



Paris, le 10 décembre 2020

## **Korian noue un partenariat de développement avec Aedifica aux Pays-Bas**

- **Création de la première co-entreprise liant une foncière et un opérateur aux Pays-Bas**
- **Détention des actifs à 50/50**
- **Premier portefeuille d'actifs à développer pour une valeur de 75m €**
- **Une structure permettant de soutenir l'accélération du développement de Korian aux Pays-Bas**

Korian, premier groupe européen de soin aux personnes âgées et fragiles a conclu un partenariat de développement avec Aedifica, leader européen de l'immobilier de santé. Ce partenariat prend la forme d'une co-entreprise (« maatschap »), détenue à parts égales par les deux partenaires, qui investira dans le développement de projets immobiliers neufs aux Pays-Bas.

Ces établissements, qui seront opérés par Korian, sont destinés à l'accueil et aux soins de personnes fragiles et âgées. Korian exploite déjà à ce jour 36 villas, appartements thérapeutiques et cliniques aux Pays-Bas, et mettra en service 9 établissements supplémentaires d'ici 2021, soit une capacité totale de 1 300 lits.

Parmi les nouveaux établissements en construction, 3 sont portées par la co-entreprise, la première de ce type créée avec Aedifica.

Des projets supplémentaires seront annoncés dans les prochaines semaines. Une attention particulière sera portée à la qualité énergétique et aux normes environnementales des futurs bâtiments, en ligne avec la norme dite « GPR » aux Pays-Bas.

A terme, ce partenariat vise à développer un portefeuille d'actifs d'environ 75 millions d'euros dont une partie significative devrait être sécurisée rapidement en 2021. L'association dans une structure juridique commune permet à Korian de bénéficier de la création de valeur associée au parc qu'il exploite aux Pays-Bas, tout en augmentant son taux de détention immobilière.

Aedifica est un partenaire historique de Korian, en Belgique où il est propriétaire des murs de 28 des 120 établissements gérés par Korian, ainsi qu'aux Pays-Bas, où il détient 10 établissements opérés par Korian.



**Dominiek Beelen, directeur général de Korian Benelux a commenté :** « *Aedifica est un partenaire de longue date de Korian en Belgique, où il possède les bâtiments de 28 de nos 120 établissements, et récemment également aux Pays-Bas où elle possède dix villas de soins exploitées. Nous sommes heureux d'annoncer cette joint-venture qui nous permettra de poursuivre notre politique de croissance organique aux Pays-Bas en exploitant l'expérience des deux groupes. Ensemble, nous prévoyons de développer de nouvelles villas de soins innovantes et écologiquement responsables pour les personnes âgées, axées sur une approche de soins personnalisés à petite échelle dans un environnement familial. Il existe un besoin croissant d'établissements de soins résidentiels où nous pouvons mettre notre approche positive des soins au service de nos personnes âgées, not attendons d'ailleurs à avoir plus de 45 établissements au Pays Bas à fin 2021* ».

**De son côté, Stefaan Gielens, directeur général d'Aedifica a ajouté :** « *Aedifica et Korian s'associent dans une entreprise commune pour investir ensemble dans le développement de biens immobiliers à l'épreuve du temps dans le secteur des soins de santé aux Pays-Bas. En joignant nos forces à celles de Korian, nous créons une nouvelle opportunité de croissance continue sur le marché néerlandais. En outre, cette transaction renforcera notre collaboration de longue date avec l'un des principaux opérateurs européens de maisons de soins. Grâce à l'expérience combinée d'Aedifica et de Korian, encore plus de personnes âgées aux Pays-Bas pourront bénéficier de concepts de soins durables et innovants qui mettent les résidents au centre des préoccupations et leur donnent l'espace nécessaire pour recevoir des soins de la manière qu'ils préfèrent* ».

Cette collaboration s'inscrit dans la stratégie « Asset Smart » mise en place par Korian en 2016 qui intègre notamment des partenariats équilibrés avec des foncières de renom et qui permettra au Groupe de capter une partie de la valeur long-terme de l'immobilier qu'il opère.

Korian a effectivement mis en place depuis trois ans, un certain nombre d'autres partenariats immobiliers en co-détention :

- Une co-entreprise en 2020 avec Konrad incluant sept maisons de retraite, une résidence service en Belgique, un projet d'extension sécurisé et un pipeline de deux projets futurs. Korian détient 52% de l'ensemble et Konrad, 48%. Les baux de Korian sur ces actifs ont une durée de 12 ans.
- En mai 2019, Korian s'est associé à la Banque des Territoires et Crédit Agricole Assurances, pour accompagner le déploiement sur le territoire français, des maisons Ages & Vie, solution alternative d'habitat partagé pour les personnes âgées. A fin 2020, la foncière ainsi créée détiendra 69 des 150 implantations nouvelles annoncées à horizon 2024, l'ensemble des bâtiments étant construits selon la norme NF Habitat HQE.

Korian poursuit le développement de son parc immobilier afin de soutenir ses opérations, en ligne avec sa stratégie et dans le respect de ses engagements RSE auprès de ses parties prenantes.



**À propos de Korian**

Korian, premier Groupe européen de Soins au service des personnes âgées et fragiles.

[www.korian.com](http://www.korian.com)

**Korian est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris depuis novembre 2006 et fait partie des indices suivants : SBF 120, CAC Health Care, CAC Mid 60, CAC Mid & Small et MSCI Global Small Cap**

**Ticker Euronext : KORI - ISIN : FR0010386334 – Reuters : KORI.PA – Bloomberg : KORI.FP**

**CONTACTS INVESTISSEURS**

**Sarah Mingham**

Directrice des Relations Investisseurs  
et des Financements

[sarah.mingham@korian.com](mailto:sarah.mingham@korian.com)

Tél. : +33 (0)1 55 37 53 55

**Carole Alexandre**

Directrice Adjointe  
des Relations Investisseurs

[carole.alexandre@korian.com](mailto:carole.alexandre@korian.com)

Tél. : +33 (0)7 64 65 22 44

**CONTACTS MEDIA**

**Jean-Marc Plantade**

Directeur des Relations Presse

[jean-marc.plantade@korian.fr](mailto:jean-marc.plantade@korian.fr)

Tél. : +33 (0)7 62 90 32 58

**Cyrille Lachèvre**

Directeur Adjoint des Relations Presse

[cyrille.lachevre@korian.fr](mailto:cyrille.lachevre@korian.fr)

Tél. : +33 (0)7 61 53 54 86

**Marjorie Castoriadis**

Responsable Relations Media

[marjorie.castoriadis@korian.fr](mailto:marjorie.castoriadis@korian.fr)

Tél. : +33 (0)7 63 59 88 81