

Le 31 mai 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** »)

Acquisition d'une clinique privée aux Pays-Bas et construction d'une maison de repos au Royaume-Uni

- **Acquisition d'une clinique privée à Bosch en Duin (NL) via la joint-venture d'Aedifica avec Dunavast-Sonneborgh**
 - **Investissement : environ 7 millions €**
 - **Rendement locatif net initial : environ 6 %**
 - **Exploitant : Sandstep Healthcare**

- **Acquisition d'une maison de repos à construire à Sleaford (UK)**
 - **Investissement : environ 11 millions £**
 - **Capacité : 68 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 5,5%**
 - **Exploitant : Torsion Care & exploitant tiers**
 - **Date d'achèvement estimée : Q4 2023**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. Nous avons investi environ 7 millions € dans l'acquisition d'une clinique privée à Bosch en Duin, spécialisée dans la chirurgie esthétique, oculaire et orthopédique. En outre, nous investirons environ 11 millions £ dans le développement d'une toute nouvelle maison repos à Sleaford comprenant 68 chambres pour des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Lors de la conception de ce nouveau projet de développement, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans l'immobilier de santé moderne avec nos équipes locales.* »



Le 31 mai 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'une clinique privée à Bosch en Duin (NL)

Aedifica investit environ 7 millions € dans l'acquisition d'une clinique privée à Bosch en Duin (NL) via sa joint-venture avec Dunavast-Sonneborgh.



CosMed Klinik – Bosch en Duin

Description du site

CosMed Klinik¹ est une clinique privée située dans un quartier résidentiel verdoyant à Bosch en Duin, faisant partie de la municipalité de Zeist (66.000 habitants, Province d'Utrecht). Le bâtiment est une ancienne villa datant de 1950 qui a été redéveloppée et agrandie en une clinique moderne avec des salles de consultation, des salles de traitement, une infirmerie et des salles d'opération. La clinique est spécialisée dans la chirurgie esthétique, oculaire et orthopédique. Le site offre un potentiel d'extension à l'avenir.

Description de la transaction

Le 25 mai 2022, Aedifica et Dunavast-Sonneborgh ont acquis, via leur joint-venture (dont Aedifica détient 75 %), la propriété du site. La valeur contractuelle² s'élève à environ 7 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Le bâtiment est exploité par **Sandstep Healthcare**, une société qui développe et exploite des cliniques de chirurgie de qualité aux Pays-Bas. Elle vise à changer le paysage des soins de santé néerlandais en développant des concepts de soins de santé innovants qui combinent une attention personnalisée aux patients, des médecins qualifiés et une excellence opérationnelle de manière financièrement durable. Sandstep Healthcare a déjà développé huit concepts de soins de santé offrant une gamme de services tels que les soins orthopédiques, la chirurgie esthétique, la chirurgie des paupières, etc.

Le site est loué sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 15 ans. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 6 %.

¹ Adresse : Biltseweg 14, 3735 ME Bosch en Duin (Pays-Bas).

² La valeur contractuelle est conforme aux dispositions de l'article 49 § 1 de la loi belge du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.



Le 31 mai 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Construction d'une maison de repos à Sleaford (UK)

Aedifica investira environ 11 millions £ dans la construction d'une toute nouvelle maison de repos à Sleaford (Royaume-Uni).



Sleaford Ashfield Road (illustration) – Sleaford

Description du site

Le projet³ sera développé à Sleaford (18.000 habitants, Lincolnshire, Midlands de l'Est). La maison de repos accueillera 68 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 et utilisera des sources d'énergie renouvelables (des panneaux solaires, des pompes à chaleur, un système de ventilation intelligent), ce qui confèrera un label CPE⁴ « A » à l'achèvement des travaux, contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction devraient être achevés au cours du troisième trimestre de 2023.

Description de la transaction

Le 31 mai 2022, Aedifica ont acquis la propriété du terrain. L'investissement total⁵ d'Aedifica s'élèvera à environ 11°millions £.

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison repos sera exploitée par une joint-venture entre Torsion Care et un opérateur tiers expérimenté. Torsion Care est une entreprise de développement de sites d'immobilier de santé créée en 2019 qui développe, construit et exploite des établissements de soins pour personnes âgées. L'autre partie a de nombreuses années d'expérience dans l'exploitation de plusieurs maisons repos dans les Midlands de l'Est.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 35 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 5,5 % après l'achèvement des travaux.

³ Adresse : Ashfield Road, Sleaford, Lincolnshire, NG34 7DZ (Royaume-Uni).

⁴ Certificat de performance énergétique.

⁵ 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 31 mai 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

3. 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 2022⁶.

(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	18
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	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Channel Island (6 maisons de repos) ²	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 maisons de repos)	01/04/2022	Irlande	16	41	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivouintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	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	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
Total au 31 mai 2022				140	247	386

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.

⁶ 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 31 mai 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 580 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 5,0 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 4,0 milliards € au 30 mai 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

