



Korian conclut avec BAE Systems Pension Funds un accord d'investissement immobilier de long-terme

- **Investissement d'environ 100 millions d'euros par BAE Systems Pension Funds dans un nouveau véhicule immobilier géré et contrôlé par Korian**
- **Portefeuille paneuropéen composé de 23 actifs immobiliers (établissements de soins de longue durée et de santé), incluant un projet *greenfield*.**
- **Valeur nette des actifs d'environ 200 millions d'euros, correspondant à une valeur brute d'environ 320 millions d'euros, intégrant les éléments suivants :**
 - **Coût des investissements de développement et de la commission de structuration du portefeuille**
 - **Taux de capitalisation de 4,9%**
 - **Ratio de *Loan To Value*¹ (LTV) d'environ 38%**
- **Poursuite de la stratégie d'allocation optimisée des fonds propres du Groupe et de la valorisation du portefeuille immobilier**

Paris, le 5 janvier 2022 - Korian, premier groupe européen de soin au service du Grand âge et des fragilités, a conclu en décembre 2021 un accord d'investissement immobilier de long-terme avec plusieurs fonds de BAE Systems Pension Funds, conseillés par Elevation. Korian sera le gestionnaire d'actifs et le gestionnaire immobilier du véhicule créé dans ce cadre, qu'il continuera de consolider dans ses comptes.

Les fonds de pensions de BAE Systems investissent à l'international dans les secteurs de l'immobilier, des infrastructures, dans des actifs alternatifs et d'autres marchés privés, ainsi que dans les marchés actions et obligataires cotés. Elevation est un gestionnaire d'actifs spécialisé dans l'immobilier de santé.

BAE Systems Pension Funds a investi environ 100 millions d'euros dans un portefeuille de 23 actifs immobiliers dédiés aux soins de longue durée et de santé (maisons de retraite et cliniques de soins de suite et de santé mentale) situés en France, en Allemagne et en Espagne. Ce partenariat inclut un projet *greenfield* et quatre actifs à redévelopper.

La valeur nette de ce portefeuille d'actifs se monte à environ 200 millions d'euros, incluant une commission de structuration de portefeuille, sur la base d'une évaluation effectuée par Cushman & Wakefield (taux de capitalisation global d'environ 4,9%) et

¹ Niveau de dette immobilière rapporté à la valeur des actifs



avec un ratio d'endettement (LTV) d'environ 38% en décembre 2021. Des investissements pour le projet *greenfield* et pour les sites à redévelopper sont planifiés entre 2022 et 2024, ce qui portera la valeur brute globale du portefeuille à 320 millions d'euros.

Ce partenariat est soumis à des termes et conditions similaires à celui conclu en décembre 2020 avec BNP Cardiff et EDF Invest, à savoir une durée de 15 ans prorogeable, et une période minimale de détention de 7 ans pour BAE Systems Pension Funds. La rémunération annuelle attendue est d'environ 4,5%, assortie d'un niveau minimal de rendement à la sortie, et d'un niveau maximal permettant à Korian garder le bénéfice de toute augmentation future de la valeur du portefeuille, au-delà de ce plafond.

Ce nouvel accord permet au Groupe de capitaliser sur l'attractivité et la liquidité de son portefeuille immobilier exploité et confirme sa capacité à se financer en fonds propres de manière régulière, afin d'accompagner les investissements soutenant sa dynamique de développement, tout en conservant un ratio d'endettement (LTV) raisonnable, inférieur ou égal à 55%.

Depuis 2016, dans le cadre de sa nouvelle stratégie immobilière, Korian a plus que triplé la valeur du portefeuille détenu en propre, qui s'établissait au 30 juin 2021 à 2,9 milliards d'euros, pour 25% du réseau exploité en Europe.

Grâce à une solide expertise interne et à des partenariats de long terme avec des promoteurs immobiliers et des investisseurs, Korian a par ailleurs constitué un *pipeline* conséquent, représentant à ce jour plus de 120 projets de constructions neuves.

Korian poursuivra ses investissements dans l'immobilier afin de servir ses ambitions de croissance. La valorisation du portefeuille immobilier du Groupe, constitué d'actifs « prime » dans des emplacements clés en Europe, devrait ainsi atteindre environ 4 milliards d'euros en 2023.



À propos de Korian

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

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

Tél. : +33 (0)1 55 37 53 55

Carole Alexandre

Directrice Adjointe
des Relations Investisseurs

carole.alexandre@korian.com

Tél. : +33 (0)7 64 65 22 44

CONTACTS MEDIA

Jean-Marc Plantade

Directeur Communication
Groupe

Tél. : 07 62 90 32 58

jean-marc.plantade@korian.fr

Pascal Jentsch

VP International communications

Tél. 07 65 18 58 55

pascal.jentsch-ext@korian.com

Marjorie Castoriadis

Responsable relations médias

Tél. : 07 63 59 88 81

Marjorie.castoriadis@korian.fr