

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 15 mars 2023, 19h15



## CONFIRMATION PAR STANDARD & POOR'S DU RATING BBB+, PERSPECTIVE STABLE

Dans le prolongement du communiqué de presse diffusé le 13 mars 2023 concernant l'accord d'exclusivité signé par Icade et Primonial REIM portant sur le rachat de la participation d'Icade dans Icade Santé, l'agence de notation Standard & Poor's (S&P), prenant en compte l'évolution du profil opérationnel d'Icade et des impacts de l'opération sur les principaux ratios financiers du groupe, confirme dans sa publication du 14 mars, la notation d'Icade à BBB+, perspective stable.

En conséquence, en ligne avec sa politique financière, centrée sur le maintien sur le long terme de sa notation BBB+, le groupe précise, sous réserve de la réalisation effective de l'opération, les impacts attendus de l'opération sur ses ratios d'endettement financier à fin 2023 :

- Dès fin 2023, le ratio LTV droits inclus serait **proche, voire inférieur, à 35%, et ce, en intégrant de potentielles opportunités de croissance qui se réaliseraient d'ici la fin de l'année.** A noter que l'impact de la transaction, toute chose égale par ailleurs, se traduirait par un ratio LTV droits inclus autour de 31%.
- **Le ratio de Dette Nette / (Dette Nette + Capital), tel que calculé par Standard & Poor's,** devrait être proche de **35%** et ce, dès fin 2023 (vs. 44,5% au 31 décembre 2022). Cet indicateur sera, pour le groupe, l'indicateur central qui sera suivi, compte tenu de l'objectif de maintien du rating BBB+.
- **Le ratio Dette Nette/ Ebitda** tendrait vers **~8,5x, aussi dès 2023** (vs 10,1x en 2022)

### Guidance 2023 et politique de dividende

Enfin, il est précisé que la **guidance relative au cash-flow net courant Groupe par action 2023**, telle qu'annoncée le 20 février dernier à l'occasion des résultats annuels, **reste inchangée, à savoir une évolution stable à légèrement positive, hors effet des cessions 2023.**

L'impact de l'opération sur le cash-flow net courant 2023 sera précisé à l'occasion de l'annonce du closing de la première étape, et au plus tard fin juillet 2023.

**La politique de dividende 2023 serait elle aussi maintenue, à savoir une évolution en ligne avec celle du cash-flow net courant pro forma.**

**Par ailleurs, comme annoncé, la transaction, une fois réalisée dans son intégralité, générerait une plus-value totale de l'ordre de 1,2 Md€, se traduisant par une obligation de distribution totale de l'ordre de 710 M€.**

Le cadencement de la distribution exceptionnelle dépendra du rythme effectif des cessions réalisées à chacune des étapes. A noter que le régime SIIC prévoit la possibilité d'étaler sur 2 ans chacune des obligations de distribution.

Ainsi, l'appréciation du montant du dividende exceptionnel au titre de l'exercice 2023 ainsi que le calendrier de son versement, seront précisés à l'occasion de l'annonce du closing de la première étape de l'opération.

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

*Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 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.*

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icable.fr](http://www.icable.fr)

### CONTACTS

**Anne-Sophie Lanaute**

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

[anne-sophie.lanaute@icable.fr](mailto:anne-sophie.lanaute@icable.fr)

**Charlotte Pajaud-Blanchard**

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

[charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr)