161,8
Coût de l'endettement net	(59,6)	(29,1)	-	4,8	(83,9)
Variation de la juste valeur et actualisation	-	1,9	(1,9)	-	-
Autres produits et charges financiers	6,3	-	1,9	(4,5)	3,7
RÉSULTAT FINANCIER	(53,3)	(27,2)	-	0,3	(80,2)
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	1,1	-	-	-	1,1
Impôts sur les résultats	(14,0)	(1,6)	-	-	(15,6)
Résultats des activités abandonnées	-	-	-	-	-
RÉSULTAT NET	52,3	15,7	-	(0,9)	67,1
Résultat : Part des participations ne donnant pas le contrôle	7,6	-	-	-	7,6
Résultat net : Part du Groupe	44,7	15,7	-	(0,9)	59,5

(1) Hors complément de dotations aux amortissements lié à la valorisation en juste valeur des immeubles de placement, en l'absence d'information (cf note annexe explicative 3.2.5.1, p15)

3.2.3. Note annexe explicative à l'information financière pro forma

3.2.3.1. Préambule

L'information financière pro forma non auditée présentée est destinée à illustrer les effets qu'aurait pu avoir le rapprochement d'Icade et de Silic sur les comptes historiques d'Icade au titre de la période intermédiaire arrêtée le 30 juin 2013.

L'information financière pro forma non auditée est constituée d'un bilan pro forma au 30 juin 2013 et d'un compte de résultat pro forma couvrant la période du 1^{er} janvier 2013 au 30 juin 2013. Elle a été établie en application du règlement CE n°809/2004 de la Commission Européenne.

L'information financière pro forma non auditée est présentée à titre d'illustration et ne représente pas la situation financière ou les résultats effectifs du groupe Icade. Elle n'est pas non plus représentative des résultats des activités opérationnelles ou de la situation financière future du groupe Icade et n'intègre aucune conséquence des synergies attendues.

Le bilan pro forma non audité a été préparé comme si le rapprochement, défini par la prise de contrôle :

- avait pris effet au 30 juin 2013,
- portait sur l'intégralité des actions Silic émises au 30 juin 2013,
- était établi sur la base des termes et conditions de l'offre publique décrits dans la section 2.1 du document d'actualisation du document de référence d'Icade, déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 25 avril 2012 sous le numéro D.12-0150-A01.

Le compte de résultat pro forma non audité couvre la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2013.

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'élaboration de l'information financière pro forma non auditée sont identiques à celles des états financiers consolidés d'Icade au 30 juin 2013, décrites dans l'annexe aux états financiers consolidés d'Icade.

L'information financière pro forma non auditée a été établie à partir :

- des états financiers consolidés du groupe Icade au 30 juin 2013 ayant fait l'objet d'un examen limité,
- des états financiers consolidés du groupe Silic au 30 juin 2013 ayant fait l'objet d'un examen limité.

Cette information doit être lue conjointement avec la note annexe explicative ainsi qu'avec les états financiers consolidés semestriels des groupes Icade et Silic.

Les comptes consolidés de Silic ont été arrêtés par le conseil d'administration de Silic du 24 juillet 2013. Icade n'assume aucune responsabilité sur l'exactitude des informations présentées au titre de Silic.

3.2.3.2. Principes et méthodes comptables

L'information financière pro forma a été préparée et présentée selon les règles et méthodes comptables d'Icade comme décrites dans ses états financiers consolidés au 31 décembre 2012 et au 30 juin 2013.

Les principes comptables appliqués par Silic, tels qu'ils sont décrits dans ses états financiers consolidés au 31 décembre 2012 et au 30 juin 2013, ne présentent pas de divergence significative avec les principes comptables retenus par Icade. Ainsi, l'information financière consolidée de Silic n'a pas été retraitée au niveau des méthodes comptables en vue de l'établissement de l'information financière consolidée pro forma.

Il est à noter que la présentation du compte de résultat par destination retenue par Silic a été retraitée afin d'être homogène avec la présentation par nature appliquée par Icade.

3.2.3.3. Opérations intergroupes

D'un point de vue opérationnel, hors la construction de l'immeuble Sisley commandée par Silic et réalisée par une filiale détenue partiellement par le groupe Icade, il n'a pas été relevé d'opération significative entre les groupes Icade et Silic.

Par ailleurs, la structure de financement a été modifiée du fait de l'Offre Publique, compte tenu de la mise en place d'une nouvelle politique de financement qui anticipe le profil de la future entité combinée Icade/Silic. Dans ce cadre, Icade a notamment accordé un prêt de 350 millions à Silic. Cette transaction a été éliminée dans l'établissement de l'information financière pro forma.

3.2.3.4 Regroupement d'entreprises

Le déroulement des opérations, tel qu'il s'est réalisé, conduit à un regroupement d'entreprises sous le contrôle commun de la société HoldCo SIIC à la date du règlement-livraison des titres intervenu le 22 juillet 2013. A cette date, Icade détient 15 436 284 actions Silic représentant 87,98% du capital et des droits de vote. Ce cas de figure se situe hors du champ d'application d'IFRS 3 révisée. Conformément au paragraphe 10 de la norme IAS 8 applicable à une opération de ce type, dans le cadre de l'actualisation du document de référence déposé auprès de l'AMF le 25 avril 2012 sous le numéro D.12-0150-A01, Icade a exercé son jugement afin de présenter une information pertinente et fiable sur cette opération de regroupement, et en application du paragraphe 11, a retenu les dispositions de la norme IFRS 3 révisée, Icade étant identifié comme l'acquéreur.

En conséquence, les actifs et passifs acquis ainsi que les passifs éventuels identifiés doivent être comptabilisés à leur juste valeur à la date de prise de contrôle, soit le 30 juin 2013 par hypothèse de construction du bilan pro forma.

La contrepartie transférée correspond à la valeur de marché des actions Icade au 30 juin 2013 remises en échange de l'intégralité des actions Silic émises au 30 juin 2013. La parité d'échange retenue est de 5 actions Icade pour 4 actions Silic.

Sur ces bases, la contrepartie transférée et la juste valeur provisoire des actifs et passifs acquis sont déterminées comme suit :

(en millions d'euros)	30/06/2013
Nombre d'actions Silic en circulation au 30 juin 2013	17 544 625
Parité d'échange en actions : nombre d'actions Icade / nombre d'actions Silic	5/4
Nombre d'actions Icade à émettre en rémunération des actions Silic	21 930 781
Cours de l'action Icade au 30 juin 2013 (en euros)	63,4
Valeur de marché au 30 juin 2013 des actions Icade à émettre	1 391,3
Montant de la contrepartie transférée	1 391,3
Juste valeur provisoire des actifs acquis	3 401,4
Juste valeur provisoire des passifs acquis	(1 778,3)
Juste valeur provisoire des passifs éventuels identifiés	-
Juste valeur provisoire des actifs et passifs acquis	1 623,1
Badwill provisoire estimé	(231,8)

L'écart entre la contrepartie transférée estimée et la juste valeur provisoire des actifs et passifs acquis correspond à un badwill provisoire estimé de 231,8 millions d'euros.

Par un avis en date du 19 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213C0976), l'AMF a publié les

résultats de l'offre publique initiale dont le règlement-livraison est intervenu le 22 juillet 2013. Dans ce cadre, 19 295 355 actions nouvelles Icade ont été émises le 19 juillet 2013 au prix de 69 euros par action (prime d'émission incluse) afin de rémunérer les 15 436 284 actions Silic apportées à l'offre initiale. Toutes hypothèses égales par ailleurs, au prix de 69 euros par action, le badwill provisoire serait évalué à 109,8 millions d'euros.

Ce badwill ne représente pas l'écart qui sera déterminé à la date de l'entrée de Silic dans le périmètre d'Icade, l'évaluation de la juste valeur des actifs et passifs acquis, en particulier des immeubles de placement et instruments de couverture, étant encore en cours à ce jour.

En attente de l'évaluation définitive des actifs et passifs acquis et du prix d'acquisition à la date d'entrée de périmètre, le badwill provisoire estimé a été classé sur une ligne spécifique nommée « écart en cours de finalisation », portée en diminution de l'actif.

Les coûts liés à l'opération exposés par le groupe Icade n'ont pas été pris en compte dans l'élaboration de l'information financière pro forma.

3.2.3.5 Retraitements et reclassements

3.2.3.5.1 Retraitements

Juste valeur des immeubles de placement

Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, selon l'option offerte par la norme IAS 40, dans les comptes consolidés d'Icade et de Silic.

S'agissant d'un regroupement d'entreprises, les immeubles de placement détenus par Silic font l'objet d'un retraitement afin de les comptabiliser à leur juste valeur sur la base des valeurs de réalisation (valeur d'expertise, droits exclus) le jour de la prise de contrôle. Pour les besoins de l'établissement de l'information financière proforma, la juste valeur des immeubles prise en compte est celle publiée par Silic au 30 juin 2013.

(en millions d'euros)	30/06/2013
Juste valeur des immeubles de placement publiée par Silic	3 344,9
Valeur comptable des immeubles de placement publiée par Silic	2 026,3
Reclassement des travaux immobilisés sur immeubles de placement en "immeubles de placement"	103,6
Impact de la mise en juste valeur des immeubles de placement de Silic	1 215,0

Il convient de noter toutefois que la juste valeur des immeubles de placement déterminée au 30 juin 2013 pourrait ne pas correspondre à celle qui sera retenue à la date de prise de contrôle.

La méthodologie de détermination de la juste valeur des immeubles de placement utilisée par Silic est basée principalement sur des méthodologies « par comparaison directe », « par capitalisation des revenus » et du « Discounted Cash Flow », alors qu'Icade applique une méthodologie d'évaluation essentiellement fondée sur l'actualisation des revenus des immeubles de placement. A défaut d'information, ces différences de méthodologies n'ont pas été retraitées dans le cadre de l'établissement de l'information financière pro forma.

Actifs et passifs financiers

Dans les comptes consolidés de Silic au 30 juin 2013 :

- les emprunts détenus par Silic au 30 juin 2013 sont comptabilisés au coût amorti pour leur montant net de frais d'émission, ces derniers étant répartis sur la durée de remboursement selon la méthode du taux d'intérêt effectif ;
- les ORNANes sont classées en dettes financières non courantes, à leur valeur nominale, sans distinction de la dette obligataire et de son dérivé incorporé.
- les instruments financiers dérivés sont évalués à leur valeur de marché.

Les retraitements suivants ont été réalisés pour l'établissement du bilan pro forma :

- les frais d'émission d'emprunt ont été intégralement retraités (3,1 millions d'euros) car considérés comme des non valeurs, dans le cadre de la détermination de la juste valeur des passifs financiers ;
- ORNANes : aucun retraitement n'a été opéré au titre de cette dette sur le poste de passif financier non courant.

Dotations aux amortissements

Les dotations aux amortissements n'ont pas été retraitées sur la base des justes valeurs d'entrée des immeubles de placement de Silic, compte tenu de l'absence d'information suffisamment fiable à ce stade permettant de déterminer la répartition de la juste valeur des actifs entre terrains et constructions ainsi que les durées de vie résiduelles de ces actifs.

Impôt sur les sociétés

Silic, compte tenu de sa situation fiscale, ne comptabilise aucune charge d'impôt sur les sociétés.

En conséquence, aucun retraitement relatif à l'impôt n'est pris en compte pour l'établissement de l'information financière pro forma.

Compte de résultat

Le principal retraitement concerne le chiffre d'affaires (4,5 millions d'euros).

3.2.3.5.2 Reclassements

Au bilan

Les reclassements concernent principalement :

- des postes existant au bilan de Silic et n'existant pas tels quels dans le bilan d'Icade,
- les travaux en cours sur le poste « immeubles de placement » pour 103.6 millions d'euros,
- l'élimination du prêt intragroupe de 350,0 millions d'euros, et
- la trésorerie mandant du poste « trésorerie » au poste « autres créances » pour 1,3 millions d'euros.

Au compte de résultat

Des reclassements ont été effectués sur le compte de résultat de Silic afin d'être homogène avec la présentation par nature du compte de résultat d'Icade.

Le chiffre d'affaires a notamment été diminué des charges locatives refacturées aux locataires pour un montant de 31,0 millions d'euros et les charges des activités opérationnelles ont été réduites à due concurrence.

3.3. Rapport des commissaires aux comptes sur les informations financières pro forma

Rapport des commissaires aux comptes sur les informations financières pro forma

Monsieur le Président - Directeur Général,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application du règlement (CE) n° 809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations financières pro forma de la société Icade SA relatives à la période du 1^{er} janvier 2013 au 30 juin 2013.

Ces informations financières pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'offre publique initiée par la société Icade SA visant les titres de la société Silic aurait pu avoir sur le bilan de la société Icade SA au 30 juin 2013 si la prise de contrôle avait eu lieu au 30 juin 2013 et sur le compte de résultat au 30 juin 2013 si la prise de contrôle avait eu lieu le 1^{er} janvier 2013. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération était survenue à une date antérieure à celle de sa survenance réelle.

Ces informations financières pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions du règlement (CE) N° 809/2004 et des recommandations de l'ESMA relatives aux informations pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II point 7 du règlement (CE) N° 809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations pro forma.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous-jacentes à l'établissement des informations pro forma, ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations pro forma ont été établies concordent avec les documents sources tels que décrits dans la note annexe explicative à l'information financière pro forma, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la Direction de la société Icade SA pour collecter les informations et les explications que nous avons estimées nécessaires.

A notre avis :

- Les informations financières pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- Cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'hypothèse décrite au paragraphe 2.5.1.3 « Dotations aux amortissements » de la note annexe explicative à l'information financière pro forma qui indique que : « Les dotations aux amortissements n'ont pas été retraitées sur la base des justes valeurs d'entrée des immeubles de placement de Silic, compte tenu de l'absence d'information suffisamment fiable permettant de déterminer la répartition de la juste valeur des actifs entre terrains et constructions ainsi que les durées de vie résiduelles de ces actifs. »

Ce rapport est émis aux seules fins du dépôt de l'actualisation du document de référence auprès de l'Autorité des marchés financiers et ne peut être utilisé dans un autre contexte.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur Seine, le 31 juillet 2013

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

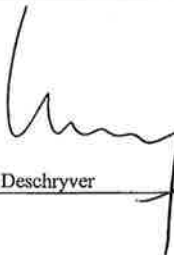


Gilles Rainaut



Jérôme de Pastors

**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDIT**



Jean-Baptiste Deschryver

4. LITIGES

Les provisions pour litiges comptabilisées au 30 juin 2013 s'élèvent pour l'ensemble du Groupe à 8,8 millions d'euros.

Icade a fait l'objet d'une vérification de comptabilité au cours de l'exercice 2010.

Le désaccord entre l'administration fiscale et Icade, portant sur la valeur de ce patrimoine au 31 décembre 2006, a été soumis à l'avis de la Commission nationale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires lors de son audience du 5 juillet 2013. L'avis de la commission sera communiqué à Icade au cours des prochains mois. En conséquence, comme au 31 décembre 2012, aucune provision n'a été constituée à ce titre au 30 juin 2013.

5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

Rapprochement Icade-Silic

A la suite de la conclusion d'un protocole d'accord non engageant le 13 décembre 2011 entre la Caisse des dépôts (la **CDC**), Icade et Groupama, Icade et la CDC ont remis le 22 décembre 2011 une offre ferme à Groupama qui l'a acceptée le 30 décembre 2011.

L'opération de rapprochement entre Icade et Silic est structurée en trois étapes :

1. Première étape : apport à une filiale de la CDC, HoldCo SIIC, (a) de la participation détenue par la CDC dans Icade et (b) d'une fraction de la participation détenue par Groupama dans Silic

Le 30 décembre 2011, la CDC a apporté à HoldCo SIIC 55,57 % du capital et des droits de vote d'Icade. Concomitamment, Groupama a apporté à HoldCo SIIC 6,5 % du capital et des droits de vote de Silic.

Chacun des apports a été réalisé sur la base d'une parité d'échange de 5 actions Icade pour 4 actions Silic, coupon 2011 attaché pour chacune des deux sociétés. La valorisation de HoldCo SIIC a été déterminée par transparence sur la base de cette parité.

Le 6 février 2012, la CDC et Groupama ont signé un pacte d'actionnaires régissant leurs relations au sein de HoldCo SIIC. Ce pacte relatif à HoldCo SIIC, qui est valable pour une durée de 20 ans, comporte notamment les stipulations suivantes :

- un engagement d'inaliénabilité des titres de HoldCo SIIC détenus par Groupama pendant une durée de 30 mois suivant la date de conclusion du pacte d'actionnaires ;
- un droit de préemption au profit de la CDC à l'expiration de la période d'inaliénabilité ;
- un droit de sortie conjointe proportionnel au profit de Groupama au cas où la CDC souhaiterait transférer à un tiers autre qu'un affilié tout ou partie de ses titres dans HoldCo SIIC ;
- une liquidité au profit de Groupama.

Le résumé des clauses du pacte d'actionnaires entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 233-11 du Code de commerce a été notifié à Icade et a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 17 février 2012 sous le numéro 212C0291.

2. Deuxième étape : apport à HoldCo SIIC par Groupama du solde de sa participation dans Silic

Postérieurement à l'obtention de l'autorisation de l'Autorité de la concurrence en date du 13 février 2012, la CDC et Groupama, en tant qu'associés de HoldCo SIIC ont, par décision en date du 16 février 2012, approuvé l'apport par Groupama de 37,44 % du capital et des droits de vote de Silic. L'apport du solde des actions Silic détenues par Groupama a été réalisé selon la même parité que les premiers apports, soit 5 actions Icade pour 4 actions Silic, coupon 2011 attaché pour chacune des deux sociétés.

Au résultat des apports décrits ci-dessus, le capital de HoldCo SIIC est détenu par la CDC et Groupama à hauteur respectivement de 75,07 % et de 24,93 %. Par ailleurs, HoldCo SIIC détient (i) 55,57 % du capital et des droits de vote d'Icade et (ii) de concert avec la CDC et Icade, 43,94 % du capital et des droits de vote de Silic sur une base non diluée.

3. Troisième étape : dépôt par Icade d'une offre publique obligatoire sur Silic

Consécutivement au franchissement du seuil de 30 % par HoldCo SIIC agissant de concert avec Icade et la CDC, Icade a déposé, le 13 mars 2012, une offre obligatoire sur Silic (*l'Offre*).

L'Offre est composée d'une offre publique d'échange sur les actions Silic et d'une offre publique d'achat sur les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANEs) émises par Silic.

Les termes de l'Offre sont les suivants :

- pour l'offre d'échange : la parité est égale à la parité d'échange retenue pour les apports, soit cinq actions Icade à émettre pour quatre actions Silic apportées (coupon 2011 attaché ou détaché dans les deux cas) et ;
- pour l'offre d'achat : 126 euros par ORNANE.

Le 24 avril 2012, l'AMF a déclaré l'Offre conforme et a apposé le visa n°12-179 sur la note d'information d'Icade et le visa n°12-180 sur la note en réponse de Silic, qui sont disponibles sur les sites internet d'Icade (www.icade.fr), de Silic (www.silic.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

La décision de conformité et l'avis d'ouverture de l'Offre ont été publiés par l'AMF respectivement le 24 avril 2012 sous le numéro 212C0533 et le 26 avril 2012 sous le numéro 212C0547.

Par recours du 3 mai et du 4 mai 2012, SMA Vie BTP et l'ADAM ont respectivement saisi la Cour d'appel de Paris d'une demande d'annulation de la décision de conformité de l'AMF.

Par observations déposées près la Cour d'appel de Paris le 31 mai 2012, l'AMF s'est engagée « dans l'intérêt du marché et à titre conservatoire, à proroger la date de clôture de l'offre publique, initialement fixée au 1er juin 2012, en sorte que cette clôture n'intervienne que huit

jours au moins après le prononcé de l'arrêt de la cour statuant sur les recours en annulation de la décision de l'AMF ».

Par un arrêt en date du 27 juin 2013, la Cour d'appel de Paris a rejeté l'ensemble des recours de l'ADAM et de SMA Vie BTP confirmant ainsi la validité et la régularité de l'Offre.

Silic a été informée que l'un des requérants, la SMA Vie BTP, s'est pourvue en cassation le 23 juillet 2013. Ce pourvoi n'est pas suspensif de l'opération en cours.

La date de clôture de l'Offre a été fixée par l'AMF au 12 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213C0781 du 27 juin 2013).

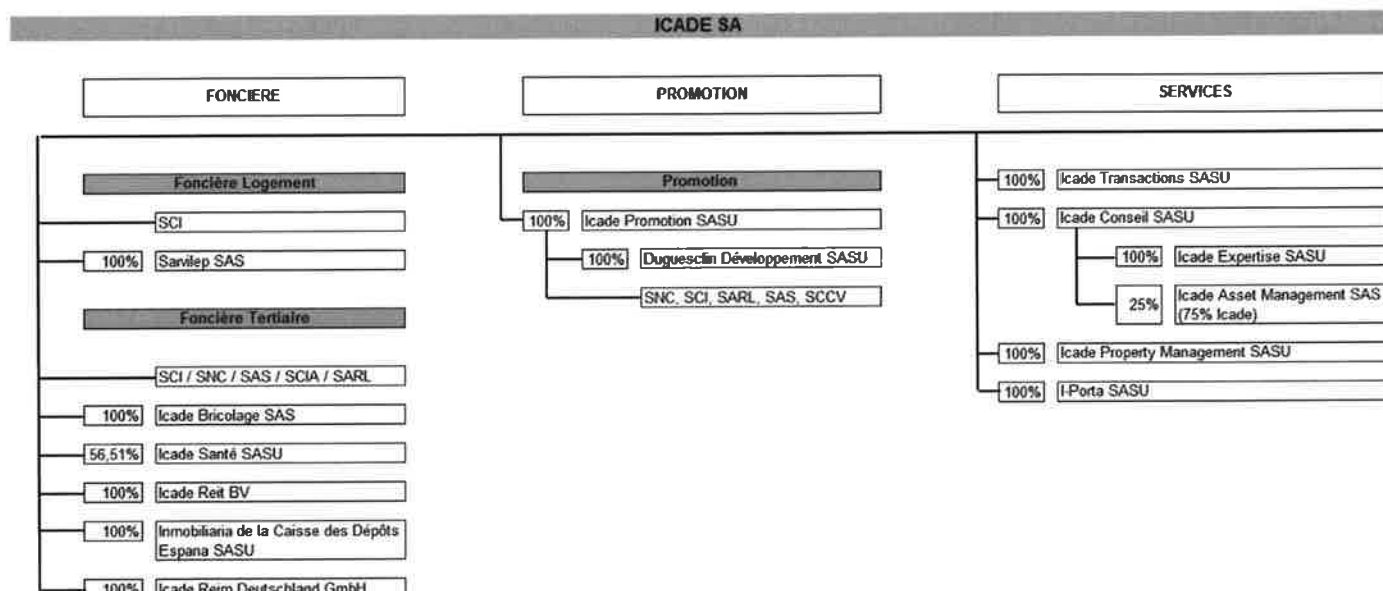
Par un avis en date du 19 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213C0976), l'AMF a publié les résultats de l'Offre dont le règlement-livraison est intervenu le 22 juillet 2013. Dans ce cadre, 19.295.355 actions nouvelles Icade ont été émises le 19 juillet 2013 au prix de 69 euros par action (prime d'émission incluse) afin de rémunérer les 15.436.284 actions Silic apportées à l'Offre initiale.

Par un avis en date du 19 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213c0985), l'AMF a fixé la date de clôture de l'offre ré-ouverte au 2 août 2013. Les résultats de l'offre ré-ouverte ont été publiés par l'AMF le 9 août 2013 et le règlement livraison est intervenu le 12 août 2013. Dans ce cadre, 1.161.750 actions nouvelles Icade ont été émises le 9 août 2013 au prix de 67,36 euros par action (prime d'émission incluse) afin de rémunérer les 929.400 actions Silic apportées à l'Offre ré-ouverte.

Ainsi, à la date de la présente Actualisation, Icade détient 16.365.684 actions Silic représentant 93,28 % du capital et des droits de vote. Par ailleurs, 99.520 ORNANES ont été apportées à l'Offre (en ce inclus l'Offre ré-ouverte), soit 9,57% des ORNANES initialement en circulation.

6. ORGANIGRAMME

6.1 Organigramme simplifié d'Icade au 30 juin 2013



6.2 Filiales au 30 juin 2013 avec données chiffrées au 31 décembre 2012

(en milliers d'euros)		Capital	Capitaux propres hors Capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & Avances	Cautions données aux filiales	Chiffre d'affaires	Résultats du dernier exercice clos (+ ou -)	Dividendes encaissés	Obs. (date du dernier bilan)
					Brute	Nette						
SAS	Icade Tour EQHO	250 037	1 102	100	350 037	251 139	236 148			(62 154)		2012
SAS	Sarvilep	1 000	116 064	100	156 500	134 886				7 243	49 608	2012
SASU	Icade Promotion	29 683	203 279	100	135 089	135 089	38 696		564 393	19 052		2012
SCI	Icade - Léo Lagrange	121 911	3 176	100	121 911	121 911	137 857		16 803	3 176		2012
SCI	Icade - rue des Martinets	99 177	(28 207)	100	99 177	70 971			5 670	4 551		2012
SCI	Morey	76 027	(27 208)	100	76 028	46 798	49 020		2 372	2 020		2012
SCI	Chambolle	72 353	(17 252)	100	72 354	47 220	7 881		6 067	7 881		2012
SAS	Icade Bricolage	38 347	26 821	100	67 845	67 845	10 200		8 752	3 525	2 684	2012
SCI	Mondotte	58 368	(5 632)	100	58 369	58 369	47 052		6 126	1 052		2012
SCI	PDM 2	42 702	20 160	100	42 702	42 702	42 205		11 233	2 705		2012
SCI	PDM 1	39 652	28 051	100	39 652	39 652	47 416		13 356	4 416		2012
SCI	Messine Participations	24 967	10 748	100	34 388	34 388	35 865		5 270	1 992		2012
SCI	Gascogne	25 871	(15 438)	100	25 871	10 755	11 304		2 825	697		2012
SCI	Icade 69 bd Haussman	28 984	2 054	100	24 834	24 834	29 958		4 238	2 054		2012
SCI	Le Tolbiac	22 938	249	100	22 938	22 938	41 129		2 115	249		2012
SCI	Icade Camille Desmoulins	15 862	3 876	100	17 869	17 869	20 161		3 450	1 879		2012
SCI	Nanterre Etoile Park	10 790	1 133	100	16 441	11 923	12 880		1 512	1 046		2012
SAS	Icade Conseil	270	1 259	100	12 829	12 700	608		7 184	643	1 566	2012
SCI	Évry Européen	3 492	4 531	100	12 217	8 765	8 894		1 574	(184)		2012
SCI	Bati Gautier	1 530	2 773	100	11 474	11 474	2 346		3 818	2 331		2012
SCI	Évry Mozart	5 665	374	100	10 676	6 361	6 976		1 377	289		2012
SCI	Icade Morizet	9 100	996	100	10 234	10 234	12 646		2 104	996		2012
SCI	68 avenue Victor Hugo	7 822	1 835	100	7 822	7 822	10 369		1 923	1 872		2012
SCI	21	0	2 850	100	6 594	2 850	6 807		785	(2 925)	395	2012
SAS	I-Porta	500	401	100	2 700	2 700	—	—	2 959	193	80	2012
SAS	Icade Property Management	3 450	1 938	100	2 406	2 406	—	—	34 134	1 582	2 243	2012

SCI	BSM du CHU de Nancy	1 400	(4 062)	100	1 400	1 400	1 650	—	5 426	(1 587)	—	2012
SCI	Des Pays de Loire	637	(517)	100	576	120	—	—	—	(62)	—	2012
SCI	2C MARSEILLE	480	(88)	100	479	479	770	—	583	(4)	—	2012
SCI	PCM	145	580	100	145	145	231	—	2 924	(154)	—	2012
SAS	Icade Transactions	524	733	100	131	131	219	—	3 617	(73)	—	2012
SA	Inmobiliaria de la Caisse des Dépôts España ⁽¹⁾	60	642	100	68	68	—	—	452	255	4 526	2012
GMBH	Icade Reim Deutschland ⁽¹⁾	25	519	100	25	25	—	—	1	314	—	2012
SCI	Les Tovets	10	181	100	10	10	—	—	327	113	85	2012
BV	Icade Reit ⁽¹⁾	18	285 785	100	4	4	288 917	—	—	(3 132)	824	2012
SNC	Mistral	1	530	100	1	1	678	—	60 000	(383)	—	2012
SNC	Capri Danton	1	—	100	1	1	—	—	—	—	—	2012
SCI	BSP	10	(333)	99	10	10	—	—	1 312	(406)	—	2012
SCI	La Sucrière	5	45	99	4	4	40	—	—	(2)	—	2012
SNC	Icade CBI	111 328	(679)	80	88 868	88 741	13 668	—	10 476	6 939	—	2012
SAS	Icade Asset Management	225	24	75	169	169	—	—	1 316	24	—	2012
SAS	Icade Santé	297 580	528 502	63	450 259	450 259	385 484	—	92 297	21 359	7 175	2012
SCI	Severine	100	104	60	60	60	401	—	135	104	—	2012
SCI	Fam de Lomme	900	412	51	459	459	322	—	788	106	5	2012

7. TRESORERIE ET CAPITAUX

7.1 Financements spécifiques consentis à Silic

Trois financements spécifiques ont été consentis par Icade au bénéfice de Silic :

(i) un prêt en date du 20 juillet 2012 d'un montant de 350 000 000 euros, d'une durée de 5 ans, rémunéré à un taux variable Euribor 3 mois majoré d'une marge déterminée en fonction du ratio Loan To Value ; et

(ii) une avance en date du 20 juillet 2012 d'un montant de 50 000 000 euros, d'une durée d'un an, rémunérée à un taux variable Euribor 3 mois moyen majoré d'une marge déterminée en fonction du ratio Loan To Value (l'*Avance*).

Par lettre en date du 18 juillet 2013, Icade a indiqué à Silic que, dans l'attente de la publication des résultats et du règlement-livraison de l'Offre, l'échéance de l'Avance était prorogée au 31 juillet 2013.

Consécutivement au règlement-livraison de l'Offre, un avenant à l'Avance a été conclu afin d'en proroger l'échéance au 19 juillet 2014.

(iii) une avance en date du 24 juillet 2013 d'un montant de 260 000 000 euros, d'une durée d'un an, rémunérée à un taux variable Euribor 3 mois moyen majoré d'une marge déterminée en fonction du ratio Loan To Value (l'*Avance*).

7.2 Informations sur le capital social d'Icade

Consécutivement (i) au règlement-livraison de l'Offre (en ce inclus l'Offre ré-ouverte), (ii) à l'exercice de 6 800 options de souscription depuis le 31 décembre 2012, le capital social d'Icade s'élève, à la date de la présente Actualisation, à 110.456.512,52 euros composé de 72.464.422 actions.

Le tableau ci-dessous présente le nombre d'actions, le pourcentage de capital et le pourcentage de droits de vote correspondants détenus par les actionnaires de la Société au 9 août 2013 :

Actionnaires (au 09/08/2013)	Nombre d'actions	Pourcentage du capital	Nombre de droits de vote	Pourcentage de droits de vote
HoldCo SIIC (*)	38 491 773	53,12	38 491 773	53,31
Public	33 522 342	46,26	33 522 342	46,43
Salariés (FCPE Icade) (**)	188 958	0,26	188 958	0,26
Auto-détention (**)	261 349	0,36	0	0,00
TOTAL	72 464 422	100,00	72 203 073	100,00

(*) Société détenue à 75,07 % par la Caisse des Dépôts et à 24,93 % par Groupama.

(**) Données chiffrées au 31 juillet 2013

Aucun actionnaire ne détient, conformément aux statuts d'Icade, de droits de vote particuliers.

8. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

8.1 Composition du conseil d'administration et mandats des administrateurs

Le conseil d'administration du 12 avril 2013 a décidé de coopter Franck Silvent, directeur du pilotage stratégique, du développement durable et des études à la Caisse des dépôts, comme administrateur, en remplacement de Sabine Schimel, démissionnaire.

