



ICADE SANTÉ ACQUIERT 4 NOUVEAUX ÉTABLISSEMENTS EN FRANCE

Icade Santé a réalisé les 16 et 21 juin 2021 l'acquisition des murs de 4 établissements de Santé : 1 clinique SSR¹ et 2 Ehpad auprès de Korian, en *sale and leaseback*, et l'acquisition d'une clinique SSR auprès de plusieurs investisseurs privés. Situés à Chambon sur Lignon (43), Champcueil (91), à Rouffiac Tolosan (31), et à Choisy-le-Roi (94), les 4 établissements représentent une capacité d'accueil de près de 340 lits et places et une surface d'environ 15 000 m². L'investissement total représente près de 47 M€ DI.

Des baux de 10 ans fermes pour l'établissement SSR, et de 9 ans fermes pour les 2 Ehpad, ont été conclus avec Korian², et le bail avec l'opérateur Ramsay sur la clinique SSR de Choisy-le-Roi arrivera à échéance de renouvellement le 31 décembre 2022; les 4 actifs sont générateurs de revenus locatifs immédiats.



Ces 4 acquisitions portent à 22 le nombre d'actifs³ acquis depuis 2017 auprès de Korian ou développés dans le cadre du partenariat noué en 2017 entre Korian (opérateur), Icade Promotion (promoteur) et Icade Santé (investisseur). Elles illustrent par ailleurs la stratégie d'Icade Santé de croître dans une approche partenariale de long terme avec des locataires-exploitants leaders dans leur domaine.

Après ces acquisitions, le portefeuille de la Foncière Santé (périmètre France et International) est composé de 183 actifs, dont 40 à l'international. Son patrimoine était valorisé au 31 décembre 2020 à 5,7 Md€ HD et 6,0 Md€ DI.

Sur le périmètre de la Foncière Santé (périmètres France et International combinés), les principaux indicateurs financiers sont les suivants :

- L'ANR NRV au 31 décembre 2020 s'élevait à 3 977 M€ (3 755 M€ au 31 décembre 2019) et l'ANR NDV s'élevait à 3 524 M€ (3 376 M€ au 31 décembre 2019).
- Le ratio de coût EPRA 2020 ressortait à 8%.
- La LTV DI s'élevait à 33,5% au 31 décembre 2020 (31,6% au 31 décembre 2019), la LTV HD s'élevait à 35,6% au 31 décembre 2020 (33,6% au 31 décembre 2019)

La participation d'Icade dans Icade Santé est à date de 58,3%, stable par rapport au 31/12/2020.

Comme indiqué le 7 juin dernier, Icade détaillera, lors de la présentation de ses résultats semestriels, les modalités de cotation d'Icade Santé, cotation qui devrait intervenir, sous réserve des conditions de marché, d'ici fin 2021.

¹ SSR : Soins de suite et de réadaptation

² Korian restant opérateur des 3 établissements, la vente des murs à Icade n'a aucune incidence sur l'emploi de l'opérateur

³ Dont 2 établissements en développement (Blagnac et Le Perreux-sur-Marne)

À PROPOS D'ICADE

DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2020 de 14,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

À PROPOS D'ICADE SANTÉ

Avec un portefeuille de 5,2 Md€ au 31 décembre 2020, Icade Santé est le leader de l'investissement dans les murs de cliniques privées en France. Filiale à 58,3% du Groupe Icade, Icade Santé s'appuie sur une expertise reconnue en immobilier de santé, un actionnariat de long terme et une maîtrise de la chaîne de valeur immobilière. Icade Santé a engagé depuis 2017 une diversification de ses investissements vers les établissements médicalisés pour personnes âgées dépendantes.

Icade et Icade Santé sont notées BBB+, perspective stable par l'agence de notation S&P

Le texte de ce communiqué est disponible sur les sites internet Icade : www.icable.fr et Icade Santé: <https://icable-sante.fr>

CONTACTS

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

Anne-Sophie Lanaute
Dir. communication financière et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29
anne-sophie.lanaute@icable.fr