

Le 27 juillet 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** »)

### **Construction d'une maison de repos au Royaume-Uni**

- **Acquisition d'une maison de repos à construire à Hooton (Royaume-Uni)**
  - **Investissement : environ 12,5 millions £**
  - **Capacité : 70 résidents**
  - **Rendement locatif net initial : environ 6%**
  - **Exploitant : Sandstone Care Group**
  - **Date d'achèvement estimée : Q1 2024**



*Hooton Road (illustration) – Hooton*

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira 12,5 millions £ dans le développement d'une toute nouvelle maison de repos à Hooton. La maison de repos accueillera 70 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. La construction devrait être achevée au cours du premier trimestre de 2024. »

**Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute :** « Lors de la conception de ce nouveau projet de développement à Hooton, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique. La maison de repos est notre premier projet avec Seddon Construction, un développeur expérimenté de maisons de repos. Ce projet marque également le début de la collaboration avec Sandstone Care Group, un opérateur de soins bien établi dans le nord-ouest de l'Angleterre. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 27 juillet 2022 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**

Aedifica investit environ 12,5 millions £ dans la construction d'une toute nouvelle maison de repos à Hooton (Royaume-Uni).



*Hooton Road (illustration) – Hooton*

### **Description du site**

Le projet<sup>1</sup> sera développé à Hooton, Comté de Cheshire (à environ 15 km de Liverpool) à côté d'un quartier résidentiel récemment construit. La maison de repos accueillera 70 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment offre un confort maximal aux résidents grâce à divers espaces communs qui favorisent l'interaction sociale, tels qu'une salle d'activités, un café, un cinéma, un jardin, etc. Le bâtiment, qui utilise des systèmes à haut rendement énergétique, devrait obtenir un label CPE<sup>2</sup> « 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 premier trimestre de 2024.

<sup>1</sup> Adresse : Rofthen Works, Hooton Road, Hooton, Cheshire, CH66 7NG (Royaume-Uni).

<sup>2</sup> Certificat de performance énergétique.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 27 juillet 2022 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**

### **Description de la transaction**

L'accord pour l'acquisition de la propriété du terrain est soumis à des conditions, qui devraient être remplies dans les semaines à venir. Le prix d'achat sera payé, et la propriété de ce terrain sera acquise dès la réalisation de ces conditions. L'investissement total<sup>3</sup> d'Aedifica (y compris l'acquisition des terrains et les travaux de construction) s'élèvera à terme à environ 12,5 millions £.

### **Description de l'exploitant et du contrat de location**

La maison de repos sera exploitée par Sandstone Care Group, un prestataire privé dans le nord-ouest de l'Angleterre. L'équipe de direction du groupe bénéficie d'une vaste expérience dans le secteur des soins au Royaume-Uni. Sandstone Care Group fournit des soins de qualité à environ 500 personnes âgées dans sept maisons de repos. Aedifica se réjouit de ce nouveau partenariat avec un acteur de qualité dans le secteur britannique des soins aux personnes âgées.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 30 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

---

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 27 juillet 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<sup>er</sup> janvier 2022<sup>4</sup>.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	Total
UK	Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart <sup>3</sup>	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Channel Island (6 maisons de repos) <sup>2</sup>	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 maisons de repos)	01/04/2022	Irlande	35	22	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén <sup>2</sup>	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
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI	Rovaniemi Rakkakiventie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek <sup>3</sup>	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	16
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 <sup>4</sup>	06/07/2022	Almere	5	14	19
UK	Spaldrick House <sup>2</sup>	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	-	9	9
<b>Total au 27 juillet 2022</b>				<b>224</b>	<b>289</b>	<b>513</b>

<sup>1</sup> Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

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

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

<sup>4</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 27 juillet 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 26 juillet 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](http://www.aedifica.eu)**

