



ICADE ACQUIERT AUPRES D'ORPEA 9 ETABLISSEMENTS DE SANTE EN ALLEMAGNE ET EN FRANCE POUR 145 M€

Icade¹ et Orpea ont signé des promesses portant sur l'acquisition d'un portefeuille immobilier de 9 maisons de retraite, dont 8 en Allemagne et 1 en France pour un montant total de 145 M€ droits inclus.

L'acquisition de ce portefeuille immobilier, constitué de 8 actifs de maisons médicalisées pour personnes âgées en Allemagne et d'1 Ehpad à Marseille (France), s'inscrit dans une opération de *Sale and Lease back* entre Icade et Orpea, leader mondial de la dépendance. Orpea, qui a assuré le développement de la plupart de ces immeubles, deviendra locataire et continuera d'assurer l'exploitation de ces établissements.

Le portefeuille, représentant un total de 906 lits et 143 appartements pour une surface totale de 55 043 m², est constitué principalement d'actifs neufs ou récents :

- 4 des 8 actifs situés en Allemagne sont en cours de construction et seront livrés au second semestre 2020 ;
- Les 5 autres actifs sont d'ores et déjà opérationnels.

La durée moyenne des nouveaux baux qui seront mis en place au jour de l'acquisition est de 14 ans.



Arnsberg (Allemagne)



Marseille Beauvallon (France)

Cette opération avec le Groupe Orpea s'inscrit dans une perspective de partenariat long terme. Le Groupe Orpea et Icade resteront notamment co-investisseurs dans trois des actifs situés en Allemagne.

La finalisation de ces acquisitions, soumise notamment à l'accord de l'autorité de la concurrence allemande est attendue pour le 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2020 selon les actifs.

¹ Acquisition de l'établissement en France par Icade Santé (société dédiée aux investissements dans l'immobilier de santé en France et détenue à 57% par Icade S.A.) et acquisition des 8 établissements en Allemagne par Icade Healthcare Europe (société dédiée aux investissements dans l'immobilier de santé en Europe hors de France et détenue à 59% par Icade S.A.)

« Cette première transaction réalisée avec Orpea, un des leaders européens des soins aux personnes âgées, s'inscrit pleinement dans la stratégie d'Icade d'accompagner les grands opérateurs de santé dans leur stratégie de développement continentale. Elle marque la poursuite de la diversification internationale d'Icade en immobilier de Santé et porte à près de 580 M€ l'investissement de la Foncière Santé à l'international à date, dont c. 390 M€ en Allemagne, l'un des 3 pays ciblés hors France. Le marché de l'investissement en immobilier de Santé reste actif et nous sommes confiants sur la poursuite de cette dynamique. » **Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade**

« Cette première opération d'externalisation réalisée avec Icade, l'un des principaux acteurs de l'immobilier de santé en Europe, est parfaitement en ligne avec la stratégie immobilière d'ORPEA de maintenir son taux de détention immobilière à 50%. De plus, Orpea reste co-investisseur avec Icade dans certains actifs, rendant le partenariat encore plus solide et attractif. Cette transaction s'inscrit dans le programme de cession de plus de 1,5 milliards d'euros d'actifs sur la période 2020-2024. L'intérêt des investisseurs institutionnels pour l'immobilier de santé reste soutenu et démontre la solidité et la résilience du secteur de la prise en charge de la Dépendance. » **Yves Le Masne, Directeur Général d'ORPEA**

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 part du groupe au 31/12/19 de 11,5 Md€) à la promotion (CA économique 2019 de près de 1 Md€) 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.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

CONTACTS

Charlotte Pajaud-Blanchard,
Responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr

Anne-Sophie Lanaute,
Directrice Communication Financière et Relations Investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icade.fr

À PROPOS D'ORPEA

www.orpea-corp.com

Créé en 1989, ORPEA est un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance, avec un réseau de 1 014 établissements pour 104 234 lits (dont 20 932 lits en construction) dans 22 pays, répartis sur 5 clusters :

- France Benelux : 509 établissements / 45 068 lits (dont 4 752 en construction)
- Europe Centrale : 249 établissements / 26 491 lits (dont 4 885 en construction)
- Europe de l'Est : 136 établissements / 14 621 lits (dont 3 647 en construction)
- Péninsule ibérique / Latam : 119 établissements / 17 914 lits (dont 7 648 en construction)
- Autre pays : 1 établissement / 140 lits

ORPEA est coté sur Euronext Paris (ISIN : FR0000184798) et membre des indices SBF 120, STOXX 600 Europe, MSCI Small Cap Europe et CAC Mid 60.

CONTACTS

Relations investisseurs

ORPEA

Steve Grobet

Secrétaire Général Fiance

s.grobet@orpea.net

Hélène de Watteville

Relations Investisseurs

h.dewatteville@orpea.net

Relations investisseurs

NewCap

Dusan Oresansky

Tél. : 01 44 71 94 94

orpea@newcap.eu

Relations Médias

Image 7

Laurence Heilbronn

Tél. : 01 53 70 74 29

lheilbronn@image7.fr