



ICADE : PARTENARIAT DE DÉVELOPPEMENT POUR ICADE SANTÉ, PLUSIEURS SIGNATURES POUR LA FONCIÈRE TERTIAIRE, JO 2024 REMPORTÉS, RATING S&P CONFIRMÉ

- Icade Santé a signé un partenariat de développement avec Korian
- Foncière Tertiaire :
 - Signature d'un bail en l'état futur d'achèvement (15 700 m²) de 12 ans ferme sur l'immeuble Fontanot à Nanterre,
 - Acquisition d'un premier immeuble de bureaux en VEFA à Marseille (8 300 m²) pour 28 M€ (HD),
 - Cession définitive de l'immeuble de bureaux Garonne à Villejuif (20 600 m²) pour 110 M€ (HD)
- JO 2024 : un accélérateur de développement des territoires d'Icade
- Confirmation de la notation Standard & Poor's BBB+ perspective stable

Icade Santé

Le Groupe Korian et Icade Santé ont signé un accord cadre, associant Icade Promotion, et portant sur l'accompagnement de Korian dans la réalisation de ses projets de restructuration et de construction de nouveaux établissements en France dans le cadre de la nouvelle politique immobilière du Groupe Korian.

Ce partenariat porte sur un premier lot de 15 immeubles neufs d'ici 2020. Il comprend le développement, le design et la construction des établissements par Icade Promotion. Par ailleurs, Icade Santé pourra se porter acquéreur de certains de ces immeubles (EHPAD¹ ou cliniques SSR) dans le cadre de Baux En l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA).

Pour Icade, ce partenariat témoigne de la qualité et de la complémentarité de l'offre immobilière proposée par les différents métiers du Groupe : Icade Promotion en tant que promoteur et Icade Santé en tant qu'investisseur de long terme.

1 EHPAD : Etablissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes

Ce partenariat avec Korian permettra à Icade Santé, aujourd'hui présente dans les cliniques de court et moyen séjour, à travers 97 établissements (MCO², SSR³ et ESM⁴) d'accéder également en France au marché des EHPAD sur des établissements neufs, exploités par le leader du secteur. Cette classe d'actifs bénéficie d'une liquidité importante et de taux de rendement attractifs.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le communiqué de presse « Le Groupe Korian, Icade Santé et Icade Promotion signent un partenariat de développement » publié le 13/09/2017, disponible sur notre site via le lien suivant :

<http://www.icable.fr/content/download/15394/179817/version/3/file/CP+partenariat+KORIAN+ICADE+-+FR+-+VF.PDF>

Foncière Tertiaire

- **Signature d'un bail en l'état futur d'achèvement sur l'immeuble Fontanot à Nanterre (92)**

Icade a signé un bail en état futur d'achèvement portant sur surface d'environ 15 700 m² de bureaux pour une durée ferme de 12 ans.

L'immeuble « Fontanot », situé 21/29 rue des Trois Fontanot à Nanterre, fera l'objet d'une restructuration lourde qui débutera au 1^{er} trimestre 2019 après le départ des locataires en place.

La livraison est prévue fin 2020 pour une date de prise d'effet du bail au 1^{er} trimestre 2021.

- **Signature de l'acquisition en VEFA de l'immeuble Eko active à Marseille (13)**

Icade a signé une acquisition à Marseille en VEFA sur un immeuble de bureaux d'une surface de 8 300 m², pour un montant hors droits de 28,4 M€ et un taux de rendement facial potentiel de 7,3%.

L'immeuble développé en co-promotion avec VINCI Immobilier, se situe au cœur d'Euroméditerranée, à quelques mètres des Terrasses du port et bénéficiera d'une station de tramway en pied d'immeuble. Il sera développé par l'architecte Franck Hammoutène et sera certifié BREEAM niveau Very Good et RT 2012. La livraison est prévue au troisième trimestre 2019.

- **Cession de l'immeuble de bureaux Garonne à Villejuif (94) suite aux cessions des immeubles Seine et Rhône au 1^{er} semestre**

L'immeuble de bureaux Garonne d'une surface de 20 600 m² a été cédé pour un prix de 110 M€ (HD) à LCL, la cession à LCL (pour 115 M€ HD) des 2 autres actifs Seine et Rhône (22 000 m²) ayant été réalisée au cours du premier semestre 2017. Ces 3 immeubles ont été cédés à des niveaux de valorisation en ligne avec l'ANR.

Ces cessions de 3 actifs au sein du Campus Metropolitan à Villejuif se sont accompagnées du renouvellement avec LCL de 2 baux au premier semestre pour une surface globale de 30 000 m² (baux de 9 ans et 7 ans, effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017). Ces transactions témoignent de l'attractivité du site de Villejuif, de la solidité de la relation avec LCL et de la

2 MCO : médecine, chirurgie, obstétrique

3 SSR : soins de suite et réadaptation

4 ESM : établissements de santé mentale

capacité d'Icade à accompagner ses grands clients sur le long terme tout en poursuivant sa politique de rotation d'actifs.

Icade au cœur du territoire des JO 2024

L'attribution à Paris des Jeux Olympiques 2024 va permettre à Icade d'accélérer le développement des 65 hectares et des 350.000 m² de charges foncières qu'elle détient au nord de Paris (Paris 19 / Aubervilliers / Saint-Denis) au cœur du futur dispositif olympique. Les JO seront en effet, à l'instar de ce qui a pu être constaté à Barcelone ou à Londres, un accélérateur de développement des territoires concernés.

Le passage du Tramway T8 représente un atout supplémentaire majeur pour la Foncière Tertiaire d'Icade : il impactera positivement près de 60% de son pipeline de développement, et 350 000 m² de réserves foncières supplémentaires.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le communiqué de presse « Icade au cœur du territoire des JO 2024 » disponible sur notre site web via le lien suivant :

<http://www.icade.fr/finance/communiqués-financiers>

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

Standard & Poor's a confirmé le 30 août sa notation (BBB+ / stable / A-2) perspective stable. Cette confirmation fait suite à la revue annuelle de l'agence et l'annonce du projet d'acquisition d'ANF immobilier.

Répondant aux objectifs de diversification du portefeuille et de développement dans les principales métropoles régionales, cette opération conforte la qualité de crédit d'Icade.

À PROPOS D'ICADE

L'immobilier de tous vos futurs

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine au 30/06/17 : de 9,9 Md€) à la promotion (CA économique 2016 de 1 005 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

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

CONTACTS

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

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