Par ailleurs, depuis le 24 juin 2013, le représentant permanent de la Caisse des dépôts, administrateur d'Icade, est Julien Goubault, Directeur par intérim du Département Développement Filiales et Participations du Groupe Caisse des dépôts, en remplacement d'Antoine Gosset-Grainville.

En conséquence, la composition du conseil d'administration de la Société est la suivante :

- ◆ Christian Bouvier ;
- ◆ Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Julien Goubault ;
- ◆ Cécile Daubignard, administrateur indépendant ;
- ◆ Olivier de Poulpiquet, administrateur indépendant ;
- ◆ Jean-Paul Faugère ;
- ◆ Benoît Faure-Jarrosson, administrateur indépendant ;
- ◆ Nathalie Gilly ;
- ◆ Thomas Francis Gleeson, administrateur indépendant ;
- ◆ Serge Grzybowski, Président-directeur général d'Icade ;
- ◆ Marie-Christine Lambert, administrateur indépendant ;
- ◆ Benoît Maes, administrateur indépendant ;
- ◆ Olivier Mareuse ;
- ◆ Alain Quinet ;

- ◆ Céline Scemama ; et
- ◆ Franck Silvent.

Icade, dont l'effectif du conseil est composé, sur un total de 15 administrateurs, de plus d'un tiers d'administrateurs indépendants (40 %) et d'au moins 20 % de femmes (26,7 %), respecte la règle fixée par les articles 6.4 et 9.2 du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Le tableau ci-après indique le nom, la date de nomination et d'échéance du mandat et l'existence des autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années des nouveaux administrateurs d'Icade :

Nom, prénom et adresse professionnelle	Date de Nomination	Date d'échéance du mandat	Mandat et fonction principale exercée dans la Société	Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années	
				En cours	Échus
Caisse des Dépôts (« CDC ») 56, rue de Lille 75007 Paris Action détenue : 1 Représentant permanent : Julien Goubault 34 ans	Nommée par l'assemblée générale mixte du 30/11/2007 Renouvelée par l'assemblée générale mixte du 7/04/2011	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2014	Administrateur Membre du Comité d'audit des risques et du développement durable	Représentant permanent CDC Président HOLDCO SIIC	Administrateur Immobilier Insertion Défense Emploi
				Représentant permanent CDC membre du conseil de surveillance Société Nationale Immobilière	Membre du Comité d'engagement Immobilier Insertion Défense Emploi
				Représentant permanent CDC Administrateur Compagnie des Alpes Services Conseil Expertises Territoires	Censeur du comité de surveillance Opale Défense
				Administrateur Silic	Représentant permanent CDC Administrateur Deux Alpes Invest
				Membre du Comité d'audit Silic Société National Immobilière	
				Membre du comité de la stratégie Compagnie des Alpes	
				Membre du comité des nominations et des rémunérations Compagnie des Alpes	

Nom, prénom et adresse professionnelle	Date de Nomination	Date d'échéance du mandat	Mandat et fonction principale exercée dans la Société	Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années	
				En cours	Échus
Silvent Franck 56, rue de Lille 75007 Paris 40 ans Action détenue : 1	Coopté par le conseil d'administration du 12 avril 2013	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/13	Administrateur Président du comité des nominations et des rémunérations	Administrateur Compagnie du Mont Blanc - CMB CNP Assurances Transdev Group La Poste SAS Santoline BPIFRANCE Participations BPIFRANCE Investissement	Administrateur Premier Financial Services Lafuma Swissalp SA Cie du Mont Blanc - CMB
				Représentant permanent CDC Administrateur BPI Groupe	Président CDA BRANDS Centrale Investissements Et Loisirs (CIEL) Compagnie Immobilière des 2 Savoie
				Président du Comité d'Audit La Poste	Membre du Directoire Compagnie des Alpes
				Vice-Président du Conseil de surveillance Domaine Skiable de Flaine (DSF) Domaine Skiable du Giffre	Vice-Président du Conseil de surveillance Domaine Skiable de Flaine (DSF) Domaine Skiable du Giffre
				Membre du Comité Stratégique et des Investissements La Poste	Membre du Conseil de surveillance Looping Holding Société du Parc du Futuroscope
				Membre du Comité Qualité et Développement Durable La Poste	Directeur Général Délégué Compagnie des Alpes
				Membre du Comité d'Audit SAS Santoline	
				Membre du Comité des Investissements BPIFRANCE Participations	

8.2 Renseignements personnels concernant les nouveaux membres du conseil d'administration

L'expérience des administrateurs est la suivante :

Julien Goubault

Diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, ancien élève de l'École nationale d'administration, Julien Goubault a commencé sa carrière comme auditeur à la Cour des comptes (2005–2007). Il a été nommé directeur adjoint de l'audit externe au sein du Comité des commissaires aux comptes de l'ONU à New York (2007–2010), puis a été détaché en septembre 2010 auprès de la Caisse des dépôts et consignations, d'abord en tant que chargé de mission puis comme responsable du secteur immobilier, logement et tourisme dans le département développement, filiales et participations. Il assure depuis mars 2013, par intérim, les fonctions de directeur de ce département. Il exerce par ailleurs les fonctions de président de HoldCo SIIC depuis le 14 décembre 2011 et détient divers mandats dans d'autres filiales et participations de la Caisse des dépôts et consignations.

Franck Silvent

Franck Silvent, ancien élève de l'Ecole nationale d'administration, inspecteur des finances, a été détaché en avril 2002, en qualité de directeur adjoint de la stratégie, des finances, du contrôle de gestion et de la comptabilité de la Caisse des Dépôts.

De janvier 2005 à mars 2009, il a été directeur Finance, stratégie et développement et membre du directoire de la Compagnie des Alpes (CDA). En mars 2009, il devient directeur général adjoint de la CDA, puis directeur général délégué en octobre 2009.

En janvier 2013 il est nommé Directeur du pilotage stratégique également membre des comités de direction du Groupe.

En mai 2013, il est nommé Directeur du pôle Finances, Stratégie, Filiales et International du Groupe Caisse des dépôts.

9. SALARIES

9.1 L'effectif total et la répartition des salariés par sexe au 30 juin 2013

La définition des effectifs correspond à l'ensemble des effectifs inscrits (hors stagiaires) rémunérés et non-rémunérés au 30 Juin 2013.

9.2 L'effectif par catégorie, par sexe, par pôle et par zone géographique (France et International) au 30 juin 2013

Les effectifs inscrits au 30 juin 2013 sont de 1480 collaborateurs suite à la cession en avril 2013 du pôle ingénierie immobilière (cf. 2.8) et d'une filiale de conseil et de prestations en sûreté-sécurité (cf. 2.9).

	NON CADRES			CADRES			ENSEMBLE		Effectifs inscrits total au 31/12/2012
	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Total	%	
FONCIERE	50	63	113	133	107	240	353	23,9%	334
PROMOTION	43	258	301	286	159	445	746	50,5%	962
SERVICES	34	114	148	132	97	229	377	25,5%	416
TOTAL	127	435	562	551	363	914	1 476	100%	1 712
Répartition de l'effectif (en %)	8,6%	29,5%	38,1%	37,3%	24,6%	61,9%	100,0%		
International	-	-	-	-	-	4	4		9

Au 30 juin 2013, les effectifs en France CDI (Contrat durée indéterminée) représentent 95,1 % de l'effectif et les effectifs CDD (Contrat à durée déterminée) représentent 4,9 %.

	CDI	CDD
FONCIERE	336	17
PROMOTION	722	24
SERVICES	346	31
TOTAL	1 404	72
Répartition en %	95,1%	4,9%

L'effectif inscrit au 30 juin 2013 par zone géographique (France et International) :

	NON CADRES			CADRES			ENSEMBLE	
	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Total	%
ILE DE FRANCE	98	233	331	358	286	644	975	66,1%
REGIONS	29	202	231	193	77	270	501	33,9%
TOTAL	127	435	562	551	363	914	1 476	100%
INTERNATIONAL						4	4	

9.3 L'effectif moyen mensuel France par catégorie, par sexe et par pôle (hors stagiaire et CDD étudiant d'été)

Au 30 Juin 2013, l'effectif moyen mensuel calculé est de 1 591,5 collaborateurs.

	NON CADRES			CADRES			ENSEMBLE	
	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Total	%
FONCIERE	43,3	63,3	106,6	134,0	108,7	242,7	349,3	21,9%
PROMOTION	49,5	279,2	328,7	347,5	175,0	522,5	851,2	53,5%
SERVICES	42,0	115,8	157,8	136,2	97,0	233,2	391,0	24,6%
TOTAL	134,8	458,3	593,1	617,7	380,7	998,4	1 591,5	100%
Répartition de l'effectif (en %)	8,5%	28,8%	37,3%	38,8%	23,9%	62,7%	100,0%	

9.4 Répartition de l'effectif inscrit par âge et par sexe (situation au 30 juin 2013)

	Hommes	Femmes
Plus de 65 ans	3	
De 60 à 65 ans	40	26
De 55 à 59 ans	87	84
De 50 à 54 ans	95	108
De 45 à 49 ans	88	132
De 40 à 44 ans	82	114
De 35 à 39 ans	101	113
De 30 à 34 ans	108	127
De 25 à 29 ans	60	74
Moins de 25 ans	14	20
Total	678	798

10. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

10.1 Valeur vénale globale à la date du 30 juin 2013

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif et est déterminée en valeur hors droits (après déduction des droits et frais de mutation) et droits inclus (valeur vénale avant toute déduction au titre des droits et frais de mutation).

		Nb d'actifs expertisés	Nb d'actifs visités lors de la campagne de juin 2013	Valeur vénale hors droits au 30/06/13 ⁽¹⁾ (en M€)
JONES LANG LASALLE EXPERTISES	Bureaux France/Santé	86	14	4 012
DTZ EUREXI	Bureaux France/Parcs tertiaires	102	4	2 185
CBRE VALUATION	Bureaux France/Bureaux Allemagne/Entrepôts/ Logement	119	7	934
CATELLA VALUATION FCC	Commerces et centres commerciaux	42	0	488
Impact de la moyenne des valeurs pour les actifs en double expertise				-1 142
Actifs non expertisés ou retenus à une autre valeur				269
Total du patrimoine				6 746

(1) Valeur vénale hors droits ou hors taxes et hors frais d'actes retraitée de la quote-part non détenue par Icade pour les actifs portés par des sociétés intégrées en proportionnel dans les comptes consolidés.

10.2 Observations générales

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise.

Chacun des quatre experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres experts.

Michael Morris
Président
Jones Lang LaSalle Expertises

Philippe Dorion
Directeur
DTZ Eurexi

Denis François
Président
CBRE Valuation

Jean-François Drouets
Président
Catella Valuation FCC

11. TABLE DE CONCORDANCE

Thèmes (rubriques de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004)	Cahier institutionnel	Document de référence déposé auprès de l'AMF le 7 mars 2013 sous le n°D.13-0110	Actualisation du document de référence du 28 août 2013
1. Personnes responsables			
1.1 Nom et fonction des personnes responsables	—	Chap. 11 § 10, p. 358	Chap. 1 p.4
1.2 Attestation des personnes responsables	—	Chap. 11 § 10.2, p. 358 Chap. 11 § 10.3, p. 358 Chap. 11 § 11, p. 360	Chap. 1 p.4
2. Contrôleurs légaux des comptes	—	Chap. 11 § 10.3, p. 358 Chap. 11 § 10.4, p. 359	
3. Informations financières sélectionnées	43 à 49	—	
4. Facteurs de risque	—		
4.1 Risques juridiques		Chap. 11 § 7.1, p. 321 Chap. 11 § 6.2, p. 321	
4.2 Risques industriels et environnementaux		Chap. 11 § 7.2, p. 323	
4.3 Risques opérationnels		Chap. 11 § 7.4, p. 324	
4.4 Risques de liquidités et de covenants		Chap. 1 § 4.3.3, p. 62 Chap. 3 § 26, p. 121 Chap. 11 § 7.6, p. 327 Chap. 3 notes 23.2 et 23.3, p. 114 et 115 Chap. 3 note 26.1, p. 121	
4.5 Risques de marché – Taux		Chap. 3 § 26.2, p. 123 Chap. 11 § 7.7.1, p. 327 Chap. 1 § 4.3.3, p. 62	
4.6 Risques de marché – Change		Chap. 3 § 26, p. 121	
4.7 Risques de marché – Actions		Chap. 11 § 7.7.3, p. 328	
4.8 Dérivés de crédit		Non applicable	
4.9 Assurances – Litiges		Chap. 11 § 6.1, p. 319 Chap. 11 § 6.2, p. 321	Chap. 4 p.19

			Chap. 3 note 22, p. 112
5. Informations concernant l'émetteur			
5.1	Histoire et évolution de la société	3 à 11	—
5.1.1	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur		Chap. 11 § 1.1.1, p. 300
5.1.2	Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur		Chap. 11 § 1.1.2, p. 300
5.1.3	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur		Chap. 11 § 1.1.3, p. 300
5.1.4	Siège social, forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire		Chap. 11 § 1.1.4, p. 300
5.1.5	Événements importants dans le développement des activités de l'émetteur		Chap. 1 § 2.2.1, p. 5 Chap. 2 p.5 Chap. 5 p.19
5.2	Investissements	—	Chap. 11 § 7.4.7, p. 325
5.2.1	Décrire les principaux investissements (y compris leur montant) réalisés par l'émetteur durant chaque exercice de la période couverte par les informations financières historiques, jusqu'à la date du document d'enregistrement	—	Chap 1 § 2.2.1, p. 5 Chap 1 § 2.5.1.2, p. 20 Chap 1 § 2.5.1.1, p. 19
5.2.2	Décrire les principaux investissements de l'émetteur qui sont en cours, y compris la distribution géographique de ces investissements (sur le territoire national et à l'étranger) et leur méthode de financement (interne ou externe)	—	Chap 1 § 2.5.2.1, p. 32 Chap 1 § 2.5.2.2, p. 34 Chap 1 § 2.5.1.4, p.30-31
5.2.3	Fournir des renseignements concernant les principaux investissements que compte réaliser l'émetteur à l'avenir et pour lesquels ses organes de direction ont déjà pris des engagements fermes	—	
6. Aperçu des activités			
6.1	Principales activités	12 à 49	Chap. 1 § 2.5, p. 19
6.2	Principaux marchés	—	Chap. 1 § 2.4, p. 12
6.3	Événements exceptionnels	—	—
6.4	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	Non concerné	Non concerné

6.5	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	—	Chap. 1 § 2.4, p. 12	
7. Organigramme				
7.1	Description sommaire du groupe	66	Chap. 1 § 3.1, p. 46	Chap. 6 p.22
7.2	Liste des filiales importantes	66	Chap. 5 § 8.6, p. 182 Chap. 11 § 1.5.1, p. 312	Chap. 6 p.22
8. Propriétés immobilières, usines et équipements				
8.1	Immobilisation corporelle importante existante ou planifiée	13	Chap. 1 § 3.1, p. 46 Chap. 3 note 10, p. 97	
8.2	Question environnementale pouvant influencer l'utilisation des immobilisations corporelles	15, 17, 21, 25, 31, 35	Chap. 11 § 7.1, p. 321, et 7.2, p. 323 Chap. 9 § 1, p. 213 Chap. 9 § 2.2.1, p. 232 Chap. 9 § 20.6, p. 240-241-242 Chap. 9 § 29.2, p. 256 Chap. 9 § 29.3, p. 257 Chap. 9 § 31, p. 265	
9. Examen de la situation financière				
9.1	Situation financière	43 à 49	Chap. 3, p. 68	
9.2	Résultat d'exploitation	48	Chap. 3 § 3, p. 85	
10. Trésorerie et capitaux				
10.1	Informations sur les capitaux	—	Chap. 3 (Tableau de variation des capitaux propres consolidés), p. 72 Chap. 3 § 20, p. 110	
10.2	Source et montant des flux de trésorerie	—	Chap. 1 § 2.5, p. 19 Chap. 1 § 2, p. 5 Chap. 3 (Tableau des flux de trésorerie consolidés), p. 71 Chap. 3 § 3, p. 85	

10.3 Informations sur les conditions d'emprunt et la structure de financement	—	Chap. 1 § 4.2, 4.3, p. 59 et 61 Chap. 3 § 23, p. 114	
10.4 Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé ou pouvant influencer sur les opérations de la société	—	Chap. 3 § 20, p. 110 Chap. 11 § 1.3.1.1, p. 302	
10.5 Sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les investissements sur lesquels la direction a pris des engagements fermes et les immobilisations corporelles planifiées	—	Chap. 3, p. 68 Chap. 3 note 26.1, p. 121	
11. Recherche et développement, brevets et licences	Néant	Néant	
12. Informations sur les tendances		Chap. 1 § 2.3, p. 11	
13. Prévisions, estimations du bénéfice	Néant	Néant	
14. Conseil d'administration et Direction générale			
14.1 Renseignements relatifs aux membres du conseil d'administration et à la direction générale	51 à 55	Chap. 11 § 10, p. 358	Chap. 8 p.24
14.2 Conflits d'intérêts	—	Chap. 11 § 9.1.3, p. 353	
15. Rémunérations et avantages			
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature	—	Chap. 3 § 33, p. 135 Chap. 5 § 8.4, p. 181 Chap. 7 § 1.6, p. 198 Chap. 11 § 9.2, p. 353	
15.2 Montant des sommes provisionnées ou constatées aux fins de versement de pension, retraite ou autres avantages	—	Chap. 11 § 9.2.2, p. 353 Chap. 11 § 9.2.3, p. 355	
16. Fonctionnement des organes d'administration			
16.1 Date d'expiration des mandats actuels	—	Chap. 11 § 9.1.1.2, p. 338	Chap. 8 p.24
16.2 Contrats de service liant les membres du conseil d'administration	Néant	Néant	
16.3 Informations sur les comités	53, 55	Chap. 7 § 2, p. 201 Chap. 11 § 9.3, p. 357	
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	—	Chap. 11 § 9.1.1.1, p. 337	
17. Salariés	56, 57		
17.1 Nombre de salariés	—	Chap. 5 § 8.5, p.	Chap. 9 p.27

		181 Chap. 9 § 2.1.1, p. 222	
17.2 Participation et stock-options des mandataires sociaux	—	Chap. 7 § 1.6, p. 198 Chap. 11 § 8.1.2, p. 329 Chap. 11 § 9.2.4, p. 356	
17.3 Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital	—	Chap. 3 § 29, p. 128 Chap. 5 § 3.16, p. 159 Chap. 9 § 3.4, p. 225	
18. Principaux actionnaires			
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital social ou des droits de vote	65	Chap. 11 § 1.4.1, p. 309	Chap. 7.2 p.23
18.2 Existence de droits de vote différents	Néant	Néant	
18.3 Contrôle de l'émetteur	—	Chap. 11 § 1.4, p. 309	
18.4 Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait entraîner, à une date ultérieure, un changement de contrôle	—	Chap. 11 § 1.4.3, p. 311	
19. Opérations avec des apparentés	—	Chap. 12 § 2, p. 364	Chap. 7.1 p.23
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur			
20.1 Informations financières historiques	43 à 49	Chap. 2, p. 64 Chap. 3, p. 68	
20.2 Informations financières pro forma	Néant	Néant	Chap. 3.2 p.10
20.3 Comptes sociaux	—	Chap. 5, p. 150	
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	—	Chap. 4, p. 146 Chap. 6, p. 186	Chap. 3.3 p.17
20.5 Date des dernières informations financières	—	Chap. 2, p. 64	
20.6 Informations financières intermédiaires et autres	Néant	Néant	Chap. 3.1 p.9
20.7 Politique de distribution du dividende	—	Chap. 3 cptes conso note 20, p. 110 Chap. 11 § 4, p. 316	
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	—	Chap. 11 § 6.2, p. 321	
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	—	Chap. 1 § 2, p. 5	

21. Informations complémentaires		
21.1 Capital social	–	p. 110, 165, 302
21.1.1 Montant du capital souscrit et, pour chaque catégorie d'actions:		
a) le nombre d'actions autorisées;		Chap. 11 § 1.3.1.2, p. 303
b) le nombre d'actions émises et totalement libérées et le nombre d'actions émises, mais non totalement libérées;		Chap. 5 § 4.6, p. 165
c) la valeur nominale par action, ou le fait que les actions n'ont pas de valeur nominale; et		Chap. 3 note 20, p. 110
d) un rapprochement du nombre d'actions en circulation à la date d'ouverture et à la date de clôture de l'exercice. Si plus de 10 % du capital a été libéré au moyen d'actifs autres que des espèces durant la période couverte par les informations financières historiques, le préciser;		Chap. 5 § 4.6, p. 165 Chap. 11 § 1.3.1.8, p. 308
21.1.2 Actions non représentatives du capital, leur nombre et leurs principales caractéristiques;		Non applicable
21.1.3 Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur lui-même ou en son nom, ou par ses filiales;		Chap. 5 § 4.6, p. 165 Chap. 11 § 1.3.1.4, p. 304 Chap. 11 § 1.4.1, p. 309
21.1.4 Montant des valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription, avec mention des conditions et modalités de conversion, d'échange ou de souscription;		Chap. 3 § 20, p. 110
21.1.5 Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital;		Non applicable
21.1.6 Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et le détail de ces options, y compris		Chap. 11 § 1.3.1.6, p. 305 Chap. 11 § 8.1.2, p. 329

	l'identité des personnes auxquelles elles se rapportent;	
21.1.7	Historique du capital social pour la période couverte par les informations financières historiques, mettant tout changement survenu en évidence	Chap. 11 § 1.3.1.7, p. 306 Chap. 11 § 1.3.1.8, p. 308
21.2	Acte constitutif et statuts	—
21.2.1	Objet social de l'émetteur	Chap. 11 § 1.2.1, p. 300
21.2.2	Résumé des dispositions contenues dans l'acte constitutif, les statuts, charte ou règlement de l'émetteur concernant les membres de ses organes d'administration, de direction et de surveillance	Chap. 11 § 1.2, p. 300 Chap. 11 § 9.1.2.1, p. 351 Chap. 11 § 9.3, p. 357
21.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	Chap. 11 § 1.2.2, p. 301
21.2.4	Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires et lorsque les conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit	Non applicable
21.2.5	Conditions régissant la manière dont les assemblées générales annuelles et les assemblées générales extraordinaires des actionnaires sont convoquées, y compris les conditions d'admission	Chap. 11 § 1.2.3, p. 301
21.2.6	Dispositions de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'émetteur qui pourrait avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle	Non applicable
21.2.7	Dispositions de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement fixant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée	Chap. 11 § 1.3.1.9, p. 309
21.2.8	Conditions, imposées par l'acte constitutif et les statuts, une charte ou un règlement, régissant les modifications du capital, lorsque ces conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit	Non applicable
22.	Contrats importants	— Chap. 12 § 1, p. 364
23.	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations	— Chap. 11 § 11, p. 360 Chap. 10 p.29

d'intérêts		
24. Documents accessibles au public	–	Chap. 14, p. 372
25. Informations sur les participations	–	Chap. 11 § 1.5, Chap. 6 p.22 p. 312

ANNEXE 1

ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDES 30 JUIN 2013



ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

30 juin 2013

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ.....	3
BILAN CONSOLIDÉ	4
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	6
ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS.....	8
1. PRINCIPES COMPTABLES	8
2. PRINCIPALES VARIATIONS DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2013	10
3. SECTEURS OPÉRATIONNELS.....	13
4. RÉSULTAT FINANCIER.....	15
5. IMPÔTS.....	15
6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT	16
7. STOCKS ET EN-COURS.....	17
8. CONTRATS DE CONSTRUCTION ET VEFA	17
9. CRÉANCES ET DETTES DIVERSES	17
10. IMMEUBLES DE PLACEMENT ET AUTRES ACTIFS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS	18
11. CAPITAUX PROPRES.....	19
12. PROVISIONS	20
13. DETTES FINANCIÈRES.....	21
14. JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS	23
15. RÉSULTAT PAR ACTION	24
16. ENGAGEMENTS ENVERS LE PERSONNEL.....	24
17. DESCRIPTIF DES PLANS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS ET DES PLANS D' ACTIONS GRATUITES	25
18. ENGAGEMENTS HORS BILAN	26
19. PARTIES LIÉES.....	26
20. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	26

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2013	30/06/2012 retraité ⁽¹⁾	31/12/2012 retraité ⁽¹⁾
Chiffre d'affaires	3	695,8	683,3	1 499,3
Autres produits liés à l'activité		1,2	2,7	5,5
Produits financiers liés à l'activité		0,8	0,7	1,5
Produits des activités opérationnelles		697,8	686,7	1 506,3
Achats consommés		(385,6)	(350,3)	(810,4)
Services extérieurs		(38,4)	(57,2)	(111,1)
Impôts, taxes et versements assimilés		(11,5)	(11,4)	(26,5)
Charges de personnel, intéressement et participation		(75,6)	(84,2)	(169,1)
Autres charges liées à l'activité		1,7	(3,5)	(6,2)
Charges des activités opérationnelles		(509,4)	(506,6)	(1 123,3)
EXCÉDENT BRUT OPÉRATIONNEL	3	188,4	180,1	383,0
Charges d'amortissements nettes de subventions d'investissement		(79,7)	(82,8)	(176,8)
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants	3	(29,6)	(3,6)	(85,7)
Résultats sur cessions		39,4	60,1	80,8
Pertes de valeur sur goodwill et immobilisations incorporelles		-	-	(1,6)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	3	118,5	153,8	199,7
Coût de l'endettement brut		(60,5)	(53,8)	(109,5)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		0,9	1,2	2,1
Coût de l'endettement net		(59,6)	(52,6)	(107,4)
Autres produits et charges financiers		6,3	1,0	5,8
RÉSULTAT FINANCIER	4	(53,3)	(51,6)	(101,6)
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		1,1	-	(0,7)
Impôts sur les résultats	5	(14,0)	(18,0)	(36,9)
Résultats des activités abandonnées		-	-	-
RÉSULTAT NET		52,3	84,2	60,5
Résultat : part des participations ne donnant pas le contrôle		7,6	2,7	9,0
Résultat net : Part Groupe		44,7	81,5	51,5

Résultat net, Part du Groupe par action (en euros)	15	0,86	1,58	1,00
dont résultat net Part du Groupe des activités abandonnées par action		-	-	-
Nombre d'actions retenu pour le calcul		51 756 927	51 692 718	51 727 115
Résultat net, Part du Groupe par action après dilution (en euros)	15	0,86	1,57	0,99
dont résultat net Part du Groupe des activités abandonnées par action		-	-	-
Nombre d'actions retenu pour le calcul		51 807 792	51 762 193	51 795 086

(en millions d'euros)	30/06/2013	30/06/2012 retraité ⁽¹⁾	31/12/2012 retraité ⁽¹⁾
Résultat net de la période	52,3	84,2	60,5
Autres éléments du résultat global :			
Autres éléments du résultat global recyclable en compte de résultat :	51,0	(8,9)	(12,0)
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-	-
* variations de juste valeur directement reconnues en capitaux propres	-	(0,5)	(0,5)
* transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture	-	0,5	0,5
Couverture de flux de trésorerie recyclable	51,0	(8,9)	(12,0)
* variations de juste valeur directement reconnues en capitaux propres	48,7	(12,2)	(18,6)
* transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture	2,3	3,3	6,6
Impôts sur les autres éléments du résultat global recyclable en compte de résultat	-	-	-
Autres éléments du résultat global non recyclable en compte de résultat :	(7,2)	0,2	(0,3)
Écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	(8,9)	0,3	(0,5)
Impôts sur écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	1,7	(0,1)	0,2
Total du résultat global reconnu en capitaux propres	43,8	(8,7)	(12,3)
- dont transféré dans le résultat net	-	0,5	0,5
Total du résultat global pour la période	96,1	75,5	48,2
- Part des participations ne donnant pas le contrôle	15,9	2,7	9,0
- Part du Groupe	80,2	72,8	39,2

(1) Les comptes publiés 2012 sont retraités de la première application de la norme IAS19 modifiée.

BILAN CONSOLIDÉ

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2013	31/12/2012 retraité
ACTIF			
Goodwills		72,5	77,2
Immobilisations incorporelles nettes		5,7	5,8
Immobilisations corporelles nettes	6	117,1	121,5
Immeubles de placements nets	6	4 777,8	4 820,4
Titres disponibles à la vente non courants	14	2,7	2,5
Titres mis en équivalence		(0,3)	-
Autres actifs financiers non courants et dérivés	14	3,6	5,1
Actifs d'impôts différés		20,7	13,8
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		4 999,8	5 046,3
Stocks et en-cours	7	724,3	692,3
Créances clients	14	558,9	584,2
Montants dus par les clients (contrats de construction et VEFA)	8	12,7	18,8
Créances d'impôts		4,1	10,5
Créances diverses	9 - 14	387,3	383,0
Titres disponibles à la vente courants	14	0,1	0,8
Autres actifs financiers courants et dérivés	14	403,7	407,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14	324,3	443,6
Actifs destinés à être cédés	10	110,5	214,9
TOTAL ACTIFS COURANTS		2 525,9	2 755,6
TOTAL DE L'ACTIF		7 525,7	7 801,9

(en millions d'euros)	Notes	30/06/2013	31/12/2012 retraité
PASSIF			
Capital	11	79,3	79,3
Primes		1 307,6	1 303,9
Actions propres		(28,7)	(22,0)
Réserves de réévaluation		(123,3)	(173,3)
Autres réserves		1 279,3	1 416,0
Résultat net Part du Groupe		44,7	51,5
Capitaux propres - Part du Groupe		2 558,9	2 655,4
Participations ne donnant pas le contrôle		401,2	310,7
CAPITAUX PROPRES		2 960,1	2 966,1
Provisions non courantes	12	41,5	38,9
Dettes financières non courantes	13 - 14	2 992,3	2 878,4
Dettes d'impôts		3,2	3,4
Passifs d'impôts différés		14,8	9,6
Autres passifs financiers non courants et dérivés	14	159,7	219,8
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		3 211,5	3 150,1
Provisions courantes	12	13,1	16,8
Dettes financières courantes	13 - 14	261,5	510,6
Dettes d'impôts		7,0	7,2
Dettes fournisseurs	14	501,7	550,2
Montants dus aux clients (contrats de construction et VEFA)	8	6,8	8,1
Dettes diverses	9 - 14	551,3	549,6
Autres passifs financiers courants et dérivés	14	12,7	18,1
Passifs destinés à être cédés		-	25,1
TOTAL PASSIFS COURANTS		1 354,1	1 685,7
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES		7 525,7	7 801,9

