



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 23 mars 2020 - 07h15

INFORMATION RELATIVE A L'IMPACT DU COVID-19

ICADE EST SOLIDE ET CONFIANTE

Face à la crise du Coronavirus, les équipes d'Icade ont réagi sans délai : nos premières actions ont visé à assurer la sécurité et la santé de nos équipes, de nos locataires, de nos clients, de nos prestataires et de nos fournisseurs. Icade applique avec beaucoup de rigueur les dispositions prises par le gouvernement.

Notre organisation en flexOffice nous avait conduit à équiper 100% de nos collaborateurs, dès 2017, en outils digitaux performants ; de fait, le passage en télétravail généralisé a pu se faire de manière optimale (dans le contexte de crise actuel), permettant ainsi d'assurer la continuité de l'activité.

Compte tenu de l'impact de la crise et du confinement général en vigueur depuis le 17 mars sur nos locataires, clients, prestataires et fournisseurs, les secteurs de l'immobilier et du bâtiment vont connaître des perturbations dans les prochains mois, et dont certaines sont déjà avérées.

S'il est encore trop tôt pour estimer de manière précise les incidences opérationnelles et financières à court et moyen terme de cette crise, **Icade bénéficie d'atouts très solides et incontestables pour traverser cette période difficile :**

- Pour la Foncière Tertiaire (62% du cash-flow) : une très grande diversité et granularité de contreparties, et des profils de locataires solides ; la majorité des locataires est constituée de grandes entreprises et d'administrations publiques.
- Pour la Foncière Santé (30% du cash-flow) : près de 93% des loyers sont liés à des opérateurs nationaux de premier plan.
- Un pipeline de développement totalement sous notre propre contrôle (fonciers appartenant à Icade) dont la volumétrie peut être adaptée sans délai aux conditions de marché.
- Une liquidité importante, avec à date plus de 700 M€ de trésorerie, 1,7 Md€ de lignes de crédit non tirées disponibles, représentant près de 4 années de remboursement des intérêts et du capital de la dette, et de faibles échéances de remboursement de dettes moyen / long terme en 2020 (58M€).
- Une politique de couverture du risque de taux très sécurisée avec un taux de couverture de la dette à 97% à fin 2019.
- Un actionnariat de premier plan: la Caisse des Dépôts et le groupe Crédit Agricole Assurances, qui représentent près de 60% du capital.
- Des équipes Icade très professionnelles, très engagées et mobilisées, pour faire face à cette crise.

En ce qui concerne les impacts de la crise, à date :

- Pour nos locataires TPE et PME en difficulté, et conformément aux annonces faites par le Président de la République et le Gouvernement, Icade étudiera au cas par cas, la mise en place des mesures de place qui ont été recommandées par les associations de bailleurs (FSIF notamment) pour passer cette période difficile (report temporaire de loyer pour ces cas particuliers).
- Concernant nos partenaires opérateurs de santé, opérateurs majeurs et de premier plan, ils sont très sollicités dans le cadre du dispositif sanitaire mis en place. Au-delà des dispositifs gouvernementaux qui seront mis en œuvre pour soutenir ses acteurs, Icade étudiera également avec chacun d'entre eux les mesures ad hoc pour traverser cette période.
- Concernant Icade Promotion (8% du CFNC du groupe en 2019), la crise aura pour effet de décaler la commercialisation de nos opérations, en résidentiel notamment, pendant la période de confinement. La crise a pour effet également de décaler l'obtention des permis de construire.
- La filière Bâtiment étant très impactée par la crise (rupture d'approvisionnement, difficultés à respecter sur sites les mesures gouvernementales), certains chantiers connaissent dorénavant et déjà du retard. Ceci impactera notamment le chiffre d'affaires à l'avancement d'Icade Promotion et la date de livraison de certaines opérations de développement de la Foncière Tertiaire et Foncière Santé.
- Des marchés financiers (capital, dette, NEUCP) très perturbés ou fermés.

Comme indiqué, et à l'instar de l'ensemble des acteurs de l'économie, il ne nous est pas possible de chiffrer à ce stade l'impact financier de cette crise sur nos résultats et le cash-flow net courant 2020.

En conséquence, nous sommes amenés à suspendre notre guidance annuelle 2020 et nos priorités 2020 annoncées en février dernier, et ce jusqu'à stabilisation de la situation.

L'acompte sur dividende de 2,41 euros par action a été payé le 6 mars 2020 ; le Conseil d'administration, qui s'est réuni le vendredi 20 mars, a confirmé le montant du dividende 2019 à 4,81 euros par action, et le paiement du solde, soit 2,40 euros, interviendra le 8 juillet 2020, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 24 avril prochain.

La tenue de notre prochaine Assemblée Générale, le 24 avril prochain, dont les modalités pratiques seront adaptées à la situation actuelle, sera l'occasion de faire un nouveau point d'étape sur l'évolution de la crise.

Les équipes d'Icade, son management et le Conseil d'administration sont pleinement mobilisés pour faire face à cette situation inédite, de manière responsable et au mieux des intérêts de l'entreprise.

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 part du groupe au 31/12/19 de 11,5 Md€) à la promotion (CA économique 2019 de près de 1 Md€) 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

Charlotte Pajaud-Blanchard,
Responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr

Anne-Sophie Lanaute,
Directrice Communication Financière et Relations Investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icafe.fr