

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Issy-les-Moulineaux,
le 19 décembre 2019, 17h45



LA FONCIÈRE SANTÉ D'ICADE FINALISE 3 OPÉRATIONS POUR 315 M€ :

- FINALISATION DE L'ACQUISITION D'UN PORTEFEUILLE D'ACTIFS EN ALLEMAGNE POUR 266 M€
- 3 NOUVELLES ACQUISITIONS EN ITALIE POUR 35 M€
- 2 NOUVELLES ACQUISITIONS D'EHPAD EN FRANCE POUR 14 M€

FINALISATION DE L'ACQUISITION DE 19 ACTIFS DE SANTÉ EN ALLEMAGNE POUR 266 M€

A la suite de la promesse signée le 24 novembre 2019, Icade Healthcare Europe⁽¹⁾ et Icade ont finalisé le 19 décembre 2019, l'acquisition de 19 actifs de maisons médicalisées pour personnes âgées en Allemagne, pour un montant de 266 M€ droits inclus, auprès du Groupe MK Kliniken AG.



Intégralement loués par EMVIA Living, l'un des 10 premiers exploitants en Allemagne, ces 19 EHPAD situés dans huit régions allemandes, présentent un total de 2 300 lits pour une surface totale de 112 000 m². La durée résiduelle des baux est en moyenne de 18 ans. Le portefeuille recèle un potentiel de revalorisation locative à terme.

⁽¹⁾ Véhicule dédié aux investissements internationaux dans la santé, détenu à 59% par Icade S.A.

NOUVEL INVESTISSEMENT EN ITALIE AVEC L'ACQUISITION DE 3 MAISONS DE RETRAITE MÉDICALISÉES AUPRÈS DU GROUPE KOS POUR 35 M€

Icade Healthcare Europe⁽²⁾, a signé l'acquisition d'une maison de retraite médicalisée neuve pour 11 M€ (100 lits), et s'engage à acquérir début 2021 deux établissements supplémentaires en cours de construction pour 24 M€ (200 lits), après livraison et obtention des autorisations usuelles nécessaires à leur exploitation.

Les trois actifs, situés dans la région des Marches et en Toscane, seront exploités par le groupe KOS dans le cadre de baux fermes d'une durée initiale de 15 ans.



Le groupe KOS est l'un des principaux groupes de soins de santé italiens. Spécialisé dans les services d'assistance aux personnes âgées, dans les soins de réadaptation et les soins psychiatriques, il exploite aujourd'hui plus de 130 établissements (environ 12 000 lits) en Italie et en Allemagne.

L'investissement total représente 35 M€ droits inclus. L'actif acquis est immédiatement productif de cash-flows pour Icade.

⁽²⁾ Véhicule dédié aux investissements internationaux dans la santé, détenu à 59% par Icade S.A.

POURSUITE DE LA DIVERSIFICATION DANS LE LONG SÉJOUR EN FRANCE AVEC L'ACQUISITION DE 2 EHPAD POUR 14 M€

Icade Santé ⁽³⁾ a signé l'acquisition de 2 Ehpads auprès de Korian pour une valeur de 14,5 millions d'euros, droits inclus.

Les deux établissements, offrant un total de 146 lits pour une surface totale d'environ 6000 m², sont situés respectivement au Teilleul (50) et Notre Dame de Sanilhac (24).

Les deux sites restent opérés par Korian, l'exploitant actuel. Des nouveaux baux de 9 ans fermes ont été conclus à la signature de la transaction et généreront des revenus locatifs dès 2020.



Avec ces trois opérations, la Foncière Santé poursuit la mise en œuvre de son plan de croissance, avec un montant total d'investissement pour l'année 2019 de près de 790 millions d'euros. Avec près de 450 M€ d'investissements engagés hors de France depuis 2018, la Foncière Santé d'Icade est en ligne avec sa feuille de route concernant sa diversification en Europe

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 pdg au 30/06/19 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 M€) 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.

À PROPOS D'ICADE SANTÉ

Avec un portefeuille de 4,5 milliards d'euros (à 100%) au 30 juin 2019, Icade Santé est le leader de l'investissement dans les murs de cliniques privées en France. Filiale à 56,84% 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 dans l'investissement d'établissements médicalisés pour personnes âgées dépendantes.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : 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

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr

⁽³⁾ Filiale à 56,84% du Groupe Icade, Icade Santé détient le portefeuille français de la foncière Santé7