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

(en millions d'euros)	30/06/2013	30/06/2012 retraité	31/12/2012 retraité
I OPÉRATIONS LIÉES A L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE			
Résultat net	52,3	84,2	60,5
Dotations nettes aux amortissements et provisions	101,9	79,6	263,7
Gains et pertes latents résultant des variations de juste valeur	(1,5)	0,5	0,4
Autres produits et charges calculés	5,9	6,8	12,6
Plus et moins values de cession d'actifs	(38,3)	(59,5)	(82,7)
Plus et moins values de cession de titres de participation consolidés	(3,8)	(0,8)	(1,9)
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	(1,1)	0,6	0,7
Dividendes reçus	(0,3)	(0,7)	(0,8)
Capacité d'autofinancement après coût de la dette financière nette et impôts	115,1	110,7	252,3
Coût de la dette financière nette	60,4	54,0	103,0
Charge d'impôt	13,6	18,0	37,0
Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette et impôts	189,1	182,7	392,5
Intérêts payés	(69,3)	(60,9)	(117,4)
Impôt payé	(10,4)	(28,8)	(49,4)
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'activité opérationnelle	(41,7)	(57,4)	(147,2)
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE	67,7	35,6	78,5
II OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT			
Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement			
- acquisitions	(205,9)	(152,3)	(425,6)
- cessions	202,1	61,3	226,8
Subventions d'investissement reçues	-	-	-
Variation des dépôts de garantie versés et reçus	2,1	(2,2)	(2,2)
Variation des créances financières clients	10,6	9,4	4,5
Investissements opérationnels	8,9	(83,8)	(196,5)
Titres disponibles à la vente			
- acquisitions	-	(0,2)	(0,8)
- cessions	-	0,1	0,1
Titres consolidés			
- acquisitions	(0,1)	(1,0)	(34,7)
- cessions	17,9	24,2	38,1
- incidence des variations de périmètre	(4,0)	(12,1)	(11,6)
Dividendes reçus	1,7	0,7	1,4
Investissements financiers	15,5	11,7	(7,5)
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	24,4	(72,1)	(204,0)
III OPÉRATIONS DE FINANCEMENT			
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital :			
- versées par les actionnaires d'Icade	(1,0)	0,5	0,5
- versées par les minoritaires des filiales consolidées	108,7	247,9	357,7
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :			
- dividendes (y compris précompte) et acomptes versés dans l'exercice par Icade	(188,5)	(192,6)	(192,6)
- dividendes et acomptes versés dans l'exercice aux minoritaires des filiales consolidées	(24,2)	(9,1)	(3,9)
Rachat de titres en autocontrôle	(6,7)	14,3	14,3
Variation de la trésorerie issue des opérations en capital	(111,7)	61,0	176,0
Emissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières	212,2	246,9	903,0
Remboursements d'emprunts et dettes financières	(344,1)	(377,3)	(580,4)
Acquisitions et cessions d'actifs financiers courants	43,0	8,2	(338,3)
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	(88,9)	(122,2)	(15,7)
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	(200,6)	(61,2)	160,3
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)	(108,5)	(97,7)	34,8
TRÉSORERIE NETTE A L'OUVERTURE	377,5	342,7	342,7
TRÉSORERIE NETTE A LA CLÔTURE	269,0	245,0	377,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	324,2	300,3	443,6
Découverts bancaires (hors ICNE)	(55,2)	(55,3)	(66,1)
TRÉSORERIE NETTE	269,0	245,0	377,5

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(en millions d'euros)	Capital	Prime d'émission et prime de fusion	Couverture de flux de trésorerie net d'IS	Titres disponibles à la vente	Autres réserves	Total capitaux propres part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2012	79,3	1 303,9	(172,8)	(0,5)	1 443,0	2 652,9	310,7	2 963,6
Changement de méthode suite à mise en œuvre de la norme IAS 19 modifiée au 31/12/2012	-	-	-	-	2,5	2,5	-	2,5
Au 1er janvier 2013 retraité	79,3	1 303,9	(172,8)	(0,5)	1 445,5	2 655,4	310,7	2 966,1
Instruments de couverture de flux de trésorerie :								
- Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres (1)	-	-	46,7	-	-	46,7	2,0	48,7
- Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture	-	-	2,8	-	-	2,8	(0,5)	2,3
- Ecart actuariel et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	(8,9)	(8,9)	-	(8,9)
- Impôts sur écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	1,7	1,7	-	1,7
Juste valeur des titres disponibles à la vente	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variation de juste valeur	-	-	-	-	-	-	-	-
- Transfert en résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (I)	-	-	49,5	-	(7,2)	42,3	1,5	43,8
Résultat net (II)	-	-	-	-	44,7	44,7	7,6	52,3
Total des charges et produits comptabilisés (I) + (II)	-	-	49,5	-	37,5	87,0	8,1	96,1
Dividendes au titre de 2012	-	-	-	-	(188,5)	(188,5)	(10,0)	(207,6)
Variation de pourcentage d'intérêt	-	-	0,5	-	11,1	11,6	100,6	112,2
Entrée de périmètre	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	-	3,7	-	-	(3,3)	0,4	-	0,4
Augmentation de capital suite à la prise de contrôle de sociétés	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminution de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres (2)	-	-	-	-	(8,1)	(8,1)	-	(8,1)
Autres (3)	-	-	-	-	1,1	1,1	(0,2)	0,9
Au 30 juin 2013	79,3	1 307,6	(122,8)	(0,5)	1 295,3	2 558,9	401,2	2 960,1

1. Les variations de valeur positives des instruments de couverture de flux de trésorerie sont liées à une remontée des taux d'intérêt long terme sur le semestre.
2. Au 30 juin 2013, Icade détient 346.349 actions propres pour un coût de 28,7 millions d'euros.
3. Ce poste comprend notamment l'impact positif, sur le capital et les réserves, des options de souscription d'actions soumises à conditions et des actions gratuites à hauteur de 1,2 million d'euros.

(en millions d'euros)	Capital	Prime d'émission et prime de fusion	Couverture de flux de trésorerie net d'IS	Titres disponibles à la vente	Autres réserves	Total capitaux propres part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2011	79,3	1 303,4	(163,4)	(0,8)	1 519,6	2 738,3	1,7	2 740,0
Changement de méthode suite à mise en œuvre de la norme IAS 19 modifiée au 31/12/2012	-	-	-	-	3,5	3,5	-	3,5
Au 1er janvier 2012 retraité	79,3	1 303,4	(163,4)	(0,8)	1 523,1	2 741,8	1,7	2 743,5
Instruments de couverture de flux de trésorerie :								
- Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres (1)	-	-	(18,0)	-	-	(18,0)	(0,8)	(18,8)
- Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture	-	-	6,8	-	-	6,8	(0,1)	6,5
- Ecart actuariel et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	0,3	0,3	-	0,3
- Impôts sur écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	(0,1)	(0,1)	-	(0,1)
Juste valeur des titres disponibles à la vente	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variation de juste valeur	-	-	-	(0,5)	-	(0,5)	-	(0,5)
- Transfert en résultat de la période	-	-	-	0,6	-	0,6	-	0,6
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (I)	-	-	(11,4)	0,1	0,2	(11,1)	(0,7)	(11,8)
Résultat net (II)	-	-	-	-	51,5	51,5	9,0	60,5
Total des charges et produits comptabilisés (I) + (II)	-	-	(11,4)	0,1	51,7	40,4	8,3	48,7
Dividendes au titre de 2011	-	-	-	-	(192,6)	(192,6)	(8,7)	(201,3)
Variation de pourcentage d'intérêt	-	-	2,0	-	46,8	48,8	308,9	357,7
Entrée de périmètre	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	-	0,5	-	-	-	0,5	-	0,5
Augmentation de capital suite à la prise de contrôle de sociétés	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminution de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres (2)	-	-	-	-	14,4	14,4	-	14,4
Autres (3)	-	-	-	-	2,1	2,1	0,5	2,6
Au 31 décembre 2012 retraité	79,3	1 303,9	(172,8)	(0,5)	1 445,5	2 656,4	310,7	2 966,1

1. Les variations de valeur négatives des instruments de couverture de flux de trésorerie sont liées au niveau faible des taux d'intérêt à moyen et long terme au 31 décembre 2012 et inférieurs à ceux observés au 31 décembre 2011.
2. Au 31 décembre 2012, Icade détient 236 229 actions propres pour un coût de 22,0 millions d'euros.
3. Ce poste comprend principalement l'impact positif, sur les réserves, des options de souscription d'action et des actions gratuites soumises à conditions à hauteur de 2,5 millions d'euros.

(en millions d'euros)	Capital	Prime d'émission et prime de fusion	Couverture de flux de trésorerie net d'IS	Titres disponibles à la vente	Autres réserves	Total capitaux propres Part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2011	79,3	1 303,4	(163,4)	(0,6)	1 519,6	2 738,3	1,7	2 740,0
Changement de méthode suite à mise en œuvre de la norme IAS 19 modifiée au 31/12/2012					3,5	3,5		3,5
Au 1er janvier 2012 retraité	79,3	1 303,4	(163,4)	(0,6)	1 523,1	2 741,8	1,7	2 743,5
Instruments de couverture de flux de trésorerie :								
- Variations de valeur directement reconnues en capitaux propres (1)	-	-	(12,2)	-	-	(12,2)	-	(12,2)
- Transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture	-	-	3,3	-	-	3,3	-	3,3
- Ecart actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	(0,5)	(0,5)	-	(0,5)
- Impôts sur écarts actuariels et ajustements de plafonnement des actifs	-	-	-	-	0,2	0,2	-	0,2
Juste valeur des titres disponibles à la vente								
- variation de juste valeur	-	-	-	(0,5)	-	(0,5)	-	(0,5)
- transfert en résultat de la période	-	-	-	0,5	-	0,5	-	0,5
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (I)	-	-	(8,9)	-	(0,3)	(9,2)	-	(9,2)
Résultat net (II)					81,6	81,6	2,7	84,2
Total des charges et produits comptabilisés (I) + (II)	-	-	(8,9)	-	81,2	72,3	2,7	75,0
Dividendes au titre de 2011	-	-	-	-	(192,6)	(192,6)	(8,7)	(201,3)
Variation de pourcentage d'intérêt	-	-	17	-	36,2	37,9	210,2	248,1
Entrée de périmètre	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	-	0,5	-	-	-	0,5	-	0,5
Augmentation de capital suite à la prise de contrôle de sociétés	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminution de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres (2)	-	-	-	-	14,3	14,3	-	14,3
Autres (3)	-	-	-	-	1,6	1,6	0,1	1,7
Au 30 juin 2012 retraité	79,3	1 303,9	(170,6)	(0,6)	1 463,8	2 675,8	206,0	2 881,8

1. Les variations de valeur négatives des instruments de couverture de flux de trésorerie sont liées à la baisse des taux d'intérêt à moyen et long terme au 30 juin 2012 par rapport à ceux observés au 31 décembre 2011.
2. Au 30 juin 2012, lcade détient 236 229 actions propres pour un coût d'acquisition de 14,5 millions d'euros.
3. Ce poste comprend notamment l'impact positif, sur le capital et les réserves, des options de souscription d'actions non encore exercées et des actions gratuites à hauteur de 1,6 millions d'euros.

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. PRINCIPES COMPTABLES

1.1 Textes appliqués

Les états financiers consolidés semestriels du groupe Icade ('le Groupe') sont établis au 30 juin 2013 conformément aux normes comptables internationales (IFRS), y compris IAS 34, telles qu'adoptées dans l'Union Européenne en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002. Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 24 juillet 2013.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations.

S'agissant d'états financiers résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour la préparation des états financiers consolidés annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 qui avaient été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes, à l'exception des points développés ci-après.

Par rapport aux états financiers consolidés présentés au 31 décembre 2012, ont été mis en œuvre les normes et amendements suivants :

IAS 19 modifiée : « Avantages au personnel » (application rétrospective)

Les écarts actuariels sont désormais reconnus immédiatement et en totalité en capitaux propres et non plus par résultat. Ils sont intégrés en « autres éléments du résultat global ». Les coûts des services passés sont immédiatement comptabilisés en résultat. Les impacts liés à ce changement de méthode concernent les provisions pour indemnités de fin de carrière et engagements assimilés (note 16), les variations des capitaux propres et les impôts (note 5).

Au 31 décembre 2012, le résumé des impacts est indiqué dans le tableau ci-dessous :

(en millions d'euros)	Etats financiers au 31/12/2012 Publiés	Impact d'IAS 19 modifiée		Etats financiers au 31/12/2012 Retraités
		Impact au 01/01/2012	Impact en 2012	
Autres impôts différés actifs	14,8	(1,1)	0,1	13,8
Autres réserves	1412,3	3,5	0,2	1416,0
Résultat	52,7		(1,2)	51,5
Impact sur les capitaux propres du Groupe		3,5	(1,0)	
Prov. Indemnités fin de carrière et engagements assimilés	21,1	(4,6)	1,0	17,5
Passifs destinés à être cédés	25,0		0,1	25,1

Le montant net des réserves actuarielles inclus dans le poste « autres réserves », s'élève à 0,2 million d'euros au 31/12/2012.

Au 30 juin 2012, la mise en œuvre de la norme IAS19 modifiée a un impact négatif de 0,3 million d'euros sur les réserves et non significatif en terme de résultat.

Norme IFRS 13 « évaluation de la juste valeur » (application prospective)

- Instruments financiers :

Cette norme apporte des précisions sur la prise en compte du risque de crédit propre d'icade et celui de ses contreparties bancaires dans l'évaluation des instruments financiers. L'évaluation du risque de crédit est fondée sur les données historiques S&P - MOODY'S ou FITCH.

L'intégration du risque de crédit dans la valorisation des instruments dérivés est considérée comme une composante de la part inefficace des tests d'efficacité.

- Immeubles de placement :

La première application de la norme IFRS 13 n'a pas eu d'incidence significative sur les méthodes et hypothèses de valorisation de la juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2013.

L'application au 1^{er} janvier 2013 des normes et interprétations suivantes n'a pas eu d'incidence significative sur les méthodes de comptabilisation et d'évaluation ni sur les états financiers du Groupe :

- Amendements à IAS 1 : «Présentation des autres éléments du résultat global » ;
- Amendements à IAS 12 : « Recouvrement des actifs sous-jacents d'impôts différés » ;
- Amendements à IFRS 7 : « Informations à fournir concernant la compensation d'actifs et de passifs financiers ».

Le Groupe n'a appliqué aucune norme ou interprétation par anticipation.

	Date d'adoption par l'Union Européenne	Date d'application obligatoire Exercices ouverts à compter du :
IFRS 10 : Etats financiers consolidés	11 décembre 2012	1er janvier 2014
IFRS 11 : Partenariats	11 décembre 2012	1er janvier 2014
IFRS 12 : Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités	11 décembre 2012	1er janvier 2014
Modifications à IAS 27 : Etats financiers individuels	11 décembre 2012	1er janvier 2014
Modifications à IAS 28 : Participations dans des entreprises associées et des coentreprises	11 décembre 2012	1er janvier 2014
Amendements à IAS 32 : Instruments financiers : Présentation - compensation d'actifs financiers et de passifs financiers	13 décembre 2012	1er janvier 2014

1.2 Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de l'arrêté semestriel, ainsi que les produits et charges du semestre.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations. Le Groupe procède notamment à :

- une évaluation semestrielle de ses actifs immobiliers par des experts indépendants selon les mêmes méthodes que celles utilisées et décrites dans la note 10 des états financiers consolidés au 31 décembre 2012 ;
- une revue semestrielle des programmes de promotion immobilière faisant l'objet d'une maîtrise foncière ;
- une évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction, de vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et de certains contrats de prestations de services (note 1.6 des états financiers au 31 décembre 2012) ;
- une évaluation semestrielle des provisions et avantages au personnel (notes 12 et 16) ;

- la détermination de la charge d'impôt semestrielle, en appliquant pour chaque société le taux effectif moyen estimé pour l'exercice complet au résultat avant impôt de la période intermédiaire ; ce taux estimé est calculé sur la base des données 2013 validées par la direction (note 5) ;
- une évaluation de la juste valeur des instruments financiers.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du Groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple, location financement) et pour la détermination du traitement comptable de certaines opérations pour lesquelles les normes IFRS n'apporteraient pas de précisions.

Enfin, en application du principe de matérialité mis en œuvre par le Groupe, seules sont présentées les informations jugées pertinentes et utiles à la compréhension des utilisateurs des états financiers consolidés.

2. PRINCIPALES VARIATIONS DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2013

➤ Préambule

➤ Silic

A la suite de la conclusion d'un protocole d'accord non engageant le 13 décembre 2011 entre la Caisse des dépôts (la CDC), Icade et Groupama, Icade et la CDC ont remis le 22 décembre 2011 une offre ferme à Groupama qui l'a acceptée le 30 décembre 2011.

L'opération de rapprochement entre Icade et Silic est structurée en trois étapes :

- (i) *Première étape : apport à une filiale de la CDC, HoldCo SIIC, (a) de la participation détenue par la CDC dans Icade et (b) d'une fraction de la participation détenue par Groupama dans Silic*

Le 30 décembre 2011, la CDC a apporté à HoldCo SIIC 55,57 % du capital et des droits de vote d'Icade. Concomitamment, Groupama a apporté à HoldCo SIIC 6,5 % du capital et des droits de vote de Silic.

Chacun des apports a été réalisé sur la base d'une parité d'échange de 5 actions Icade pour 4 actions Silic, coupon 2011 attaché pour chacune des deux sociétés. La valorisation de HoldCo SIIC a été déterminée par transparence sur la base de cette parité.

Le 6 février 2012, la CDC et Groupama ont signé un pacte d'actionnaires régissant leurs relations au sein de HoldCo SIIC.

