

Le 28 septembre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « **Société** »)

**Aedifica investit 17 millions € dans la construction
d'une maison de repos en Irlande**

- **Acquisition d'une maison de repos à construire à Sligo (Irlande)**
 - **Investissement total : environ 17 millions €**
 - **Capacité : 105 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 5 %**
 - **Exploitant : Coolmine Caring Services Group**
 - **Date d'achèvement estimée : Q2 2024**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Irlande et investira environ 17 millions € dans le développement d'une nouvelle maison de repos à Sligo. Après l'achèvement des travaux, la maison de repos accueillera 105 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les travaux de construction devraient être achevés au cours du deuxième trimestre de 2024. Grâce à cette transaction, nous étendons notre collaboration avec Coolmine Caring Services Group, un exploitant de maisons de repos bien établi en Irlande.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 septembre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investira environ 17 millions € dans la construction d'une maison de repos à Sligo (Irlande).



Sligo Finisklin Road (illustration) – Sligo

Description du site

La maison de repos¹ sera construite dans un quartier résidentiel de Sligo (70.000 habitants, comté de Sligo). Elle accueillera jusqu'à 105 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique, ce qui lui confèrera un « building energy rating »² (BER) de classe « A2 » contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction commenceront en octobre 2022 et devraient être achevés au cours du deuxième trimestre de 2024.

Description de la transaction

Le 27 septembre 2022, Aedifica a acquis la propriété du terrain. L'investissement total³ (y compris la valeur conventionnelle du terrain et le budget de construction) s'élèvera à terme à environ 17 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos sera exploitée par **Coolmine Caring Services Group**. Cet exploitant familial de maisons de repos dispose d'un modèle commercial qui a fait ses preuves et offre une gamme de services aux résidents (services médicaux, physiothérapie, etc.). Le groupe exploite actuellement une maison de repos appartenant à Aedifica (Millbrook Manor) mais a l'intention de continuer à développer ses activités à l'avenir (en ouvrant St. Doolagh's, appartenant également à Aedifica, et par le développement de nouvelles opportunités de construction), répondant ainsi à la demande croissante de soins aux personnes âgées en Irlande.

Comme il est d'usage pour les baux en Irlande, la maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 25 ans qui est entièrement indexé sur l'indice des prix à la consommation (IPC). Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 5 % après l'achèvement des travaux.

¹ Adresse : Finisklin Road, Sligo F91 FW54, County Sligo (Irlande).

² Équivalent d'un certificat de performance énergétique (CPE).

³ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1^{er} de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 septembre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Investissements réalisés depuis le début de l'année 2022

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2022⁴.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
UK	Market Drayton Great Hales ²	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga ²	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	19
SE	Strängnäs Bivägen ²	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE	Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI	Liminka Saunarannantie	16/03/2022	Liminka	2	-	2
FI	Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home ²	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home ²	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart ³	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Îles Anglo-Normandes (6 sites) ²	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 sites)	01/04/2022	Irlande	57	-	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorp	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivoudintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
FI	Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	2	2
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI	Rovaniemi Rakkakiventie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek ³	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE	Portefeuille Militza (2 sites)	06/07/2022	Bruges & Gand	50	19	69
NL	Het Gouden Hart Almere ⁴	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House ²	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES	Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE	Portefeuille Bartra (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK	Biddenham St James ²	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK	Portefeuille LNT (3 sites) ²	23/09/2022	Royaume-Uni	40	11	51
IE	Sligo Finisklin Road	27/09/2022	Sligo	-	17	17
Total au 28 septembre 2022				426	362	788

¹ Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

² Les montants en £ et SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

³ Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec Dunavast-Sonneborgh, dans laquelle Aedifica détient une participation de 75 %.

⁴ Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec le groupe Korian. Aedifica et Korian financent chacun 50 % du budget total. Dans ce tableau, seule la partie du budget à financer par Aedifica est prise en compte.

⁴ Les informations dans ce tableau ont fait l'objet d'arrondis. En conséquence, la somme de certaines données peut ne pas être égale au total indiqué.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 septembre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 600 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 5,3 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis mars 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. Sa capitalisation boursière était d'environ 3,0 milliards € au 27 septembre 2022.

Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR.

Informations sur les déclarations prévisionnelles

Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

Pour toute information complémentaire

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 494 573 115

ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98

delphine.noirhomme@aedifica.eu

Découvrez le rapport RSE d'Aedifica

www.aedifica.eu

