

EN 2016, PRIMONIAL REIM EST DEvenu UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER DE SANTÉ EN EUROPE

En 2016, Primonial REIM a franchi un cap décisif dans son virage stratégique vers l'immobilier de santé. Les fonds gérés par Primonial REIM détiennent près de 200 établissements (EHPAD¹, cliniques SSR², MCO³, laboratoires, établissements psychiatriques, résidences seniors, maisons médicales) en France, en Allemagne et en Italie, pour une valeur supérieure à 3 milliards d'euros⁴, ce qui en fait l'un des principaux gérants européens d'actifs de santé.

Cette évolution est en grande partie le fait de deux acquisitions de grande ampleur pour le compte d'investisseurs institutionnels et de fonds gérés par Primonial REIM :

- l'acquisition de Gecimed, réalisée le 1^{er} juillet 2016 pour un montant de 1,24 milliard d'euros droits inclus et un rendement immobilier à l'acquisition de 5,90%. Le portefeuille Gecimed, rebaptisé *Immocare*, compte 66 établissements de santé dans toute la France, exploités par 10 opérateurs, pour un total de 8 220 lits, et occupés à 100%.
- l'acquisition du portefeuille *Panacea*, réalisée le 19 juillet 2016 pour un montant de 994 millions d'euros droits inclus et un rendement immobilier à l'acquisition de 6,00%. Il compte 68 établissements de santé (maisons de retraite médicalisées, résidences senior, cliniques de réhabilitation) localisés dans 13 Länder allemands, exploités par 28 opérateurs, pour un total de 8 614 lits et occupés à 92,5%. Le périmètre du portefeuille pourra croître au niveau européen, notamment en Italie, en Espagne et au Bénélux.

« Primonial REIM a pour ambition de devenir à moyen terme le leader de l'immobilier de santé en Europe, déclare Laurent Fléchet, Président du Directoire de Primonial REIM. Nous avons la conviction que cette classe d'actifs est désormais mature, car elle présente à la fois

¹ EHPAD : Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

² SSR : Soins de Suite et Réadaptation

³ MCO : Médecine – Chirurgie - Obstétrique

⁴ Valeur droits inclus



des caractéristiques défensives avérées, des exploitants de plus en plus professionnels et puissants capitalistiquement, et un point d'entrée aujourd'hui intéressant.»

Primonial REIM s'est doté des moyens nécessaires à cette ambition avec, outre son équipe de transaction et d'asset management dédiée à la santé, des property managers basés à Munich, Stuttgart et Berlin, et un partenariat avec CAREIT. Ces compétences de gestion de l'immobilier de santé à l'échelle européenne sont appelées à s'étendre prochainement.

« Nous partons du constat que l'immobilier de santé requiert un asset management spécialisé et de proximité, poursuit Laurent Fléchet, pour accompagner les mutations du secteur vers l'ambulatoire, pour piloter les travaux au plus près de l'exploitation, pour exercer une veille réglementaire dans chaque pays d'intervention. Primonial REIM est la seule société de gestion à disposer dans ce domaine d'une qualité d'exécution des transactions, y compris complexes, et d'une infrastructure d'asset management à l'échelle européenne. »

A propos de Primonial REIM

Primonial REIM est une société de gestion de portefeuille, agréée le 16 décembre 2011 par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-11000043. Elle a reçu l'agrément AIFM le 10 juin 2014. Son capital social est détenu par Primonial Holding (majoritairement) et UFF Banque. Son Directoire est composé de Laurent Fléchet (Président), Grégory Frapet et Stéphanie Lacroix (Directeurs Généraux).

Chiffres clés au 1^{er} janvier 2017

38.000 associés // 10,7 milliards € d'encours sous gestion // 2 600.000 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 1.600 entreprises locataires

Site internet : www.primonialreim.com

Contacts Presse PRIMONIAL

Anne-Christine BAUDIN
anne-christine.baudin@primonial.fr
Tél : 01 44 21 70 74 / 06 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL
melodie.blondel@primonial.fr
Tél : 01 44 21 71 48 / 06 74 05 12 44

Agence de presse - SHAN

Brigitte MICHAUT - Consultant
brigitte.michaut@shan.fr
Tél. 01 44 50 51 78 / 06 21 18 15 11