



Paris, 23 décembre 2021, 18h30

## ICADE SANTÉ : ACQUISITION D'UN PORTEFEUILLE DE QUATRE HÔPITAUX PRIVÉS AU PORTUGAL POUR 213 M€

Le 23 décembre 2021, la Foncière Santé d'Icade<sup>1</sup> a acquis 100 % des titres d'un fonds d'investissement immobilier portugais détenant un portefeuille *prime* de quatre hôpitaux privés au Portugal pour un montant de 213 M€ droits inclus.

Avec cette transaction, la Foncière Santé d'Icade investit pour la première fois sur le marché portugais de l'immobilier de santé, un marché aux fondamentaux solides et porté par des tendances démographiques de long terme favorables. Icade Santé pourra également bénéficier de la consolidation en cours au Portugal du secteur de l'hospitalisation privée.

Après l'acquisition en décembre d'hôpitaux privés en Italie pour 85 M€, Icade Santé poursuit ses investissements à l'international sur le court séjour et conforte sa stratégie de croissance en zone euro.



Hôpital Lisbonne (Lusíadas) - Portugal



Hôpital Porto (Lusíadas) – Portugal



Hôpital Albufeira (Lusíadas) – Algarve, Portugal



Hôpital de Lagos (HPA Saúde) – Algarve, Portugal

<sup>1</sup> Acquisition de 100 % des titres du fonds Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudelveste, détenu par Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A., Fundo de Pensões Fidelidade, Fundo de Pensões do Pessoal da Mundial Confiança, Fidelidade Assistência - Companhia de Seguros, S.A., via Icade Santé et Icade Healthcare Europe, véhicule dédié aux investissements internationaux en immobilier de santé et détenu à 59% par Icade S.A. Le fonds Saudelveste est géré par la société de gestion Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. filiale de Caixa Geral de Depósitos, premier groupe financier portugais.

Idéalement situés en centre-ville, les 4 établissements du portefeuille sont modernes, récents, et totalisent plus de 500 lits sur une surface totale construite de 90 000 m<sup>2</sup>. Régulièrement récompensés dans les classements internationaux, et dotés d'équipements de pointe, ils développent une large palette de spécialités médicales. Les actifs de Porto et Lisbonne font notamment partie des meilleurs établissements de santé du Portugal.

L'ensemble des actifs, dont les baux en cours ont été repris pour une durée résiduelle moyenne supérieure à 8 ans, sont immédiatement générateurs de cash-flows. Les actifs de Lisbonne, Porto et Albufeira sont exploités par Lusíadas, le 3<sup>ème</sup> opérateur national, tandis que l'établissement de Lagos est exploité par l'opérateur régional HPA Saúde.

- Lusíadas (filiale du leader mondial américain UnitedHealth) exploite 12 actifs au Portugal (principalement dans le sud et dans les agglomérations de Porto et de Lisbonne) : 4 hôpitaux privés (Braga, Porto, Lisbonne, Albufeira), 7 cliniques spécialisées (Forum Algarve, Faro, Sacavém, St-António, Almada, Parque das Nações, Gaia) et 1 hôpital en PPP (Hôpital de Cascais).
- HPA Saúde exploite 6 hôpitaux privés en Algarve, Alentejo (au nord de l'Algarve) et Madère et 13 cliniques spécialisées.

**Avec cette nouvelle acquisition, qui porte désormais à près de 880 M€ le montant des investissements réalisés en 2021, la Foncière Santé d'Icade est en avance sur l'objectif initial d'investissement 2021 (450 M€ - 500 M€) et conforte ainsi la bonne exécution de son plan de développement de 3 Md€ à horizon 2025 avec près de 30% réalisés à date.**

**La Foncière Santé d'Icade est aujourd'hui présente dans cinq pays (France, Allemagne, Italie, Espagne, Portugal) et la part de ses actifs situés hors de France (en intégrant la transaction de ce jour et les développements en cours) est de c.18%, pour un portefeuille d'une valeur à terminaison de c.6,9 Md€.**

---

#### 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.icade.fr](http://www.icade.fr) et Icade Santé : <https://icade-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@icade.fr](mailto: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](mailto:anne-sophie.lanaute@icade.fr)