

Le 20 juin 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 maison de repos en Écosse (UK)

- **Acquisition d'une maison de repos déjà en exploitation à Ayr (Écosse, UK)**
 - **Investissement : environ 8,5 millions £**
 - **Capacité : 58 résidents**
 - **Rendement locatif initial net : environ 6 %**
 - **Exploitant : Maria Mallaband Care Group**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Nous sommes très heureux d'annoncer qu'Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé avec l'acquisition d'une maison de repos au Royaume-Uni pour environ 8,5 millions £. L'établissement accueille 58 résidents au total et répond aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans l'immobilier de santé moderne avec notre équipe locale.* »

Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute : « *Nous sommes heureux d'approfondir notre relation fructueuse avec MMCG, un locataire de longue date dont le modèle opérationnel a fait ses preuves.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 20 juin 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'une maison de repos à Ayr (Écosse, UK)

Aedifica investit environ 8,5 millions £ dans une maison de repos déjà en exploitation à Ayr (Écosse, UK).



Creggan Bahn Court – Ayr

Description du site

Creggan Bahn Court¹ est située dans un quartier résidentiel d'Ayr (46.000 habitants, comté d'Ayrshire, Écosse) à distance de marche de la plage. S'adressant au segment de marché haut de gamme, la maison de repos répond aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort. Le bâtiment initial a été étendu à plusieurs reprises dans le passé, les plus récents en 2014 et 2019. La maison de repos accueille 58 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente.

Description de la transaction

Le 20 juin 2022, Aedifica a acquis la propriété du site. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 8,5 millions £.

Description de l'exploitant et du contrat de location

À la suite de l'acquisition, la maison de repos sera exploitée par Maria Mallaband Care Group, un exploitant britannique privé bien établi faisant état de plus de 25 ans d'expérience dans le secteur des soins aux personnes âgées. MMCG est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité qui exploite plus de 80 maisons de repos à travers le Royaume-Uni. MMCG exploite déjà 17 sites appartenant à Aedifica.

La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 30 ans. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 6 %.

¹ Adresse : 2 Seafield Road, Ayr, KA7 4AA (Royaume-Uni).

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 20 juin 2022 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. 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	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 Jahtivouhintie	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
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
Total au 20 juin 2022				149	247	396

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 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 20 juin 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 les établissements de soins pour personnes âgées. 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 3,5 milliards € au 17 juin 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

