

PRIMONIAL REIM* schließt erste Phase des Erwerbs der Anteile von Icade an Icade Santé für 1,4 Milliarden Euro ab**

- **Primonial REIM übernimmt das Management des gesamten Gesundheitsimmobilienportfolios von Icade, mit einem Wert von über 7 Milliarden Euro**
- **Primonial REIM festigt seine Position als unbestrittener Marktführer für Gesundheitsimmobilien in Europa, mit über 18 Milliarden Euro Asset under Management in dieser Assetklasse**
- **Icade Santé wird in Praemia Healthcare umbenannt**

Paris, 5. Juli 2023 – Im Anschluss an die Exklusivitätsvereinbarung vom 13. März 2023 hat Primonial REIM die erste Phase der Akquisition von 64 Prozent der Anteile von Icade an Icade Santé für 1,4 Milliarden Euro** abgeschlossen.

Als Teil der Transaktion übernimmt Primonial REIM ab sofort das Management des von Icade Santé/Praemia Healthcare gehaltenen Immobilienvermögens im Wert von 6,2 Milliarden Euro, das ein in Frankreich einzigartiges, hochqualitatives Portfolio von Kurzzeiteinrichtungen (Kliniken für Medizin / Chirurgie / Geburtshilfe) umfasst. Primonial REIM übernimmt zudem das Management des Icade Healthcare Europe-Portfolios im Wert von 850 Millionen Euro. Der Fonds soll nach einem festgelegten Zeitplan veräußert werden, der darauf ausgerichtet ist, den Wert des Portfoliovermögens zu optimieren.

Das Team von Icade Santé mit 42 Angestellten wird von Primonial REIM übernommen und bleibt für das delegierte Management des Immobilienportfolios verantwortlich.

Diese strukturell wichtige Transaktion spiegelt den strategischen Willen von Primonial REIM wider, die Allokation in Gesundheitsimmobilien, einer von langfristigen demographischen Trends getragenen resilienten und azyklischen Assetklasse, zu stärken und gleichzeitig das Bestandsportfolio zu diversifizieren.

Primonial REIM festigt damit seine Position als unbestrittener Marktführer für Gesundheitsimmobilien in Europa, mit 18 Milliarden Euro Assets under Management in dieser Assetklasse, bei einem gesamten verwalteten Vermögen in Höhe von 42 Milliarden Euro***. Die pan-europäische Plattform Primonial REIM ist als führender Fondsmanager für institutionelle und Retail-Investoren für diese Assetklasse positioniert, mit einem integrierten Team von mehr als 100 Mitarbeitern, das auf die gesamte Wertschöpfungskette mit Gesundheitsimmobilien in Europa (Investment, Asset Management, Property Management und Fondsmanagement) spezialisiert ist und Investoren Multi-Support-Investmentlösungen (SCI, SCPI, Club Deals, pan-europäische Fonds) anbieten kann. Durch diesen Deal stärkt Primonial REIM zudem die Diversifikation und die defensive Qualität der gesamten Assetallokation. Auf alternative Assets entfallen nun über 65 Prozent der Gesamtallokation des Immobilienportfolios.

**Primonial REIM ist die Holdinggesellschaft der einzelnen Fondsmanagementgesellschaften, die die Immobilienplattform bilden.*

*** Der Betrag an dieser Gesamtsumme, der durch die von Primonial REIM France verwalteten Fonds investiert wird, beläuft sich auf 1,1 Milliarden Euro.*

**** Kennzahlen zum 5. Juli 2023, einschließlich der Icade Santé-Transaktion.*

I. Wichtige Transaktion für Primonial REIM, die bis Ende 2025 in mehreren Phasen abgeschlossen wird

Der Erwerb der Mehrheit der Icade-Anteile an Icade Santé durch von Primonial REIM France gemanagete Fonds sowie weitere Minderheitsinvestoren für einen konsolidierten Betrag von 1,4 Milliarden Euro markiert den Abschluss der ersten Phase der Transaktion. Der Anteil von Primonial REIM an diesem Gesamtbetrag beläuft sich auf 1,1 Milliarden Euro.

Die verbleibenden Icade-Anteile in Höhe von 36 Prozent an Icade Santé/Praemia Healthcare werden bis Ende 2025 schrittweise durch Fonds erworben, die durch Primonial REIM France verwaltet werden, oder durch Investoren, die durch das Fondsmanagementunternehmen ausgewählt wurden.

