

Le 15 novembre 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 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 17 millions € dans une nouvelle
maison de repos en Belgique**

- **Forward purchase d'une nouvelle maison de repos à Anderlues (Belgique)**
 - **Investissement : environ 17 millions €**
 - **Capacité : 129 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 4,5 %**
 - **Exploitant : Vulpia**
 - **Date de réception estimée : Q1 2024**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Belgique et investit environ 17 millions € dans l'acquisition d'une nouvelle maison de repos à Anderlues. Le bâtiment sera achevé au premier trimestre 2024 et accueillera 129 résidents. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans de l'immobilier de santé moderne avec notre équipe belge. »*

Stéphanie Lomme, Country Manager d'Aedifica Belgique, ajoute : « *Cette maison de repos à Anderlues vient compléter notre portefeuille d'immobilier de santé belge, qui compte déjà 83 sites. Lors de la conception du bâtiment, une attention particulière a été accordée à l'efficacité énergétique. Ainsi, le site contribuera à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica tout en répondant aux critères de notre Sustainable Finance Framework. En outre, nous continuons à étendre notre collaboration avec Vulpia. »*



Le 15 novembre 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

Aedifica investira 17 millions € dans une nouvelle maison de repos à Anderlues (Belgique). L'acquisition est soumise à certaines conditions suspensives.



Résidence le Douaire (illustration) – Anderlues

Description du site

La maison de repos **Résidence le Douaire**¹ sera développée dans un quartier résidentiel verdoyant d'Anderlues (12.000 habitants, Province du Hainaut) pour remplacer le bâtiment existant, devenu obsolète. Le site accueillera 90 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et inclura 39 appartements pour personnes âgées autonomes souhaitant des services sur demande, ce qui porte la capacité totale du bâtiment à 129 résidents. Les travaux de construction ont déjà commencé et la nouvelle maison de repos devrait être achevée au cours du premier trimestre 2024.

Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'un système de ventilation intelligent et un système de gestion des eaux de pluie. A l'achèvement des travaux, il sera doté d'un label énergétique de classe A et contribuera ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica tout en répondant aux critères du Sustainable Finance Framework.

¹ Adresse : Rue du château 81, 6150 Anderlues (Belgique).



Le 15 novembre 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET



Résidence le Douaire (illustration) – Anderlues

Description de la transaction

L'accord pour l'acquisition de la maison de repos a été signé le 10 novembre 2021 et est soumis à certaines conditions suspensives. Après l'achèvement de la construction de l'immeuble, le prix d'achat sera payé et Aedifica acquerra la propriété du site par la prise de contrôle de 100 % des actions d'une société immobilière belge. La valeur conventionnelle² s'élèvera à environ 17 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Résidence le Douaire est exploitée par **Vulpia**, un acteur privé établi qui a plus de 25 ans d'expérience dans le secteur belge des soins aux personnes âgées. Vulpia gère actuellement plus de 4.000 lits et plus de 700 appartements pour personnes âgées autonomes souhaitant des services sur demande et emploie environ 2.600 personnes. Le groupe exploite déjà 12 sites appartenant à Aedifica.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 27 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 4,5 %.

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.



Le 15 novembre 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

Investissements réalisés depuis le début de l'année 2021

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2021³.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
UK	Portefeuille Excelcare (3 maisons de repos) ²	13/01/2021	Essex	45	-	45
NL	Joint-venture avec Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI	2 projets de développement	30/01/2021	Finlande	0	9	9
FI	Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE	Bridhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI	Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL	Martha Flora Oegstgeest	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK	Shipleigh Canal Works ²	05/03/2021	Shipleigh	2	8	10
IE	Portefeuille Virtue (4 maisons de repos)	09/03/2021	Irlande	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park ²	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park ²	19/03/2021	Wellingborough	3	12	15
NL	Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
FI	3 projets de développement	31/03/2021	Finlande	0	9	9
DE	Portefeuille Azurit (19 maisons de repos)	31/03/2021	Allemagne	236	9	245
UK	Aylesbury Martin Dalby Way ²	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE	Redéveloppement Orpea Bruxelles (8 maisons de repos)	28/05/2021	Bruxelles	-	47	47
NL	Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
FI	Portefeuille de 3 sites d'immobilier de santé	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI	Kangasala Vällintie	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI	Oulu Juhlamarssi	28/06/2021	Oulu	-	7	7
DE	Specht Gruppe: 2 ^{ème} accord cadre (5 campus de soins)	29/06/2021	Allemagne	8	70	78
BE	Domaine de la Rose Blanche	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
NL	De Volder Staete	06/07/2021	Almere	1	10	11
IE	Millbrook Manor	26/07/2021	Saggart	13	4	17
IE	St. Doolagh's	26/07/2021	Balgriffin	5	15	20
SE	Enköping Litslenavägen	19/08/2021	Enköping	0	2	2
IE	Dublin Stepside	23/08/2021	Dublin	5	25	30
FI	Kuopio Opistotie	06/09/2021	Kuopio	2	11	13
SE	Portefeuille de 16 centres de soins résidentiels spécialisés ²	08/09/2021	Suède	46	7	53
DE	Portefeuille Procuritas (2 maisons de repos)	30/09/2021	Duisburg	-	18	18
IE	Altadore Nursing Home	30/09/2021	Dublin	-	18	18
FI	Helsinki Ensikodintie	30/09/2021	Helsinki	-	12	12
FI	Tampere service community	30/09/2021	Tampere	1	9	10
DE	Seniorenzentrum Borna	01/10/2021	Borna	-	15	15
IE	Portefeuille Mowlam Healthcare (3 maisons de repos)	19/10/2021	Irlande	5	38	43
FI	Helsinki Kansantie	20/10/2021	Helsinki	-	12	12
UK	The Uplands ²	25/10/2021	Shrewsbury	14	-	14
BE	Résidence le Douaire	10/11/2021	Anderlues	-	17	17
Total au 10 novembre 2021				496	421	917

¹ Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

² Les montants en £ et en 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.



Le 15 novembre 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 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 570 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède et en Irlande, d'une valeur de plus de 4,6 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 4,1 milliards € au 12 novembre 2021.

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

