

Le 5 décembre 2024 – après clôture des marchés

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 14 millions £ dans le redéveloppement d'une maison de repos au Royaume-Uni

- **Redéveloppement complet en interne (supervisé par notre équipe britannique) d'une maison de repos appartenant à Aedifica au Royaume-Uni, afin de répondre aux normes les plus strictes**
 - **Investissement : environ 14 millions £**
 - **Rendement brut sur coût : près de 7%**
 - **Capacité : 65 résidents**
 - **Opérateur : Hamberley Care Homes**
 - **Date d'achèvement prévue : Q2 2026**
 - **A l'épreuve du temps : bâtiment à haute efficacité énergétique avec un excellent score CPE attendu « A »**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous investissons 14 millions £ dans le redéveloppement complet d'une maison de repos datée de notre portefeuille au Royaume-Uni. En redéveloppant et en repositionnant cet établissement, nous libérons tout le potentiel de valeur de son emplacement près de Londres : le projet nous offrira un actif de qualité supérieure à rendement élevé et nous permettra de réaliser une plus-value. La création de valeur par le redéveloppement et le repositionnement de nos biens immobiliers est un élément essentiel de notre stratégie de déploiement de capital. Notre équipe britannique supervise ce projet de développement en interne. Nous prévoyons de réaliser d'autres projets similaires de création de valeur dans notre portefeuille britannique dans un avenir proche. »

Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, commente : « Ce redéveloppement va faire passer The Mount du bas de l'échelle à un immeuble du haut de l'échelle au sein de notre portefeuille britannique. Outre l'amélioration du bien-être et le doublement de la capacité d'accueil à 65 résidents, le redéveloppement marque également une évolution majeure en termes de durabilité. Le nouveau bâtiment bénéficiera d'une haute efficacité énergétique, ce qui se traduit par un excellent score CPE attendu « A ». En outre, cette transaction renforce notre relation fructueuse avec Hamberley Care Homes, l'un des principaux opérateurs de maisons de repos au Royaume-Uni, qui gère déjà deux de nos établissements. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 décembre 2024 – après clôture des marchés

Aedifica investit environ 14 millions £ dans le redéveloppement complet d'une maison de repos au Royaume-Uni.



The Mount (impression) – Wargrave

Description du projet

The Mount, une maison de repos datée qui n'était plus adaptée à sa fonction, a été démolie et est en cours de redéveloppement en un établissement de soins moderne, à haut rendement énergétique et répondant aux normes les plus strictes en matière de soins et de confort.

L'établissement¹ est situé dans un quartier résidentiel de Wargrave (4.000 habitants), un village aisé près de Henley (25 km du Grand Londres). Le réaménagement permettra d'accroître la capacité d'accueil du site de 35 à 65 personnes. Les résidents seront logés dans des chambres spacieuses avec salle de bains privative, spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins résidentiels, ce qui correspond au segment haut de gamme des soins aux personnes âgées. En plus de diverses salles d'activités, des jardins paysagers amélioreront le bien-être des résidents et offriront un espace de loisirs en plein air.

La nouvelle maison de repos offrira non seulement les normes les plus élevées en termes de soins et de confort, mais aussi en termes de durabilité, ce qui rend ce portefeuille vraiment à l'épreuve du temps. The Mount sera équipée de systèmes à haut rendement énergétique : une pompe à chaleur fournira un chauffage durable et entièrement électrique, tandis que de vastes systèmes d'énergie solaire en toiture alimenteront le bâtiment en énergie renouvelable. Cela se traduit par un score CPE² attendu « A » très performant, contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier du Groupe.

La construction a commencé et devrait s'achever au deuxième trimestre 2026.

¹ Adresse : School Hill, Wargrave, Reading, RG10 8DY (Royaume-Uni).

² Certificat de performance énergétique.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 décembre 2024 – après clôture des marchés



The Mount (impression) – Wargrave

Description de la transaction

La maison de repos The Mount faisait partie du portefeuille britannique initial acquis par Aedifica début 2019. Le 4 décembre 2024, Aedifica a signé un contrat avec Hamberley Care Homes pour la location de la maison de repos à l'achèvement du projet de redéveloppement. L'investissement³ d'Aedifica s'élèvera à environ 14 millions £.

Description de l'opérateur et du contrat de location

Lorsqu'elle sera achevée, la maison de repos sera exploitée par **Hamberley Care Homes**, un exploitant expérimenté de maisons de repos au Royaume-Uni. Reconnu comme « Care Provider of the Year » par Health Investor en 2019 et 2022, Hamberley Care Homes fournit des soins résidentiels et pour personnes atteintes de démence de haute qualité en exploitant 22 maisons de repos dans le segment de marché haut de gamme, dont deux sont détenues par Aedifica.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 30 ans. À l'achèvement des travaux, le rendement brut sur le coût s'élèvera à près de 7%, avec une plus-value attendue par rapport au coût de développement.

³ La valeur contractuelle 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 décembre 2024 – après clôture des marchés

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille d'environ 630 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 6,1 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 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 2,8 milliards € au 4 décembre 2024.



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 2 626 07 70
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

