



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 8 août 2025 à 22h45

Icade signe avec BNPP REIM un accord pour céder sa participation dans un portefeuille de 23 actifs en Italie pour c.173 M€

Icade annonce avoir signé ce jour avec BNPP REIM, filiale de gestion de fonds immobiliers du groupe BNP Paribas, un accord afin de céder sa participation dans un portefeuille diversifié de 23 actifs, dont 5 actifs court / moyen séjour et 18 résidences sénior, situés dans le Nord et le Centre de l'Italie, représentant c. 15% de son exposition au secteur de l'immobilier de santé.

Portant sur sa participation dans un véhicule de droit italien détenant un portefeuille supérieur à 300 M€, la transaction représente pour Icade un montant de c. 173 M€, en ligne avec la valeur des actifs dans l'ANR d'Icade au 30 juin. Ce montant viendra rembourser quasiment intégralement le prêt d'actionnaires entre Icade et IHE Healthcare Europe. Cette opération significative, menée avec un gestionnaire d'actifs immobiliers français de tout premier plan, démontre la qualité et l'attractivité du portefeuille d'actifs en Italie.

Le *closing* de cette opération est prévu au 4^{ème} trimestre 2025, sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives, telles que l'obtention de l'accord des municipalités locales. L'impact sur le Cash-Flow Courant du Groupe 2025¹ dépendra de la date de *closing* : il sera limité aux intérêts du prêt consenti par Icade à IHE entre la date effective du remboursement de celui-ci et le 31 décembre 2025.

Post transaction, Icade conservera via IHE une exposition résiduelle de 5 actifs en Italie ainsi qu'un portefeuille d'actifs au Portugal et en Allemagne.

Nicolas Joly, Directeur général : « Nous sommes heureux d'annoncer ce jour la signature d'un accord en vue de la cession à BNPP REIM d'un portefeuille d'actifs de santé en Italie, qui constituera une opération majeure sur ce marché. Cette nouvelle étape importante dans le désengagement des activités de Santé offrira de nouvelles marges de manœuvre au Groupe pour déployer son plan stratégique ReShapE à horizon 2028 ».

¹ Guidance confirmée dans le communiqué du 23 juillet 2025 : « Icade confirme viser pour l'année 2025 un Cash-Flow Net Courant Groupe entre 3,40 € et 3,60 € par action, incluant un Cash-Flow Net Courant des activités non stratégiques de c. 0,67 € par action, hors effet des cessions ».

CALENDRIER FINANCIER

Information financière du 3^{ème} trimestre 2025 : mercredi 22 octobre 2025 après bourse.

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. 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.icafe.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr