

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Issy-les-Moulineaux, le 2 août 2019, 17h45



ICADE ACCÉLÈRE L'EXÉCUTION DE SON PLAN STRATÉGIQUE :

- CESSIION DE 49% DE LA TOUR EQHO POUR 365 M€
- CESSIION EFFECTIVE DE CRYSTAL PARK POUR 691 M€
- ACQUISITION EFFECTIVE DU PORTEFEUILLE DE 12 ETABLISSEMENTS DE SANTÉ EN FRANCE POUR 191 M€

ICADE SIGNE UNE PROMESSE DE VENTE SUR 49% DE LA TOUR EQHO POUR 365 M€

Icade, propriétaire de 100% du capital de la société détenant la tour Eqho, a signé le 2 août 2019 avec un OPPCI détenu par des investisseurs sud-coréens de premier rang, représentés par l'Etoile Properties, une promesse synallagmatique de cession portant sur 49% des actions de cette société, sur la base d'une valeur de l'actif fixée à 745 M€¹ HD



La tour Eqho comprend 78 500 m² de bureaux et services et 1 110 places de parking. Elle est située en bordure du boulevard circulaire de Paris-La Défense sur la commune de Courbevoie. Elle est louée à 100% à des locataires de premier rang (dont KPMG, Banque de France et Air Liquide) avec une durée moyenne résiduelle des baux de près de 7 ans au 30 juin 2019.

Icade a également consenti à l'acquéreur une option d'achat sur les 51 % restants, à échéance décembre 2020.

La cession effective des 49% de la société détenant la tour Eqho est prévue fin septembre 2019, après la levée de conditions suspensives usuelles.

¹ Avant effet des avantages commerciaux et travaux divers restant à la charge d'Icade

ICADE A FINALISÉ LA CESSION DE L'IMMEUBLE CRYSTAL PARK A NEUILLY-SUR-SEINE POUR 691 MILLIONS D'EUROS

A la suite de la promesse synallagmatique de vente, signée le 5 juin dernier, Icade a cédé l'immeuble de bureaux Crystal Park à Samsung Securities, conseillé par La Française intervenant en tant qu'asset manager et co-investisseur.



Pour rappel, cet ensemble immobilier de 44 000 m² est occupé à 100% par 4 locataires de référence, dont PwC.

Cette cession s'élève à 691 M€² HD, faisant ressortir une rentabilité « actes en main » de 3,67%.

ICADE SANTÉ A FINALISÉ L'ACQUISITION DE 12 ACTIFS DE SANTÉ MOYEN ET LONG SÉJOUR

A la suite de la promesse signée le 11 avril 2019, Icade Santé a finalisé le 31 juillet 2019 l'acquisition de 7 EHPAD, 4 cliniques SSR, et 1 clinique psychiatrique pour une valeur de 191 M€, auprès d'un OPPCI géré par Swiss Life Asset Managers France.



Les 12 établissements, situés majoritairement en Normandie et en région PACA, offrent un total de près de 1 320 lits et places pour une surface totale de 70 100 m².

Ce portefeuille est composé d'actifs récents loués par des exploitants français de premier plan (Korian, Ramsay Générale de Santé, INICEA et SGMR), sur une durée résiduelle moyenne des baux de plus de 6 années. L'opération est génératrice de revenus locatifs immédiatement.

Le rendement du portefeuille est en ligne avec le rendement de marché pour des actifs comparables.

« Avec ces opérations, Icade accélère l'exécution de son plan stratégique 2019 - 2022 : Rotation d'actifs matures de la foncière tertiaire avec la cession effective de l'actif Crystal Park et la promesse de cession partielle d'Eqho, et réinvestissement dans les actifs de la Santé, avec l'acquisition d'un portefeuille de 12 établissements de moyen et long séjour en France. La première partie de l'année 2019 a ainsi été très active pour Icade : ces opérations significatives, parfaitement en ligne avec notre stratégie, nous confortent dans la pertinence de notre plan stratégique. »

Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade

² Avant effet des avantages commerciaux et travaux divers restant à la charge 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 pdg au 30/06/19 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 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.icafe.fr

CONTACTS

Anne-Sophie Lanaute

Directrice Communication Financière et Relations Investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icafe.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33(0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr