

Le 4 novembre 2021 – 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 »)

Aedifica investit 49 millions € dans 4 établissements de soins et 1 école en Finlande et en Suède

- Développement de 4 établissements de soins et d'une école à Helsinki, Tampere, Kuopio et Enköping
 - Investissement total : environ 49 millions €
 - Rendement locatif brut moyen : environ 6 %
 - Capacité totale : 184 résidents & 493 enfants

Nom	Localisation	Investissement (en millions €)	Capacité (utilisateurs)	Date d'achèvement	Exploitant	Type de soins
Helsinki Ensikodintie	Ensikodintie 4, 00510 Helsinki (FI)	12	32 résidents	Q2 2023	Helsingin Ensikoty	Soins spécialisés
Helsinki Kansantie	Kansantie 1, 00680 Helsinki (FI)	11,5	360 enfants	Q4 2022	Municipalité d'Helsinki	Ecole
Kuopio Opistotie	Opistotie 2, 70110 Kuopio (FI)	13	86 résidents 63 enfants	Q4 2022	Norlandia	Maison de repos Crèche
Tampere service community	Tampere (FI)	10	60 résidents 70 enfants	Q4 2022	2 exploitants expérimentés	Maison de repos Crèche
Enköping Litslenavägen	Litslenavägen 1A, 74941 Enköping (SE)	2,5 ¹	6 résidents	Q3 2022	Serigmo Care KÅS	Soins spécialisés
Total		49	184 résidents 493 enfants			

¹ Les montants en SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Aedifica a le plaisir d'annoncer que Hoivatilat poursuit l'expansion du portefeuille d'immobilier de santé en Finlande et en Suède avec plusieurs nouveaux projets. Nous investissons environ 49 millions € dans le développement de quatre établissements de santé et d'une école, accueillant jusqu'à 184 résidents et 493 enfants. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans de l'immobilier de santé moderne avec Hoivatilat. »

Jussi Karjula, CEO de Hoivatilat, ajoute : « Ces projets témoignent de l'appétit continu des opérateurs de soin et des villes finlandaises et suédoises pour les concepts immobiliers de Hoivatilat. Comme la demande en immobilier de santé de Hoivatilat reste élevée, nous nous réjouissons de poursuivre le développement des activités du groupe en Europe du Nord. Ensemble, nous créons une société meilleure. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 novembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Redéveloppement d'un site d'immobilier de santé à Helsinki (FI)



Helsinki Ensikodintie (illustration) – Helsinki

Helsinki Ensikodintie est un centre d'accueil pour femmes situé dans un quartier résidentiel d'Helsinki (648.000 habitants). Le site existant, qui date des années 1960, sera entièrement rénové et étendu avec un nouveau bâtiment. Après l'achèvement des travaux, ce site d'immobilier de santé moderne accueillera 32 femmes ayant besoin d'un soutien et leurs enfants. Les travaux de construction ont commencé au troisième trimestre de 2021 et devraient s'achever au quatrième trimestre de 2023.

L'investissement total¹ d'Aedifica s'élèvera à environ 12 millions €.

Helsinki Ensikodintie est exploité par **Helsingin Ensikoti**, une organisation finlandaise à but non lucratif qui offre des services de protection de l'enfance pour aider les parents dans le besoin. L'organisation a près de 80 ans d'expérience et emploie environ 80 professionnels du secteur social et de la santé. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins de santé finlandais.

Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 30 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

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



Le 4 novembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Développement d'une école à Helsinki (FI)



Helsinki Kansantie (illustration) – Helsinki

L'école **Helsinki Kansantie** sera construite dans un quartier résidentiel d'Helsinki (648.000 habitants). Le bâtiment sera conçu et développé par Hoivatilat car son offre a été retenue lors d'un appel d'offres lancé par la ville d'Helsinki. L'école accueillera jusqu'à 360 enfants. Lors de la conception du bâtiment, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique en incluant des installations pour l'énergie géothermique et solaire, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier du Groupe. Les travaux de construction commenceront au quatrième trimestre de 2021 et devraient être achevés au quatrième trimestre de 2022.

L'investissement total² d'Aedifica s'élèvera à environ 11,5 millions €.

Helsinki Kansantie sera exploitée par la **municipalité d'Helsinki**.

L'école sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 20 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

² La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 novembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

3. Développement d'un service community à Kuopio (FI)



Kuopio Opistotie (illustration) – Kuopio

Le service community **Kuopio Opistotie**, conçu et développé par Hoivatilat, sera construit dans un quartier résidentiel de Kuopio (118.000 habitants). Le service community comprendra une maison de repos pour 86 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et une crèche pouvant accueillir quotidiennement jusqu'à 63 enfants. Les travaux de construction commenceront au quatrième trimestre de 2021 et devraient s'achever au quatrième trimestre de 2022.

Le 6 septembre 2021, Aedifica a acquis la propriété du terrain. L'investissement total³ (y compris l'acquisition du terrain et la construction) d'Aedifica s'élèvera à environ 13,5 millions €.

La maison de repos et la crèche seront exploitées par **Norlandia**, un acteur privé bien établi dans le secteur finlandais des soins de santé, qui emploie actuellement environ 5.500 personnes. Le groupe exploite déjà 18 sites appartenant à Aedifica.

Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

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



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 novembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

4. Développement d'un service community à Tampere (FI)

Hoivatilat va concevoir et développer un service community (comprenant une maison de repos et une crèche) à **Tampere** (227.000 habitants). Au rez-de-chaussée du bâtiment, une crèche accueillera jusqu'à 70 enfants. Au premier et au deuxième étage, une maison de repos accueillera 60 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les travaux de construction commenceront au premier trimestre de 2022 et devraient s'achever au quatrième trimestre de 2022.

L'investissement total⁴ (y compris l'acquisition du terrain et la construction) d'Aedifica s'élèvera à environ 10 millions €.

Le service community sera exploité par deux opérateurs de soins finlandais expérimentés.

Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 20 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

5. Développement d'un centre de soins résidentiels spécialisés à Enköping (SE)

Enköping Litslenavägen sera construit dans un quartier résidentiel d'Enköping (21.000 habitants). Ce centre de soins résidentiels de petite échelle (appelés « LSS-boende ») a été conçu spécifiquement pour fournir des soins spécialisés et un logement pour personnes ayant des besoins particuliers et qui ont droit à ces soins et à ce logement en vertu de la loi suédoise sur le soutien et les services aux personnes ayant certains handicaps fonctionnels (« LSS Act »). L'établissement comprendra 6 appartements. Les travaux de construction commenceront au quatrième trimestre de 2021 et devraient être achevés au troisième trimestre de 2022.

Le 19 août 2021, Aedifica a acquis la propriété du terrain. L'investissement total⁵ (y compris l'acquisition du terrain et la construction) d'Aedifica s'élèvera à environ 24 millions SEK.

Le centre de soins résidentiels spécialisés sera exploité par **Serigmo Care KÅS**, un opérateur suédois local qui gère 13 établissements de soins.

Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 6 % après l'achèvement des travaux.

⁴ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

⁵ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 novembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

6. 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 2021⁶.

(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 Brídhaven	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 Shipley Canal Works ²	05/03/2021	Shipley	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	30/09/2021	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
Total au 4 novembre 2021			496	404	900

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.

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 4 novembre 2021 – 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 540 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède et en Irlande, d'une valeur de plus de 4,4 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 3 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