II. Icade Santé/Praemia Healthcare: Ein hochqualitatives Portfolio

Das hochqualitative Immobilienportfolio von Icade Santé/Praemia Healthcare umfasst 159 Gesundheitsimmobilien mit einer Gesamtfläche von rund zwei Millionen Quadratmetern, die sich vor allem in Frankreich befinden. Das Portfolio zeichnet insbesondere aus:

- Starker Fokus auf Kurzzeiteinrichtungen (83 Prozent der Assets), insbesondere Privatkliniken;
- Auf Langzeiteinrichtungen wie Seniorenwohnheime, Pflegeheime und Seniorenresidenzen entfallen die restlichen 17 Prozent des Portfolios;
- Das Portfolio ist zu 100 Prozent vermietet. Mieter sind vor allem substanzstarke und anerkannte pan-europäische Betreiber. Dazu gehören Elsan, Ramsay Santé, Korian, Vivalto und Lusíadas Saúde;
- Das Portfolio generiert starke Cashflows und wird durch die Ausrichtung auf eine langfristige und nachhaltige Wertschöpfung ergänzt.

Laurent Fléchet, Präsident von Primonial REIM, kommentiert: *„Wir sind sehr stolz auf den Abschluss der ersten Phase dieser Transaktion. Sie ist eine der größten in der Geschichte des Gesundheitssektors in Europa und strukturell signifikant für Primonial REIM. Gesundheitsimmobilien ermöglichen es allen Investorenprofilen, auf Basis einer langfristigen Investmentstrategie und aufgrund der demographischen Entwicklung losgelöst von Konjunkturzyklen sozial verantwortliches Investieren mit finanziellen Performancezielen zu vereinbaren. Der Sektor leidet immer noch unter einem echten Angebotsmangel, und unsere Investments finanzieren und unterstützen den strukturellen Bedarf von Gesundheitseinrichtungen, was den Betreibern, dem Pflegepersonal, den Patienten und ihren Familien zugutekommt. Mit der Integration des hochqualitativen Portfolios von Icade Santé, künftig firmierend unter ‚Praemia Healthcare‘, verstärkt Primonial REIM heute diesen positiven sozialen Impact deutlich und diversifiziert weiter das Immobilienportfolio im Hinblick auf Assettypen und geographische Verteilung. Im Anschluss an diese Transaktion werden Gesundheitsimmobilien – ein Sektor, in dem wir seit über 10 Jahren stark positioniert sind – die wesentliche Assetklasse unserer pan-europäischen Plattform werden. Die Allokation des Portfolios beläuft sich dann auf 65 Prozent in alternativen Immobilienassetklassen – Gesundheit, Wohnen, Hotels, Einzelhandel und Logistik – sowie 35 Prozent in Büroimmobilien. Dank dieser bedeutenden Transaktion festigen wir unsere Position als unbestrittener Marktführer in Europa.“*

Primonial REIM wurde im Rahmen der Transaktion von der Rechtsanwaltskanzlei Gide, SGCIB als M&A-Berater, CMS als arbeitsrechtlicher Berater und Cheuvreux als Notarberater unterstützt.

Über Primonial REIM

Primonial REIM beschäftigt mehr als 450 Mitarbeiter in Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Italien, Singapur und Großbritannien. Das Unternehmen wendet seine Grundwerte Überzeugung und Engagement sowie sein Fachwissen auf europäischer Ebene an, um Immobilienfonds für nationale und internationale Kunden zu entwickeln und zu verwalten, unabhängig davon, ob es sich bei den Anlegern um Privatpersonen oder Institutionen handelt.

Zum 5. Juli 2023 verwaltete Primonial REIM ein Vermögen von über 42 Milliarden Euro. Die Allokation ist unterteilt in: 47% Büros, 35% Gesundheit/Bildung, 8% Wohnen, 5% Einzelhandel, 4% Hotels und 1% Logistik. Die paneuropäische Plattform verwaltet 61 Fonds und hat mehr als 80.000 Kunden, von denen 53% Privatanleger und 47% institutionelle Anleger sind. Das Immobilienportfolio besteht aus mehr als 1.526 Objekten in allen wichtigen Assetklassen in elf europäischen Ländern.

Edelman Deutschland

Sven-Matthias Heim
+49 69 509 546 346

PrimonialREIMGermany@edelmansmithfield.com