

Le 20 décembre 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 fait son entrée sur le marché espagnol**

- **Aedifica fait son entrée sur le marché espagnol en signant un accord de partenariat avec Neurocare Home pour le développement de maisons de repos modernes en Espagne**
  - **Les parties ont l'ambition de développer un portefeuille initial d'environ 1.000 unités pour un montant total d'environ 75 millions €**
  - **Dans la première phase de cette coopération, il est prévu que de lancer jusqu'à 5 projets de développement au cours de 2022**
  - **Ces projets seront situés dans les régions de Madrid, de Castille et León et d'Andalousie**
  - **Aedifica a déjà acquis un terrain en Castille et León**
  - **Neurocare Home développera et exploitera les maisons de repos sur la base de contrats de location triple nets à long terme**
  - **Rendement locatif initial d'environ 5,5 %**

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « *Aedifica et Neurocare Home se sont engagés dans un partenariat ambitieux à long terme dans lequel nous combinerons notre vaste expérience dans le développement, l'investissement et l'exploitation de l'immobilier de santé. Aedifica investira dans de nouveaux établissements de soins pour personnes âgées, qui seront développés et exploités par Neurocare Home. Grâce à ce partenariat, nous ajoutons un huitième pays à notre portefeuille, assurant ainsi une plus grande diversification. L'Espagne offre une opportunité d'investissement attrayante pour Aedifica, car le marché des soins est encore relativement fragmenté et le vieillissement de la population ainsi que le manque de logements adéquats pour les personnes âgées entraîneront une demande croissante d'immobilier de santé de haute qualité. Nous sommes très heureux de cette étape importante dans notre histoire de croissance européenne et nous travaillons déjà à la poursuite du développement de nos activités en Espagne.* »

**Diego Ortega, directeur exécutif de Neurocare Home, ajoute :** « *Notre alliance avec Aedifica nous permettra de nous développer et de générer un grand nombre d'emplois dans les années à venir, en développant des propriétés de soins innovantes, totalement adaptées aux besoins des personnes âgées, qui différencieront Neurocare Home non seulement pour son excellence en matière de soins et de qualité de service, mais aussi pour ses maisons de repos à la pointe du secteur.* »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 20 décembre 2021 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**

### Description du partenariat

Aedifica et Neurocare Home s'associent et ont signé un accord de partenariat pour combiner leurs expertises en matière d'opérations de soins et d'immobilier de santé dans le but de développer un portefeuille de maisons de repos pour personnes âgées en Espagne. Dans le cadre de cet accord, Aedifica a pour objectif d'investir dans une série de projets de maisons de repos de haute qualité qui seront développées par Neurocare Home, qui exploitera les propriétés de soins après leur achèvement. Cela permet à Aedifica, en coopération avec un partenaire local expérimenté, d'acquérir des biens immobiliers de santé qui seront nouvellement construits et à l'épreuve du temps.

Les parties ont l'ambition de développer un portefeuille initial de maisons de repos d'environ 1.000 unités pour un montant total de 75 millions €. Dans une première phase, il est prévu de lancer jusqu'à 5 projets dans le courant de l'année 2022, notamment dans les régions de Madrid, de Castille et León et d'Andalousie. Dans le cadre de cet accord, Aedifica a déjà acquis un premier terrain en Castille et León.

### Description des projets de développement

Aedifica et Neurocare Home ont l'ambition de développer des maisons de repos de haute qualité sur le marché espagnol, sur la base d'un concept de soins résidentiels innovant qui s'appuie sur l'expérience opérationnelle de l'équipe de direction de Neurocare Home en Espagne et sur les enseignements tirés de la pandémie de COVID-19. Les maisons seront composées de chambres individuelles avec salle de bain et offriront aux résidents la possibilité de vivre en petites groupes. En outre, des patios extérieurs seront aménagés à chaque étage. Une attention particulière sera également accordée à la durabilité de ces nouveaux bâtiments.

Les maisons de repos seront louées sur la base de nouveaux contrats de location triple nets non résiliables de 30 ans qui sont entièrement indexés sur l'indice des prix à la consommation (IPC). Les rendements locatifs initiaux s'élèveront à environ 5,5 %.

Plus d'informations sur ces projets de développement seront communiquées en temps voulu.

### Description de Neurocare Home

Neurocare Home est un opérateur espagnol de maisons de repos qui a été fondé en 2020. La société et sa direction ont acquis des connaissances et une expérience approfondies dans le développement et l'exploitation de maisons de repos et ont établi un modèle commercial solide. M. Diego Ortega, fondateur et directeur exécutif de Neurocare Home est actif dans le secteur de la santé en Espagne depuis plus de 25 ans et dispose d'une solide expérience, notamment en tant que fondateur et directeur exécutif d'un développeur et opérateur espagnol avec un portefeuille de 27 maisons de repos totalisant environ 2.800 unités qui a été vendu à un groupe international de soins de santé en 2018.

Neurocare Home gère actuellement environ 420 lits dans 3 maisons de repos en Espagne, fournissant des soins résidentiels de haute qualité et des soins aux personnes âgées atteintes de démence. Le groupe développe activement ses activités en Espagne et prévoit d'ouvrir des maisons de repos supplémentaires dans un avenir proche.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 20 décembre 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 570 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 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 4,2 milliards € au 17 décembre 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](http://www.aedifica.eu)

