

Paris, 20 décembre 2021, 7h30

## ICADE SANTÉ POURSUIT SA CROISSANCE EN ALLEMAGNE AVEC ORPEA

**Icade Santé<sup>1</sup> et ORPEA, leader mondial de la dépendance, ont signé des promesses portant sur l'acquisition des murs de trois maisons de retraite neuves en Allemagne pour un montant total d'environ 57 M€ (droits inclus).**

Le portefeuille de trois actifs, de grande qualité et offrant des prestations haut de gamme, totalise 254 lits de maisons de retraite médicalisées et 95 appartements services pour une surface totale de c. 20 000 m<sup>2</sup>.

Il se compose :

- d'un actif mixte EHPAD et RSS<sup>2</sup>, situé à Papenburg en Basse-Saxe, livré fin 2017 et opéré par le groupe ORPEA, dont l'acquisition devrait être finalisée d'ici fin 2021.
- de deux actifs en cours de construction : un actif mixte situé à Krefeld en Rhénanie du Nord - Westphalie, et un EHPAD situé à Wathlingen en Basse-Saxe. Leur développement est assuré par ORPEA qui en deviendra également le locataire exploitant. La finalisation de ces deux acquisitions devrait intervenir au plus tard en 2023 suite à la livraison des établissements et à l'obtention des autorisations requises. Pour l'actif de Krefeld, une certification environnementale *BREEAM* est visée.

De nouveaux baux, signés sur la base d'une durée ferme de 15 ans, seront effectifs au jour de l'acquisition de chaque actif.



Actif mixte EHPAD / RSS – Papenburg, Basse-Saxe, Allemagne



Actif mixte EHPAD / RSS – Krefeld, Rhénanie du Nord - Westphalie, Allemagne



EHPAD – Wathlingen, Basse-Saxe, Allemagne

<sup>1</sup> La foncière santé d'Icade via Icade Santé et Icade Healthcare Europe

<sup>2</sup> Résidence services senior

**Cette nouvelle transaction porte à 11 le nombre d'établissements acquis par Icade Santé auprès d'ORPEA en Allemagne. Elle s'inscrit dans la poursuite du partenariat de long terme entre Icade Santé et le Groupe ORPEA dans une stratégie de développement européenne commune.**

**Avec cette nouvelle opération, la Foncière Santé d'Icade a réalisé pour près de 670 M€ d'investissements sur l'ensemble de l'année 2021, au-delà de sa prévision initiale, et sécurise encore davantage son ambition de croissance à moyen terme notamment à l'international.**

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

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2021 de 14,8 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), 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 et 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.

#### À PROPOS D'ICADE SANTÉ DES LIEUX OÙ L'ON PREND SOIN DE VOUS

Icade Santé\* est un leader européen de l'immobilier de santé, qui accompagne les opérateurs de santé et de services aux personnes âgées dans leur stratégie d'externalisation et de développement immobilier. Les équipes du Groupe disposent d'un large éventail d'expertises en investissement immobilier, en gestion de projets complexes et d'une connaissance approfondie des enjeux auxquels sont confrontés les acteurs de la santé. Au 30 juin 2021, la Foncière Santé d'Icade détient 183 établissements (en France et à l'international), représentant un patrimoine de 6,0 milliards d'euros (6,4 milliards d'euros, droits inclus) et une surface locative totale d'environ 2,04 millions de m<sup>2</sup>.

Icade et Icade Santé sont notées BBB+, perspective stable par l'agence de notation S&P.

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

\* Comprenant les entités juridiques Icade Santé et IHE (Icade Healthcare Europe)

#### CONTACTS

**Charlotte Pajaud-Blanchard**  
Responsable relations presse  
+33(0)1 41 57 71 19  
[charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr](mailto: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](mailto:anne-sophie.lanaute@icable.fr)

#### À PROPOS D'ORPEA ([www.orpea-corp.com](http://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 1 156 établissements pour 116 514 lits (dont 26 359 lits en construction) dans 23 pays, répartis sur 5 zones géographiques :

- France Benelux : 586 établissements / 49 207 lits (dont 5 672 en construction)
- Europe Centrale : 268 établissements / 28 419 lits (dont 5 828 en construction)
- Europe de l'Est : 142 établissements / 15 255 lits (dont 4 101 en construction)
- Péninsule Ibérique / Latam : 158 établissements / 23 108 lits (dont 10 373 en construction)
- Autre pays : 2 établissements / 525 lits (dont 385 en construction).

ORPEA est cotée 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  
EVP Communication and Investor Relations  
[s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)

Benoit Lesieur  
Responsable Relations Investisseurs  
[b.lesieur@orpea.net](mailto:b.lesieur@orpea.net)

**Relations investisseurs**  
**NewCap**  
Dusan Oresansky  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[orpea@newcap.eu](mailto:orpea@newcap.eu)

**Relations Médias**  
Image 7  
Laurence Heilbronn  
Tél. : 06 89 87 61 37  
[lheilbronn@image7.fr](mailto:lheilbronn@image7.fr)

Charlotte Le Barbier  
Tél. : 06 78 37 27 60  
[clebarbier@image7.fr](mailto:clebarbier@image7.fr)