



Paris, 30 mars 2022, 17h45

Icade Santé :

Cession opportuniste de quatre cliniques pour 78 M€ en France

Poursuite de l'optimisation du passif

Signature d'une promesse de vente de quatre cliniques pour 78 M€

Icade Santé a signé le 29 mars 2022 une promesse synallagmatique de vente avec un investisseur institutionnel français portant sur les murs de quatre cliniques situées en France pour 78 M€ net vendeur. Le prix de cession, à près de 10 % au-dessus des dernières valeurs d'expertises, reflète l'attractivité de la classe d'actifs des murs de cliniques privées en France, qui représentent aujourd'hui près de 80 % du portefeuille de la Foncière Santé d'Icade.

Cette opération de cession, une première pour Icade Santé, s'inscrit dans le cadre de l'optimisation du portefeuille d'Icade Santé.

Le portefeuille cédé développe près de 26 000 m² et est composé de :

- La Clinique Montagard à Avignon (84), acquise par Icade Santé en octobre 2015, exploitée par le groupe Elsan ;
- Le Centre Médico Chirurgical de Chaumont à Chaumont (52), acquise par Icade Santé en octobre 2015, exploitée par le groupe Elsan ;
- La Clinique Cap d'Or à la Seyne-sur-Mer (83), acquise par Icade Santé en septembre 2011, exploitée par le groupe Elsan ;
- La Clinique Beaupuy à Beaupuy (31), acquise par Icade Santé en juillet 2017, exploitée par le groupe Ramsay Santé ;



Clinique Montagard – Avignon (84)
Elsan



CMC de Chaumont le Bois – Chaumont (52)
Elsan



Clinique du Cap d'Or - La Seyne sur Mer (83)
Elsan



Clinique de Beauپuy – Beauپuy (31)
Ramsay Santé

La cession définitive sera réalisée d'ici le 30 juin 2022 à l'issue de la levée des conditions suspensives usuelles. Le produit de la cession sera affecté au financement du programme d'investissement ambitieux d'Icade Santé.

Icade Santé poursuit l'optimisation de son passif et renforce sa structure financière

Icade Santé a signé le 4 mars 2022 :

- Une ligne de crédit renouvelable (*RCF*) pour un montant de 400 M€ et une maturité de 5 ans, qui pourra être prorogée de 2 ans ; cette nouvelle opération conclue à des conditions très attractives permettra notamment à Icade Santé d'annuler l'avance souscrite auprès de son premier actionnaire Icade ;
- Un crédit relais (*Bridge-to-Bond*) de 300 M€ à 12 mois, prorogable de 12 mois, bénéficiant également de conditions très attractives et permettant d'envisager une prochaine émission sur le marché obligataire.

Ces financements, conclus avec un syndicat bancaire composé de BNP Paribas, Crédit Agricole CIB, JP Morgan SE, Société Générale agissant en tant que *Mandated Lead Arrangers* (MLA) et *Bookrunners*, ainsi que Bank of America DAC et Natixis (MLA), viennent conforter la solidité financière d'Icade Santé et illustrent la confiance de ses partenaires bancaires.

A PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2021 de 15,5 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2021 de 1,1 Md€), 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 DES LIEUX OÙ L'ON PREND SOIN DE VOUS

Icade Santé est le leader de l'investissement dans les murs de cliniques privées en France. Filiale à 58,30% du Groupe Icade, Icade Santé accompagne les opérateurs de santé et de services aux personnes âgées dans leur stratégie d'externalisation et de développement immobilier. Les équipes d'Icade Santé disposent d'un large éventail d'expertises en investissement immobilier, en gestion de projets complexes et d'une connaissance approfondie des enjeux auxquels sont confrontés les acteurs de la santé. Au 31 décembre 2021, Icade Santé détient 151 établissements de santé en France et quatre au Portugal, représentant un patrimoine de 6,0 milliards d'euros hors droits (à 100%).

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.icafe.fr et Icade Santé: <https://icafe-sante.eu>.

CONTACTS

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

Yoann Nguyen
Responsable relations investisseurs Icade Santé
+33(0)6 31 58 97 31
yoann.nguyen@icafe.fr

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