Ce pacte relatif à HoldCo SIIC, qui est valable pour une durée de 20 ans, comporte notamment les stipulations suivantes :

- un engagement d'inaliénabilité des titres de HoldCo SIIC détenus par Groupama pendant une durée de 30 mois suivant la date de conclusion du pacte d'actionnaires ;
- un droit de préemption au profit de la CDC à l'expiration de la période d'inaliénabilité ;
- un droit de sortie conjointe proportionnel au profit de Groupama au cas où la CDC souhaiterait transférer à un tiers autre qu'un affilié tout ou partie de ses titres HoldCo SIIC ; et
- une liquidité au profit de Groupama.

Le résumé des clauses du pacte d'actionnaires entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 233-11 du Code de commerce a été notifié à Icade et a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 17 février 2012 sous le numéro 212C0291.

(ii) Deuxième étape : apport à HoldCo SIIC par Groupama du solde de sa participation dans Silic

Postérieurement à l'obtention de l'autorisation de l'Autorité de la concurrence en date du 13 février 2012, la CDC et Groupama, en tant qu'associés de HoldCo SIIC ont, par décision en date du 16 février 2012, approuvé l'apport par Groupama de 37,44 % du capital et des droits de vote de Silic. L'apport du solde des actions Silic détenues par Groupama a été réalisé selon la même parité que les premiers apports, soit 5 actions Icade pour 4 actions Silic, coupon 2011 attaché pour chacune des deux sociétés.

Au résultat des apports décrits ci-dessus, le capital de HoldCo SIIC est détenu par la CDC et Groupama à hauteur respectivement de 75,07 % et de 24,93 %. Par ailleurs, HoldCo SIIC détient (i) 55,57 % du capital et des droits de vote d'Icade et (ii) de concert avec la CDC et Icade, 43,94 % du capital et des droits de vote de Silic sur une base non diluée.

(iii) Troisième étape : dépôt par Icade d'une offre publique obligatoire sur Silic

Consécutivement au franchissement du seuil de 30 % par HoldCo SIIC agissant de concert avec Icade et la CDC, Icade a déposé, le 13 mars 2012, une offre obligatoire sur Silic.

L'offre est composée d'une offre publique d'échange sur les actions Silic et d'une offre publique d'achat sur les obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANES) émises par Silic.

Les termes de l'offre sont les suivants :

- pour l'offre d'échange : la parité est égale à la parité d'échange retenue pour les apports, soit 5 actions Icade à émettre pour 4 actions Silic apportées (coupon 2011 attaché ou détaché dans les deux cas) ; et
- pour l'offre d'achat : la valeur nominale de l'ORNANE à laquelle s'ajoute le coupon couru jusqu'à la date anticipée pour le règlement-livraison de l'offre, soit 126 euros par ORNANE sur la base d'un règlement-livraison le 14 juin 2012. Il est précisé que le décalage du règlement-livraison de l'offre sera sans impact sur le prix par ORNANE.

Le 24 avril 2012, l'AMF a déclaré l'offre conforme et a apposé le visa n°12-179 sur la note d'information d'Icade et le visa n°12-180 sur la note en réponse de Silic, qui sont disponibles sur les sites internet d'Icade (www.icade.fr), de Silic (www.silic.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

La décision de conformité et l'avis d'ouverture de l'offre ont été publiés par l'AMF respectivement le 24 avril 2012 sous le numéro 212C0533 et le 26 avril 2012 sous le numéro 212C0547.

Par recours du 3 mai et du 4 mai 2012, SMA Vie BTP et l'ADAM ont respectivement saisi la Cour d'appel de Paris d'une demande d'annulation de la décision de conformité de l'AMF.

Par observations déposées près la Cour d'appel de Paris le 31 mai 2012, l'AMF s'est engagée « dans l'intérêt du marché et à titre conservatoire, à proroger la date de clôture de l'offre publique, initialement fixée au 1^{er} juin 2012, en sorte que cette clôture n'intervienne que huit jours au moins après le prononcé de l'arrêt de la cour statuant sur les recours en annulation de la décision de l'AMF ».

Par un arrêt en date du 27 juin 2013, la Cour d'appel de Paris a rejeté l'ensemble des recours de l'ADAM et de SMA Vie BTP confirmant ainsi la validité et la régularité de l'offre publique d'Icade sur Silic.

La date de clôture de l'offre publique a été fixée par l'AMF au 12 juillet 2013 (cf avis AMF n°213C0781 du 27 juin 2013).

Par un avis en date du 19 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213C0976), l'AMF a publié les résultats de l'offre publique initiale dont le règlement-livraison est intervenu le 22 juillet 2013. Dans ce cadre, 19 295 355 actions nouvelles Icade ont été émises le 19 juillet 2013 au prix de 69 euros par action (prime d'émission incluse) afin de rémunérer les 15 436 284 actions Silic apportées à l'offre initiale.

Ainsi, à la date des présents états financiers semestriels consolidés, Icade détient 15 436 284 actions Silic représentant 87,98% du capital et des droits de vote. Par ailleurs, 99 520 ORNANes ont été apportées à l'offre publique.

Par un avis en date du 19 juillet 2013 (cf. avis AMF n°213C0985), l'AMF a fixé la période de ré-ouverture de l'offre du 22 juillet 2013 au 2 août 2013 inclus. Les résultats de l'offre ré-ouverte seront publiés par l'AMF le 9 août 2013 et le règlement-livraison interviendra le 12 août 2013.

➤ Foncière

▪ Ouverture du capital d'Icade Santé

Consécutivement à l'ouverture du capital d'Icade Santé à un nouvel investisseur institutionnel, se traduisant par une augmentation de capital de 108,7 millions d'euros au cours du premier semestre 2013, Icade a été diluée, mais conserve le contrôle de sa filiale. Au 30 juin 2013, Icade détient 56,51 % d'Icade Santé.

➤ Promotion

Les sociétés Arcoba, Gestec, Sethri, spécialisées dans l'ingénierie et Paris Nord Est, aménageur, ont été cédées début 2013 pour un montant de 5,6 millions d'euros.

➤ Services

La société Suretis a été cédée fin mars 2013 pour un montant de 1,0 million d'euros.

3. SECTEURS OPÉRATIONNELS

(en millions d'euros)	30/06/2013						
	Foncière	Promotion	Services	Autres	Eliminations Internes Inter-médiers	Non affectable	TOTAL
COMPTE DE RÉSULTAT							
Chiffre d'affaires consolidé	201,5	482,6	23,3	4,8	(16,4)	-	695,8
- Ventes inter-activités (Groupe)	(2,2)	(14,6)	(0,7)	(0,8)	(16,4)	-	(34,7)
- Ventes totales, ventes inter-activités incluses (Groupe)	203,7	497,2	24,0	5,6	-	-	730,5
EBO	167,2	23,5	0,5	(0,6)	(2,2)	-	188,4
- Dotations aux amortissements nettes des subventions d'investissement	(78,2)	(0,6)	(0,4)	(1,4)	0,9	-	(79,7)
- Pertes de valeur sur actifs (I)	(38,1)	(1,0)	(0,1)	-	-	-	(39,2)
- Reprises de pertes de valeur sur actifs	7,2	2,1	0,3	-	-	-	9,6
- Résultat de cessions (2)	38,7	-	-	-	0,7	-	39,4
Résultat opérationnel	96,8	24,0	0,3	(2,0)	(0,6)	-	118,5
Part dans les sociétés mises en équivalence	-	1,1	-	-	-	-	1,1
- Coût de fendettement net	-	-	-	-	-	(59,6)	(59,6)
- Autres produits et charges financiers	-	-	-	-	-	6,3	6,3
- Impôt sur les résultats	-	-	-	-	-	(14,0)	(14,0)
Résultat net	-	-	-	-	-	-	52,3
BILAN							
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles et d'immeubles de placement	200,0	0,2	0,1	1,0	(1,4)	-	199,9
Participations dans les sociétés mises en équivalence	-	(0,3)	-	-	-	-	(0,3)
Actifs sectoriels	5 386,0	1 215,2	119,4	35,7	(100,1)	-	6 656,2
Autres actifs non sectoriels (I)	-	-	-	-	-	869,5	869,5
Total des actifs	5 386,0	1 215,2	119,4	35,7	(100,1)	869,5	7 525,7
Passifs sectoriels	189,3	811,1	96,9	28,0	(10,9)	-	1 114,4
Autres passifs non sectoriels (II)	-	-	-	-	-	3 451,2	3 451,2
Total des passifs hors capitaux propres	189,3	811,1	96,9	28,0	(10,9)	3 451,2	4 566,2
FLUX DE TRÉSORERIE							
Investissements corporels et incorporels et immeubles de placement	(204,4)	(0,2)	(0,1)	(1,2)	-	-	(205,9)
Cessions d'actifs corporels et incorporels et immeubles de placement	203,4	-	-	(1,3)	-	-	202,1

I. Les autres actifs non sectoriels sont composés des actifs financiers courants et non courants, des actifs d'impôts différés courants et non courants, de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des actifs destinés à être cédés.

II. Les autres passifs non sectoriels sont composés des dettes financières courantes et non courantes, des dettes d'impôts et des autres passifs financiers courants et non courants.

(1) Les pertes de valeur sur actifs concernent principalement les immeubles de placement dont la tour EQHO.

(2) Le résultat de cession provient principalement de la vente en bloc d'immeubles de logement.

(en millions d'euros)	30/06/2012 retraité						
	Foncière	Promotion	Services (1)	Autres	Eliminations Internes Inter-médiers	Non affectable	Total
COMPTE DE RÉSULTAT							
Chiffre d'affaires consolidé	196,6	471,8	34,8	2,5	(22,4)	-	683,3
- Ventes inter-activités (Groupe)	(1,7)	(30,1)	(0,3)	(0,6)	(22,8)	-	(55,5)
- Ventes totales, ventes inter-activités incluses (Groupe)	198,3	501,9	35,1	3,1	0,4	-	738,8
EBO	160,7	25,2	1,3	(3,6)	(3,5)	-	180,1
- Dotations aux amortissements nettes des subventions d'investissement	(81,1)	(0,8)	(0,5)	(1,3)	0,9	-	(82,8)
- Pertes de valeur sur actifs	(16,0)	(4,9)	(0,7)	-	-	-	(21,6)
- Reprises de pertes de valeur sur actifs	11,5	6,4	0,1	-	-	-	18,0
- Résultat de cessions	38,7	(0,2)	-	20,6	1,0	-	60,1
Résultat opérationnel	113,8	25,7	0,2	15,7	(1,6)	-	153,8
Part dans les entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-	-	-
- Coût de fendettement net	-	-	-	-	-	(52,6)	(52,6)
- Autres produits et charges financiers	-	-	-	-	-	1,0	1,0
- Impôt sur les résultats	-	-	-	-	-	(18,0)	(18,0)
Résultat net	-	-	-	-	-	-	84,2
BILAN							
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles et d'immeubles de placement	116,6	2,4	0,7	0,5	(1,3)	-	118,9
Participations dans les entreprises mises en équivalence	-	0,7	-	-	-	-	0,7
Actifs sectoriels	5 494,7	1 139,6	122,4	18,0	(98,0)	-	6 676,7
Autres actifs non sectoriels (I)	-	-	-	-	-	417,3	417,3
Total des actifs	-	-	-	-	-	-	7 094,0
Passifs sectoriels	181,8	848,5	96,2	17,3	(11,4)	-	1 134,4
Autres passifs non sectoriels (II)	-	-	-	-	-	3 083,0	3 083,0
Total des passifs hors capitaux propres	-	-	-	-	-	-	4 217,4
FLUX DE TRÉSORERIE							
Investissements corporels et incorporels et immeubles de placement	(154,5)	0,2	(0,7)	(0,5)	3,2	-	(152,3)
Cessions d'actifs corporels et incorporels et immeubles de placement	62,9	0,1	-	1,6	(3,3)	-	61,3

I. Les autres actifs non sectoriels sont composés des actifs financiers courants et non courants, des actifs d'impôts différés courants et non courants, de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des actifs destinés à être cédés.

II. Les autres passifs non sectoriels sont composés des dettes financières courantes et non courantes, des dettes d'impôts et des autres passifs financiers courants et non courants.

(1) Au 30 juin 2012, la diminution de la contribution des Services au niveau du compte de résultat (chiffre d'affaires et excédent brut opérationnel) ainsi que des actifs et passifs sectoriels, est principalement liée à la cession d'Icade Résidences Services réalisée fin février 2012. En effet, l'activité d'Icade Résidences Services contribue uniquement à hauteur de 2 mois au résultat semestriel 2012, contre 6 mois au 30 juin 2011.

Le résultat de cession d'Icade Résidence Services a été comptabilisé au niveau de la Holding (colonne « autres »).

(en millions d'euros)	31/12/2012 retraité						
	Foncière	Promotion	Services (2)	Autres	Éliminations internes inter-médiers	Non affectable	Total
COMPTE DE RÉSULTAT							
Chiffre d'affaires consolidé	399,7	1 070,7	62,8	6,4	(40,3)	-	1 499,3
- Ventes inter-activités (Groupe)	(2,7)	(60,4)	(1,1)	(1,9)	(40,7)	-	(106,8)
- Ventes totales, ventes inter-activités incluses (Groupe)	402,4	1 131,1	63,9	8,3	0,4	-	1 606,1
EBO	322,9	68,2	4,9	(5,9)	(7,1)	-	383,0
- Dotations aux amortissements nettes des subventions d'investissement	(173,3)	(1,5)	(0,8)	(3,0)	1,8	-	(176,8)
- Pertes de valeur sur actifs ⁽¹⁾	(89,3)	(26,4)	(1,4)	-	-	-	(117,1)
- Reprises de pertes de valeur sur actifs	18,1	11,2	0,4	0,1	-	-	29,8
- Résultat de cessions	59,4	(0,3)	-	20,5	1,2	-	80,8
Résultat opérationnel	137,8	51,2	3,1	11,7	(4,1)	-	199,7
Part dans les entreprises mises en équivalence	-	(0,7)	-	-	-	-	(0,7)
- Coût de l'endettement net	-	-	-	-	-	(107,4)	(107,4)
- Autres produits et charges financiers	-	-	-	-	-	5,8	5,8
- Impôt sur les résultats	-	-	-	-	-	(36,9)	(36,9)
Résultat net	-	-	-	-	-	-	60,5
BILAN							
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles et d'immeubles de placement	359,7	2,7	0,9	1,3	0,1	-	364,7
Participations dans les entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-	-	-
Actifs sectoriels	5 410,5	1 237,3	119,8	29,9	(94,3)	-	6 703,2
Autres actifs non sectoriels (I)	-	-	-	-	-	1 099,7	1 099,7
Total des actifs	-	-	-	-	-	-	7 802,9
Passifs sectoriels	165,6	882,7	96,0	28,1	(5,2)	-	1 167,2
Autres passifs non sectoriels (II)	-	-	-	-	-	3 672,0	3 672,0
Total des passifs hors capitaux propres	-	-	-	-	-	-	4 839,2
FLUX DE TRÉSORERIE							
Investissements corporels et incorporels et immeubles de placement	(422,8)	(0,5)	(0,9)	(1,4)	-	-	(425,6)
Cessions d'actifs corporels et incorporels et immeubles de placement	225,9	0,2	-	0,7	-	-	226,8

I. Les autres actifs non sectoriels sont composés des actifs financiers courants et non courants, des actifs d'impôts différés courants et non courants, de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des actifs destinés à être cédés.

II. Les autres passifs non sectoriels sont composés des dettes financières courantes et non courantes, des dettes d'impôts et des autres passifs financiers courants et non courants.

(1) Les pertes de valeur sur actifs concernent principalement les immeubles de placement dont la tour EQHO, la tour PB5 (anciennement dénommée tour SCOR) et les entrepôts.

(2) Au 31 décembre 2012, la diminution de la contribution des Services au niveau du compte de résultat (chiffre d'affaires et excédent brut opérationnel) ainsi que des actifs et passifs sectoriels, est principalement liée à la cession d'Icade Résidences Services réalisée fin février 2012.

Le résultat de cession d'Icade Résidence Services a été comptabilisé au niveau du secteur « autres ».

