

Le 24 mars 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 29 millions £ dans la construction de deux maisons de repos au Royaume-Uni

- **Acquisition de 2 maisons de repos en construction à Leeds et Northampton (Royaume-Uni)**
 - **Investissement total : environ 29 millions £**
 - **Capacité totale : 132 résidents**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5,5 %**
 - **Date d'achèvement estimée : Q4 2022**

Nom	Localisation	Investissement (en millions £)	Capacité (utilisateurs)	Date d'achèvement	Exploitant
Rawdon	Green Lane, Rawdon, Leeds 19 7XP	14,5	66	Octobre 2022	Danforth
Northampton	Thompson Way, Overstone, Northampton, NN3 7TP	14,5	66	Octobre 2022	Halcyon Care Homes
Total		29	132		

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente: « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira environ 29 millions £ dans le développement de deux nouvelles maisons de repos à Leeds et Northampton. Les deux maisons de repos accueilleront chacune 66 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans l'immobilier de santé moderne avec notre équipe britannique. »

Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute: « Lors de la conception de ces nouveaux projets de développement, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique. Cette acquisition marque également la collaboration avec un nouvel opérateur, Danforth et l'extension de notre collaboration avec Halcyon Care Homes, un développeur et opérateur de maisons de repos établi. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 24 mars 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investira environ 29 millions £ dans la construction de 2 maisons de repos à Leeds et Northampton (Royaume-Uni).



Rawdon (illustration) – Rawdon, Leeds

Description des sites

Le projet de Rawdon sera développé à Rawdon, Leeds (761.000°habitants, Comté de West Yorkshire) et le projet de Northampton sera développé à Overstone, Northampton (215.000°habitants, Comté de Northamptonshire). Les deux maisons de repos accueilleront 66 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les bâtiments seront équipés de systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'une pompe à chaleur, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction ont déjà commencé et devraient être achevés au quatrième trimestre de 2022.

Les deux bâtiments sont développés par le LNT Groupe, un important promoteur et opérateur de maisons de repos, ayant développé plus de 100 projets de maisons de repos au Royaume-Uni. Après l'achèvement des projets actuels, Aedifica et LNT Group auront collaboré sur 6 projets de maisons de repos.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 24 mars 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Northampton (illustration) – Overstone, Northampton

Description de la transaction

Le 24 mars 2022, Aedifica a acquis la propriété des terrains avec les travaux en cours sur les sites. La valeur conventionnelle des terrains et des travaux de construction déjà réalisés s'élève à environ 10 millions £. Aedifica prévoit un budget d'environ 19 millions £ pour les travaux de construction restants. L'investissement total¹ d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 29 millions £.

Description des exploitants et des contrats de location

La maison de repos de Rawdon sera exploitée par Danforth, qui est contrôlé à 100 % par les actionnaires du LNT Groupe, dont Lawrence Tomlinson. Danforth est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité.

La maison de repos de Northampton sera exploitée par Halcyon Care Homes, qui est contrôlé à 60 % par les actionnaires du LNT Groupe, dont Lawrence Tomlinson. Halcyon Care Homes fournit des soins résidentiels et de démence et gère actuellement 8 maisons de repos. L'exploitant emploie actuellement plus de 460 personnes. Halcyon Care Homes exploite déjà 3 sites du portefeuille d'Aedifica au Royaume-Uni.

Les maisons de repos seront louées sur la base de nouveaux contrats de location triple nets non résiliables de 35 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 5,5 % après l'achèvement des travaux.

¹ 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 24 mars 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 590 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 4,9 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 3,9 milliards € au 23 mars 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 de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

