



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Le 21 décembre 2020

LA FONCIERE SANTE POURSUIT SA CROISSANCE AVEC 163 M€ D'INVESTISSEMENTS EN ITALIE ET EN FRANCE

ACQUISITION DE 7 ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ EN ITALIE DU NORD POUR 130 M€ DI

Icade a signé le 18 décembre, auprès de Lagune International¹, un fonds contrôlé et dirigé par Batipart, l'acquisition d'un portefeuille immobilier de maisons de retraite en Italie du Nord, entièrement loué ou pré loué dans le cadre de baux d'une durée initiale de 18 ans fermes, pour un montant total de 130 M€ droits inclus.



Ce portefeuille immobilier, constitué de trois maisons de retraite médicalisées existantes et de quatre projets à construire, dont la livraison est prévue d'ici fin 2023, se situe dans les régions de la Vénétie, du Piémont et de la Lombardie et représente au total 1 056 lits et 49 200 m².

L'exploitant est le groupe Gheron, opérateur en forte croissance dans le Nord de l'Italie (Lombardie, Ligurie, Piémont, Vénétie) avec 20 établissements en exploitation et c. 2 530 lits. Cette opération renforce ainsi nos relations partenariales avec cet opérateur de premier plan en Italie.

L'acquisition est prévue à terme, à la livraison des résidences, après obtention des autorisations usuelles nécessaires à leur exploitation et de leur accréditation.

Cette opération, qui s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la diversification internationale d'Icade en immobilier de Santé, porte à 720 M€ l'investissement de la Foncière Santé à l'international.

¹ Via son fonds Lagune Pasithea dirigé par Blue SGR

ACQUISITION DE 4 EHPAD AUPRÈS DE KORIAN POUR 33,5 M€ DI

Icade Santé a procédé le 18 décembre à l'acquisition de 3 Ehpads et a obtenu les autorisations en vue de la signature avant la fin de l'année 2020 d'un quatrième Ehpads, auprès de Korian. Situés à Beaune (21), Thise (25), Saint-Saturnin-du-Bois (17) et Saint-Georges-de-Didonne (17), les 4 établissements représentent une capacité d'accueil de près de 320 lits et places et une surface de près de 13 500 m². L'investissement total représente près de 33,5 M€ DI.

Des baux de 12 ans fermes pour l'Ehpads de Thise et de 9 ans fermes pour les trois autres établissements ont été conclus avec Korian, et sont générateurs de revenus locatifs immédiats.



Ces acquisitions portent à 7 le nombre d'Ehpads acquis auprès de Korian depuis 2019. Elles interviennent dans le prolongement du partenariat noué en 2017 entre Korian (opérateur), Icade Promotion (promoteur) et Icade Santé (investisseur) pour la réalisation de 15 établissements neufs.

Ces acquisitions confirment la poursuite de la diversification à l'international et de la croissance du portefeuille en France de la Foncière Santé d'Icade; elles s'inscrivent dans la stratégie d'Icade, visant à constituer une plateforme européenne leader en immobilier de Santé.

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.

À PROPOS D'ICADE SANTÉ

Avec un portefeuille de 5,0 milliards d'euros (à 100%) au 30 juin 2020, Icade Santé est le leader de l'investissement dans les murs de cliniques privées en France. Filiale à 58,3% du Groupe Icade, Icade Santé s'appuie sur une expertise reconnue en immobilier de santé, un actionariat 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.

Icade et Icade Santé sont notées BBB+, perspective stable par l'agence de notation S&P. A noter la publication sur le site S&P des dernières notes détaillées complètes en date du 12 décembre

Le texte de ce communiqué est disponible sur les sites internet Icade : www.icable.fr et Icade Santé: <https://icable-sante.fr>

CONTACTS

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

charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr

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

anne-sophie.lanaute@icable.fr