4. RÉSULTAT FINANCIER

(en millions d'euros)	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Charges d'intérêts sur dettes financières	(24,4)	(27,0)	(47,9)
Charges d'intérêts sur instruments dérivés	(33,7)	(23,5)	(55,1)
Recyclage en résultat des instruments dérivés couverture de taux	(2,4)	(3,3)	(6,5)
Coût de l'endettement brut	(60,5)	(53,8)	(109,5)
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	0,8	0,8	1,5
Variation de juste valeur par résultat des instruments équivalents de trésorerie	0,1	0,4	0,6
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	0,9	1,2	2,1
Coût de l'endettement net	(59,6)	(52,6)	(107,4)
Revenus des titres disponibles à la vente	-	-	-
Résultats de cessions des titres disponibles à la vente	-	(0,5)	(0,5)
Recyclage de la variation de juste valeur des titres disponibles à la vente cédés	-	-	-
Résultats sur cessions des autres actifs financiers en juste valeur par résultat	-	0,3	0,3
Résultat sur actifs financiers évalués en juste valeur par résultat	-	-	-
Variation de juste valeur par résultat des autres actifs financiers	-	-	-
Produits nets de participation	0,4	0,6	0,8
Dotations et reprises sur pertes de valeurs des titres disponibles à la vente	-	0,4	0,4
Variation de juste valeur des instruments dérivés de transaction	-	-	0,0
Produits provenant des prêts et créances	6,3	2,1	8,8
Charges attachées aux prêts et créances	(1,7)	(1,6)	(3,4)
Résultats sur cessions des prêts et créances	-	(0,4)	(0,3)
Dotations et reprises sur pertes de valeur des prêts et créances	-	(0,1)	(0,2)
Autres produits financiers	2,1	1,3	1,5
Autres charges financières	(0,8)	(1,2)	(1,6)
Autres produits et charges financiers	6,3	1,0	5,8
Résultat financier	(53,3)	(51,6)	(101,6)

5. IMPÔTS

Analyse de la charge

(en millions d'euros)	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012 retraité
Impôts courants	(13,9)	(18,0)	(29,2)
Exit tax (régime SIIC)	(0,1)	-	(1,9)
Impôts différés	-	-	(5,8)
Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat	(14,0)	(18,0)	(36,9)
Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres	-	-	-

La charge d'impôt sur le résultat semestriel, est calculée en appliquant au résultat avant impôt de la période intermédiaire, le taux effectif moyen estimé pour l'exercice complet.

Cette charge d'impôt est principalement générée par le métier de la Promotion dont le taux effectif moyen, déterminé sur la base des résultats positifs, s'établit au 30 juin 2013 et au 30 juin 2012 respectivement à 36,79% et 35,43%.

6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT

6.1 Tableau des variations

(en millions d'euros)	Immobilisations corporelles	Immeubles de placement	dont immobilisations en location-financement
Valeur brute au 31 décembre 2012	177,8	5 650,3	304,9
Augmentations	1,0	195,4	9,7
Production immobilisée	-	1,3	-
Diminutions	(0,2)	(67,8)	-
Effets des variations de périmètre	(2,6)	(19,0)	-
Immobilisations reclassées en "actifs destinés à être cédés"	-	(102,6)	-
Autres mouvements	-	-	0,2
Valeur brute au 30 juin 2013	176,0	5 657,6	314,8
Amortissements au 31 décembre 2012	(56,3)	(673,6)	(31,7)
Augmentations	(4,4)	(74,3)	(5,1)
Diminutions	0,1	27,0	-
Effets des variations de périmètre	1,7	2,6	-
Immobilisations reclassées en "actifs destinés à être cédés"	-	9,5	-
Autres mouvements	-	-	-
Amortissements au 30 juin 2013	(58,9)	(708,8)	(36,8)
Perte de valeur au 31 décembre 2012	-	(156,3)	0,1
Augmentations	-	(31,2)	-
Diminutions	-	16,5	-
Effets des variations de périmètre	-	-	-
Immobilisations reclassées en "actifs destinés à être cédés"	-	-	-
Autres mouvements	-	-	-
Perte de valeur au 30 juin 2013	-	(171,0)	0,1
Valeur nette au 31 décembre 2012	121,5	4 820,4	273,3
Augmentations	(3,4)	89,9	4,6
Production immobilisée	-	1,3	-
Diminutions	(0,1)	(24,3)	-
Effets des variations de périmètre	(0,9)	(16,4)	-
Immobilisations reclassées en "actifs destinés à être cédés"	-	(93,1)	-
Autres mouvements	-	-	0,2
Valeur nette au 30 juin 2013	117,1	4 777,8	278,1

6.2 Juste valeur des immeubles de placement

Les justes valeurs présentées ci-après sont les valeurs d'expertises hors droits.

(en millions d'euros)	Valeur nette comptable 30/06/2013	Juste valeur 30/06/2013	Valeur nette comptable 31/12/2012	Juste valeur 31/12/2012
Foncière Bureaux - France	2 116,2	2 423,0	2 137,0	2 426,1
Parcs Tertiaires	892,0	1 603,0	890,2	1 570,3
Actifs de diversification (Santé et Centres Commerciaux)	1 893,9	2 291,6	1 808,2	2 166,0
Autres actifs expertisés	253,6	428,8	454,3	687,3
Total	5 155,7	6 746,4	5 289,7	6 849,7
dont immeubles de placement (1)	4 777,8	6 256,9	4 820,4	6 304,8
dont immobilisations corporelles	111,5	204,9	114,5	188,4
dont immobilisations destinées à être cédées	110,5	128,7	189,9	191,4
dont créances financières	155,9	155,9	165,0	165,0
(1) : ce poste inclut des immeubles de placement en location - financement	278,1	323,7	273,3	320,1

Le ratio « *Loan To Value* », correspondant au rapport de la dette financière nette sur la valeur des actifs fonciers, s'établit à 39,5 % au 30 juin 2013 contre 39,8 % au 31 décembre 2012.

6.3 Sensibilité des valeurs nettes comptables des immeubles de placement aux variations potentielles de justes valeurs

30/06/2013	
Variation des justes valeurs des immeubles de placement	Incidence sur les valeurs nettes comptables (en millions d'euros)
-5,0%	(59,6)
-2,5%	(23,0)
2,5%	20,5
5,0%	46,3

7. STOCKS ET EN-COURS

Analyse des stocks

(en millions d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Terrains et réserves foncières	184,3	277,4
Travaux en-cours	553,4	441,6
Lots finis non vendus	17,7	5,4
Autres	-	-
Valeur brute	755,4	724,4
Pertes de valeur	(31,1)	(32,1)
Valeur nette	724,3	692,3

8. CONTRATS DE CONSTRUCTION ET VEFA

Capacité de l'acquéreur à définir les éléments structurels majeurs de la construction d'un bien immobilier avant et pendant la phase de construction						
(en millions d'euros)	30/06/2013			31/12/2012		
	Tertiaire	Eliminations internes inter-métiers	Total	Tertiaire	Eliminations internes inter-métiers	Total
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	168,4	-	168,4	496,7	-	496,7
Travaux en cours	3,9	-	3,9	5,3	-	5,3
Perte à terminaison	-	-	-	-	-	-
Appels de fonds encaissés	(166,4)	-	(166,4)	(491,3)	-	(491,3)
Montant dû par les clients	12,7	-	12,7	18,8	-	18,8
Montant dû aux clients	(6,8)	-	(6,8)	(8,1)	-	(8,1)

9. CRÉANCES ET DETTES DIVERSES

Les créances et dettes diverses comportent notamment les opérations réalisées sur mandats pour des montants respectifs, identiques à l'actif et au passif, de 158,6 millions d'euros au 30 juin 2013 contre 179,7 millions d'euros au 31 décembre 2012.

10. IMMEUBLES DE PLACEMENT ET AUTRES ACTIFS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS

(en millions d'euros)	Immeubles de placement destinés à être cédés	Autres actifs destinés à être cédés	Total actifs destinés à être cédés	dont immobilisations en location-financement
Valeur brute au 31 décembre 2012	252,2	25,0	277,2	-
Actifs reclassés en "actifs destinés à être cédés"	102,6	(0,3)	102,3	-
Effets des variations de périmètre	(36,0)	(24,7)	(60,7)	-
Diminutions	(199,4)	-	(199,4)	-
Autres mouvements	1,7	-	1,7	-
Valeur brute au 30 juin 2013	121,1	-	121,1	-
Amortissements au 31 décembre 2012	(45,0)	-	(45,0)	-
Actifs reclassés en "actifs destinés à être cédés"	(9,5)	-	(9,5)	-
Effets des variations de périmètre	4,5	-	4,5	-
Diminutions	40,0	-	40,0	-
Autres mouvements	-	-	-	-
Amortissements au 30 juin 2013	(10,0)	-	(10,0)	-
Perte de valeur au 31 décembre 2012	(17,3)	-	(17,3)	-
Actifs reclassés en "actifs destinés à être cédés"	-	-	-	-
Effets des variations de périmètre	3,1	-	3,1	-
Diminutions	14,1	-	14,1	-
Autres mouvements	(0,5)	-	(0,5)	-
Perte de valeur au 30 juin 2013	(0,6)	-	(0,6)	-
Valeur nette au 31 décembre 2012	189,9	25,0	214,9	-
Actifs reclassés en "actifs destinés à être cédés"	93,1	(0,3)	92,8	-
Effets des variations de périmètre	(28,4)	(24,7)	(53,1)	-
Diminutions	(145,3)	-	(145,3)	-
Autres mouvements	1,2	-	1,2	-
Valeur nette au 30 juin 2013	110,5	-	110,5	-

11. CAPITAUX PROPRES

Capital

	Nombre	Capital en M€
Capital social au 31 décembre 2012	52 000 517	79,3
Augmentation de capital liée à l'exercice des options de souscription d'actions	6 800	-
Capital social au 30 juin 2013	52 007 317	79,3

La holding HoldCo SIIC, contrôlée à hauteur de 75,07% par la Caisse des Dépôts, détient 55,56% du capital social d'Icade.

Dividendes

(en millions d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Versement aux actionnaires d'Icade SA		
- dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	176,2	192,6
- dividendes prélevés sur le résultat taxable au taux de droit commun	12,3	-
- acompte sur dividendes	-	-
Total	188,5	192,6

Le dividende par action distribué au titre du résultat de l'exercice 2012 s'élève à 3,64 euros.

12. PROVISIONS

(en millions d'euros)	31/12/2012 retraité	Dotations	Utilisations	Reprises	Variations de périmètre	Ecart actuariels	Reclassement	30/06/2013
Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés	17,5	1,4	(1,3)	-	(1,5)	8,9	-	25,0
Pertes sur contrats	1,9	0,3	-	-	(0,3)	-	-	1,9
Risques fiscaux	0,3	0,1	-	-	-	-	-	0,4
Risques - autres	34,1	1,4	(3,1)	(5,7)	(1,2)	-	-	25,5
Charges - autres	1,9	0,2	(0,4)	-	0,1	-	-	1,8
Total	55,7	3,4	(4,8)	(5,7)	(2,9)	8,9	-	54,6
Provisions non courantes	38,9	2,4	(4,0)	(2,4)	(2,3)	8,9	-	41,5
Provisions courantes	16,8	1,0	(0,8)	(3,3)	(0,6)	-	-	13,1
dont : résultat opérationnel		2,9	(4,5)	(5,7)				
résultat financier		0,5	(0,3)	-				
charges d'impôt		-	-	-				

Globalement, les provisions pour risques et charges ont peu évolué au premier semestre 2013 par rapport aux montants comptabilisés au 31 décembre 2012.

Pour mémoire, Icade a fait l'objet d'une vérification de comptabilité sur l'exercice 2010.

L'administration fiscale avait, à cette occasion, remis en cause dans sa proposition de rectification (le 8 décembre 2010) les valeurs vénale au 31 décembre 2006 ressortant des expertises immobilières ayant servi de base au calcul de l'« exit tax » (IS au taux de 16,50 %) lors de la fusion-absorption d'Icade Patrimoine par Icade, au 1^{er} janvier 2007. Il en résultait une augmentation des bases de l'« exit tax » générant un impôt complémentaire de 204 millions d'euros en principal. Après avoir pris connaissance des observations de la société (le 11 février 2011), l'administration fiscale a minoré (le 26 septembre 2011) le montant de cet impôt complémentaire, le portant à la somme de 180 millions d'euros, en principal. Par une nouvelle proposition de rectification (le 26 avril 2012), l'administration fiscale a indiqué à Icade qu'elle envisage de modifier le taux d'imposition applicable à une fraction des montants rehaussés, le portant de 16,5% à 19%. L'impôt complémentaire serait alors porté à 206 millions d'euros. La société continue de contester l'intégralité de cette proposition de rectification, en accord avec ses cabinets conseils.

Le désaccord entre l'administration fiscale et Icade, portant sur la valeur de ce patrimoine au 31 décembre 2006, a été soumis à l'avis de la Commission Nationale des Impôts Directs et Taxes sur le Chiffre d'Affaires lors de son audience du 5 juillet 2013. L'avis de la Commission sera communiqué à Icade au cours des prochains mois. En conséquence, comme au 31 décembre 2012, aucune provision n'a été constituée à ce titre au 30 juin 2013.

13. DETTES FINANCIÈRES

Dette financière nette

(en millions d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Dette financière long terme et moyen terme (non courante)	2 992,3	2 878,4
Dette financière court terme (courante)	261,5	510,6
Dette financière brute	3 253,8	3 389,0
Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt (actifs et passifs)	122,7	163,4
Dette financière brute après prise en compte des instruments dérivés	3 376,5	3 552,4
Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers non courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés)	(3,4)	(3,2)
Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés)	(387,3)	(380,2)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(324,3)	(443,6)
Dette financière nette	2 661,5	2 725,4

Dettes financières par nature

(en millions d'euros)	30/06/2013	31/12/2012
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 778,9	2 658,9
Locations-financement	119,9	126,0
Autres emprunts et dettes assimilées	93,5	93,5
Dettes rattachées à des participations	-	-
Dettes financières à long terme et moyen terme	2 992,3	2 878,4
Emprunts auprès des établissements de crédit	176,7	416,5
Locations-financement	18,1	16,4
Autres emprunts et dettes assimilées	0,6	0,5
Dettes rattachées à des participations	10,9	11,1
Découverts bancaires (1)	55,2	66,1
Dettes financières à court terme	261,5	510,6
Total dette financière brute	3 253,8	3 389,0

(1) - Inclus intérêts courus non échus

Dettes financières par échéance

(en millions d'euros)	30/06/2013	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de trois ans	Part à plus de trois ans et moins de cinq ans	Part à plus de cinq ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 955,6	176,7	1 289,6	960,5	528,8
Locations-financement	138,0	18,1	31,5	32,3	56,1
Autres emprunts et dettes assimilées	94,1	0,6	-	17,0	76,5
Dettes rattachées à des participations	10,9	10,9	-	-	-
Découverts bancaires (1)	55,2	55,2	-	-	-
Total dettes financières	3 253,8	261,5	1 321,1	1 009,8	661,4

(1) - Inclus intérêts courus non échus

La dette financière brute s'élève à 3 253,8 millions d'euros au 30 Juin 2013, en diminution de 135,2 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2012. Cette évolution s'explique essentiellement par :

- des souscriptions de nouveaux emprunts ou tirage de lignes à hauteur de 212,2 millions d'euros dont un crédit long terme de 200 millions d'euros adossé au Parc du Pont de Flandres;
- des remboursements d'emprunts et amortissements de dettes pour un montant total de 344,1 millions d'euros dont 301,6 millions d'euros pour Icade, et 15,3 millions d'euros pour Icade Santé.

Dettes financières par type de taux

(en millions d'euros)	30/06/2013		
	Répartition par taux		
	Total	Fixe	Variable
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 955,6	437,8	2 517,8
Locations-financement	138,0	27,0	111,0
Autres emprunts et dettes assimilées	94,1	94,1	-
Dettes rattachées à des participations	10,9	7,2	3,7
Découverts bancaires (1)	55,2	-	55,2
Total dettes financières	3 253,8	566,1	2 687,7

(1) - Inclus intérêts courus non échus

(en millions d'euros)	31/12/2012		
	Répartition par taux		
	Total	Fixe	Variable
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 075,4	253,8	2 821,6
Locations-financement	142,4	32,6	109,8
Autres emprunts et dettes assimilées	94,0	94,0	-
Dettes rattachées à des participations	11,1	8,1	3,0
Découverts bancaires	66,1	-	66,1
Total dettes financières	3 389,0	388,5	3 000,5

Icade a poursuivi au cours du premier semestre 2013 une politique de gestion prudente de sa dette en maintenant une exposition limitée au risque de taux par la mise en place de contrats de couverture appropriés (swaps vanille uniquement).

