

Le 5 octobre 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 27 millions £ dans 2 maisons de repos
au Royaume-Uni**

- **Acquisition d'une maison de repos déjà en exploitation à Hessle et acquisition d'une maison de repos à construire à Lincoln (Royaume-Uni)**
 - **Investissement total : environ 27 millions £**
 - **Capacité totale : 140 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 5 %**
 - **Exploitant : Burlington**
 - **Date d'achèvement estimée : Q1 2024**

Nom	Localisation	Capacité (utilisateurs)	Année de construction/ Date d'achèvement	Type de soins
St Mary's Riverside	7 Wintersgill Place, Hessle HU13 0DF	67	2022	Soins aux personnes âgées
St Mary's Lincoln	Bracebridge, Lincoln, LN5 8BG	73	Q1 2024	Soins aux personnes âgées
Total		140		

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira environ 27 millions £ dans l'acquisition d'une maison de repos neuve à Hessle et dans le développement d'une maison de repos à Lincoln. Ces établissements de soins accueilleront au total 140 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Nous nous réjouissons de continuer à développer et à investir dans de l'immobilier de santé à l'épreuve du temps avec notre équipe locale. »

Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute : « Lors de la conception des deux bâtiments, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique. Les travaux de construction de l'établissement à Lincoln devraient être achevés au cours du premier trimestre de 2024. Nous sommes heureux de continuer à approfondir notre relation fructueuse avec Burlington, un locataire de longue date dont le modèle opérationnel a fait ses preuves et qui exploite déjà plus de 20 sites appartenant à Aedifica »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 octobre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investira environ 27 millions £ dans l'acquisition d'une maison de repos neuve déjà en exploitation à Hessle et la construction d'une maison de repos à Lincoln (Royaume-Uni).



St Mary's Riverside – Hessle

Description des sites

Achevée au début de l'année, la maison de repos **St Mary's Riverside** est située dans un quartier résidentiel de Hessle (15.000 habitants, comté du Yorkshire de l'Est), à environ 10 km du centre-ville de Kingston upon Hull. Elle accueille 67 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. L'établissement répond aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort et s'adresse au segment moyen supérieur du marché. Le bâtiment utilise des systèmes à haut rendement énergétique, lui conférant un label CPE¹ « B ».

St Mary's Lincoln est en cours de développement à Lincoln (291.000 habitants, comté de Lincolnshire). La maison de repos accueillera 73 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment devrait obtenir un label CPE « A » à l'achèvement des travaux, contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction ont déjà débuté et devraient être achevés au premier trimestre de 2024.

¹ Certificat de performance énergétique.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 octobre 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



St Mary's Lincoln (illustration) – Lincoln

Description de la transaction

Le 5 octobre 2022, Aedifica a acquis la propriété de la maison de repos St Mary's Riverside et du terrain sur lequel St Mary's Lincoln est en cours de construction en prenant le contrôle de 100% des actions de deux sociétés immobilières britanniques. La valeur contractuelle du bâtiment déjà achevé, du terrain et des travaux déjà réalisés s'élève à environ 16 millions £. Aedifica a prévu un budget d'environ 11 millions £ pour les travaux de construction restants. L'investissement total² s'élèvera à environ 27 millions £.

Description de l'exploitant et des contrats de location

Les maisons de repos seront exploitées par St Mary's Care Services, qui fait partie du groupe **Burlington** – un prestataire de soins privé bénéficiant de plus de 15 ans d'expérience dans le secteur des soins aux seniors au Royaume-Uni. Burlington fournit des soins résidentiels de haute qualité dans 46 maisons de repos (dont 21 sites appartenant à Aedifica) à travers le Yorkshire, le North Lincolnshire, le Nottinghamshire et le North East à plus de 2.500 personnes âgées qui ne sont plus en mesure de vivre de manière autonome à domicile. Le groupe exploitera une maison de repos appartenant à Aedifica supplémentaire à l'issue du projet à Shipley.

Les maisons de repos seront louées sur la base de nouveaux contrats de location triple net non-résiliable de 30 ans. Les rendements locatifs net initiaux s'élèvent à environ 5 %.

² 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 5 octobre 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 2022³.

(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	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuventie	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
UK	St Mary's Riverside & St Mary's Lincoln ²	05/10/2022	Hessle & Lincoln	18	13	31
Total au 5 octobre 2022				444	375	819

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.

³ 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 5 octobre 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 3,1 milliards € au 4 octobre 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