La majeure partie de la dette (88,0 %) est protégée contre une remontée des taux d'intérêt (dette à taux fixe ou dette à taux variable couverte par des instruments vanilles type swaps, caps).

Après prise en compte des instruments dérivés :

- Une variation instantanée à la hausse de 0,5 % des taux d'intérêt à court terme appliquée aux passifs financiers aurait un impact positif manimum de 27,9 millions d'euros sur les capitaux propres et positif de 0,54 million d'euros sur le compte de résultat ;
- Une variation instantanée à la baisse de 0,5 % des taux d'intérêt à court terme appliquée aux passifs financiers aurait un impact négatif maximum de 28,7 millions d'euros sur les capitaux propres et un impact négatif de 0,54 million d'euros sur le compte de résultat.

Au 30 juin 2013, le groupe Icade respecte l'ensemble de ses covenants basés sur les ratios financiers.

A cette même date, le Groupe dispose de plus de 870 millions d'euros de lignes de crédit non tirées.

14. JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La constatation du risque de crédit comme une composante de la part inefficace des tests d'efficacité a conduit à comptabiliser au 30 juin 2013 un profit de 0,3 million d'euros.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis (méthode d'actualisation des cash flows futurs, modèle de Black and Scholes, ...) et fondée sur des données de marché.

(en millions d'euros)	30/06/2013				
	Valeur comptable				Juste valeur
	Actifs disponibles à la vente	Prêts et créances	Actifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total	Total
Actifs financiers					
Titres disponibles à la vente courants et non courants	2,8	-	-	2,8	2,8
Autres actifs financiers courants et non courants et instruments dérivés	-	389,1	18,2	407,3	407,3
Créances clients	-	558,9	-	558,9	558,9
Autres créances d'exploitation (1)	-	55,4	-	55,4	55,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	324,3	324,3	324,3
Total des actifs financiers	2,8	1 003,4	342,5	1 348,7	1 348,7

(1) : hors opérations sur mandats, charges constatées d'avance et créances sociales et fiscales.

(en millions d'euros)	30/06/2013				
	Valeur comptable				Juste valeur
	Passifs au coût amorti	Passifs à la juste valeur par capitaux propres	Passifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total	Total
Passifs financiers					
Dettes financières courantes et non courantes	3 253,8	-	-	3 253,8	3 224,3
Autres passifs financiers courants et non courants et instruments dérivés	32,7	128,9	10,7	172,3	172,3
Dettes fournisseurs	501,7	-	-	501,7	501,7
Autres dettes d'exploitation (1)	240,6	-	-	240,6	240,6
Total des passifs financiers	4 028,8	128,9	10,7	4 168,4	4 138,9

(2) : hors opérations sur mandats, produits constatés d'avance et dettes sociales et fiscales.

HIÉRARCHISATION DE LA JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers selon les trois niveaux suivants :

- 1) niveau 1 : la juste valeur de l'instrument financier correspond à des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- 2) niveau 2 : la juste valeur de l'instrument financier est établie à partir de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;
- 3) niveau 3 : la juste valeur de l'instrument financier est déterminée à partir de données de marché non observables directement.

(en millions d'euros)	30/06/2013			
	Niveau 1 : cotation sur un marché actif	Niveau 2 : technique de valorisation utilisant des données observables	Niveau 3 : technique de valorisation utilisant des données non observables	Valeur comptable au 30/06/2013 (juste valeur)
Actifs				
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-
Actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat	-	-	-	-
Instruments dérivés (actifs)	-	16,9	-	16,9
Actifs disponibles à la vente	-	-	2,7	2,7
Equivalents de trésorerie	162,4	-	-	162,4
Passifs				
Passifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-
Passifs désignés à la juste valeur	-	-	-	-
Passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat	-	-	-	-
Instruments dérivés (passifs)	-	139,6	-	139,6

15. RÉSULTAT PAR ACTION

	30/06/2013	30/06/2012 retraité	31/12/2012 retraité
Bénéfice net pour le calcul du résultat par action (en millions d'euros)			
Résultat net Part du Groupe	44,7	81,5	51,5
<i>Impact des instruments dilutifs</i>	-	-	-
Résultat net Part du Groupe dilué	44,7	81,5	51,5
Résultat net Part du Groupe des activités abandonnées	-	-	-
<i>Impact des instruments dilutifs</i>	-	-	-
Résultat net Part du Groupe des activités abandonnées dilué	-	-	-
Résultat net Part du Groupe des activités poursuivies	44,7	81,5	51,5
<i>Impact des instruments dilutifs</i>	-	-	-
Résultat net Part du Groupe des activités poursuivies dilué	44,7	81,5	51,5
Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action	-	-	-
Nombre moyen d'actions en circulation (1)	51 756 927	51 692 718	51 727 115
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul	51 756 927	51 692 718	51 727 115
<i>Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)</i>	50 865	69 475	67 971
Nombre moyen d'actions en circulation dilué	51 807 792	51 762 193	51 795 086
Résultat par action (€)	-	-	-
Résultat net Part du Groupe par action	0,86	1,58	1,00
Résultat net Part du Groupe par action dilué	0,86	1,57	0,99
Résultat net Part du Groupe des activités abandonnées par action	-	-	-
Résultat net Part du Groupe des activités abandonnées par action dilué	-	-	-
Résultat net Part du Groupe des activités poursuivies par action	0,86	1,58	1,00
Résultat net Part du Groupe des activités poursuivies par action dilué	0,86	1,57	0,99

Note (1)

Nombre d'actions à l'ouverture de l'exercice :	52 000 517	51 992 262	51 992 262
Augmentation du nombre moyen d'actions lié à l'exercice des options de souscription d'actions	225	6 364	7 317
Nombre moyen d'actions propres en circulation :	243 816	305 909	272 464
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul :	51 756 926	51 692 718	51 727 115

16. ENGAGEMENTS ENVERS LE PERSONNEL

VARIATIONS DU PASSIF NET COMPTABILISÉ AU BILAN

(en millions d'euros)	30/06/2013			31/12/2012 retraité		
	Engagement couvert	Engagement non couvert	Total	Engagement couvert	Engagement non couvert	Total
Passif net d'ouverture	16,9	-	16,9	17,6	-	17,6
IAS 19 : Changement de méthode	(3,5)	-	(3,5)	(4,3)	-	(4,3)
Passif net d'ouverture retraité	13,4	-	13,4	13,3	-	13,3
Effet des variations de périmètre et autres mouvements	(1,3)	-	(1,3)	(0,2)	-	(0,2)
Pertes/Gains actuariels	9,1	-	9,1	(0,3)	-	(0,3)
Produits et charges reconnus en compte de résultat	0,5	-	0,5	1,8	-	1,8
Prestations versées	(0,9)	-	(0,9)	(1,2)	-	(1,2)
Cotisations versées	-	-	-	-	-	-
Passif net à la clôture	20,8	-	20,8	13,4	-	13,4

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 2,72% au 30 juin 2013 et 2,80% au 31 décembre 2012 ;
- table de mortalité hommes / femmes : TH 08-10 et TF 08-10 ;
- taux d'inflation : 2% ;
- âge de départ en retraite : 62 ans pour les catégories ETAM et 64 ans pour les cadres.

17. DESCRIPTIF DES PLANS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS ET DES PLANS D'ACTIONS GRATUITES

17.1 Plans d'options de souscription d'actions

➤ Descriptif des Plans d'options de souscription d'actions 2007, 2008 et 2011

Les caractéristiques des plans de souscription d'actions en cours au 30 juin 2013 et les mouvements intervenus au cours du premier semestre 2013 sont présentés dans le tableau suivant :

	Plans 2007 : achevés		Plan 2008 : achevé	Plan 2008 : achevé	Plans 2011	Total des plans	Prix moyen d'exercice par action (€)
	(a)	(b)	(a)	(a)	(a)		
Date d'attribution	08/01/07	08/01/07	03/01/08	24/07/08	03/03/11		
Date d'amendement des conditions de performance non liées au marché	-	-	-	-	-		
Durée d'acquisition	4 ans	4 ans	4 ans	4 ans	4 ans		
Durée de vie des plans	6 ans	6 ans	6 ans	7 ans	8 ans		
Nombre d'options octroyées	456 000	188 000	54 500	145 000	147 500	991 000	
Prix d'exercice (€) (1)	47,31	47,31	103,01	66,61	80,86		
Nombre d'options au 1er janvier 2013	344 034	134 974	42 659	110 800	145 000	777 467	85,81
Nombre d'options attribuées sur la période	-	-	-	-	-	-	-
Ajustements	-	-	-	-	-	-	-
Nombre d'options exercées pendant la période	-	-	-	6 800	-	6 800	66,61
Nombre d'options annulées pendant la période	-	-	-	-	500	500	80,86
Nombre d'options annulées (Plan arrivé à échéance)	344 034	134 974	-	-	-	479 008	94,62
Nombre d'options en circulation au 30 juin 2013	-	-	42 659	104 000	144 500	291 159	79,02
Dont attribuées aux parties liées	-	-	42 659	60 800	85 000	188 459	
Dont exerçables à la fin de la période	-	-	42 659	104 000	-	146 659	
Réalisation des conditions de performance							
✓ conditions de performance liées au marché	acquis : 22,5%	NA	acquis : 15%	0,0%	0,0%		
✓ conditions de performance non liées au marché	acquis : 30,0%	NA	acquis : 22,5%	NA	0,0%		
Parité (1)	1 option = 0,5 action		1 option = 1 action				
Nombre d'actions potentielles	0	0	42 659	104 000	144 500	291 159	
Prix d'exercice par action (€)	94,62	94,62	103,01	66,61	80,86		79,02
Cours moyen de l'action à date d'exercice des options (€)							67,21

(1) Ajustements consécutifs aux augmentations de capital et aux distributions de primes d'émission intervenues postérieurement aux attributions d'options de souscription d'actions, suite à la distribution d'une partie des dividendes 2006 et 2007 par prélèvement sur les réserves (conseils d'administration du 31 août 2007 et du 16 avril 2008).

(a) Plans d'options de souscription d'actions avec conditions de performance liées et non liées au marché.

1-2007 et 1-2008 : la condition de performance est fonction de l'atteinte d'un taux de RNPG annuel et de l'évolution du cours Icade par rapport à un cours de référence.

Plan 1-2-2008 : la condition de performance est fonction de l'évolution du cours Icade par rapport à l'évolution de l'indice IEIF.

Plan 1-2011 : la condition de performance est fonction de l'atteinte d'un taux de cashflow net annuel et de l'évolution du cours Icade par rapport à l'évolution de l'indice IEIF.

(b) Plans d'options de souscription d'actions sans conditions de performance.

La période d'exercice des Plans « 1-2007 » et « 2-2007 » est arrivée à échéance au 8 janvier 2013.

Au 30 juin 2013, 146 659 options de souscription d'actions, représentatives de 146 659 actions, sont exerçables au titre des Plans « 1-2008 » et « 2-2008 ».

➤ Méthodologie de valorisation : juste valeur des Plans d'options de souscription d'actions 2007, 2008 et 2011

	Plans 2007 : achevés		Plan 2008 achevé	Plan 2008 achevé	Plan 2011
	"1- 2007"	"2- 2007"	" 1 - 2008"	"1.2 - 2008"	" 1 - 2011"
	Plan 1	Plan 2	Plan 1	Plan 2	Plan 1
Juste Valeur moyenne pondérée de l'option	12,81 €	12,81 €	35,75 €	13,92 €	19,00 €
Probabilité de présence	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	96,84%
Taux d'intérêt sans risque	3,95%	3,95%	4,00%	4,75%	3,38%
Volatilité attendue	20%	20%	40%	32%	33%
Taux Dividendes Attendus	1,32%	1,32%	3,19%	4,73%	4,00%
Prix du sous jacent	49,61 €	49,61 €	105,00 €	71,90 €	82,43 €
Prix d'exercice	47,31 €	47,31 €	103,01 €	66,61 €	80,86 €
Modèle utilisé	Trinomiel	Trinomiel	Trinomiel	Trinomiel	Trinomiel

17.2 Plans d'attribution d'actions gratuites

Les caractéristiques des plans d'actions gratuites en cours au 30 juin 2013 et les mouvements intervenus au cours du premier semestre 2013 sont présentés dans le tableau suivant :

Caractéristiques des Plans à l'origine						Nombre d'actions ajustées			Nombre d'actions au 1er janvier 2013			Mouvements sur la période		Nombre d'actions au 30 juin 2013		
Plans	Date d'attribution	Durée d'acquisition	Durée de vie des Plans	Nombre d'actions attribuées à l'origine du Plan	Parité d'ajustement (3)	dont nombre d'actions acquises	dont nombre d'actions attribuées	Parité d'échange (2)	dont nombre d'actions acquises	dont nombre d'actions attribuées	dont soumises à conditions (3)	actions en circulation	actions annulées	dont nombre d'actions acquises	dont nombre d'actions attribuées	dont soumises à conditions (3)
2009 (1)	19/01/09	2 ans	4 ans	78 876	1,53	-	113 011	5/39	14 489	-	-	-	-	14 489	-	-
	01/07/09	2 ans	4 ans	37 500	1,13	-	42 219	5/39	5 412	-	5 412	-	-	5 412	-	-
	29/09/09	2 ans	4 ans	46 500	1,13	-	52 351	5/39	6 713	-	-	-	-	6 713	-	-
2011	03/03/11	2 ans	4 ans	17 660	-	-	-	-	10	14 980	-	14 850	130	14 860	-	-
1 - 2012	02/03/12	2 ans	4 ans	26 190	-	-	-	-	-	24 885	-	30	855	30	24 000	-
	2 - 2012 (4)	02/03/12	2 ans	4 ans	28 290	-	-	-	-	28 106	28 106	-	1 984	0	26 122	13 061
Total						-	207 581		26 624	67 971	33 518	14 880	2 969	41 504	50 122	13 061

(1) Plans émis à l'origine par Compagnie La Lucette.

Ajustements consécutifs aux augmentations de capital et aux distributions de primes d'émission intervenues postérieurement aux attributions d'actions gratuites.

(2) Après fusion - absorption de Compagnie la Lucette par Icade décidée à l'assemblée générale du 29 octobre 2010 et application de la parité d'échange retenue, à savoir 39 actions CLL pour 5 actions Icade.

(3) Le conseil d'administration de Compagnie la Lucette du 7 septembre 2010 a décidé de transposer aux actions gratuites Icade attribuées à certains bénéficiaires les conditions de performances du plan d'origine, liées au marché en fonction de l'indice "Total Shareholder Return" (TSR).

(4) Le Plan d'actions gratuites 2-2012 est discrétionnaire : à l'issue de chaque exercice, cinquante pour cent (50%) de la dotation pourra être acquise selon les conditions de performances déterminées sur l'atteinte du cash flow net courant.

18. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'y a pas eu d'évolution significative des engagements hors bilan au cours du premier semestre 2013.

19. PARTIES LIÉES

Il n'y a pas eu d'évolution significative, sur le semestre, à l'exception du rachat par la Caisse des Dépôts des parts de la société Paris Nord Est antérieurement détenues par le groupe Icade.

20. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Le périmètre du groupe Icade est appelé à évoluer dès le début du second semestre 2013, compte tenu de la prise de contrôle du groupe SILIC intervenue à la date de règlement-livraison des titres le 22 juillet 2013 (cf paragraphe 2).

L'avance de trésorerie de 50 millions d'euros consentie à Silic par acte sous seing privé en date du 20 juillet 2012 a été tirée intégralement le 2 juillet 2013. Le conseil d'administration d'Icade du 24 juillet 2013 a autorisé la mise en place d'un avenant à cette convention d'avance, portant ainsi son échéance au 19 juillet 2014.

Le conseil d'administration d'Icade du 24 juillet 2013 a également autorisé la mise en place d'une avance complémentaire à Silic de 260 millions d'euros pour une durée d'un an.