

Le 1 avril 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** »)

### **Acquisition d'un site de soins aux Pays-Bas et construction d'une maison de repos au Royaume-Uni**

- **Acquisition et rénovation d'un site de soins à Oosterbeek (NL) via la joint-venture d'Aedifica avec Dunavast-Sonneborgh**
  - **Investissement: environ 7 millions €**
  - **Capacité: 27 résidents**
  - **Rendement locatif brut initial: environ 5,5 %**
  - **Exploitant: Warm Hart**
  - **Date d'achèvement estimée: Q4 2022**
  
- **Acquisition d'une maison de repos à construire à Dawlish (UK)**
  - **Investissement: environ 13 millions £**
  - **Capacité: 71 résidents**
  - **Rendement locatif net initial: environ 6,5%**
  - **Exploitant: Maria Mallaband Care Group**
  - **Date d'achèvement estimée: Q4 2023**



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1 avril 2022 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 1. Aedifica et Dunavast-Sonneborgh investiront environ 7 millions € dans l'acquisition et la rénovation d'un site de soins à Oosterbeek



Oosterbeek (illustration) – Oosterbeek

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente:** « Aedifica et Dunavast-Sonneborgh poursuivent l'expansion de leur portefeuille en joint-venture aux Pays-Bas et investissent environ 7 millions € dans l'acquisition et la rénovation d'un site de soins à Oosterbeek. Après la rénovation, l'établissement de soins accueillera 27 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Ce projet marque également le début de la collaboration avec Warm Hart, un nouvel opérateur de soins aux personnes âgées. La rénovation du site devrait être achevée au quatrième trimestre de 2022. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1 avril 2022 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**

### **Description du site**

Le site de soins<sup>1</sup> est situé dans un quartier verdoyant à Oosterbeek, faisant partie de la commune de Renkum (31.000 habitants, Province de Gueldre). Le bâtiment existant sera entièrement rénové en un établissement moderne de soins résidentiels pour les personnes âgées nécessitant une assistance permanente, pouvant accueillir 27 résidents. Les travaux de rénovation commenceront au deuxième trimestre de 2022 et devraient être achevés au quatrième trimestre de 2022.

### **Description de la transaction**

Le 1 avril 2022, Aedifica et Dunavast-Sonneborgh ont acquis, via leur joint-venture (dont Aedifica détient 75 %), la propriété du site. L'investissement total<sup>2</sup> (y compris l'acquisition du site et les travaux de rénovation) s'élèvera à environ 7 millions €.

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

L'établissement de soins sera exploité par Warm Hart, un prestataire de soins néerlandais actif dans le secteur des soins aux personnes âgées depuis le début de l'année 2022. Les cofondateurs de l'entreprise ont déjà plus de 25 ans d'expérience dans le secteur des soins de santé et de l'hospitalité. Warm Hart est spécialisé dans les soins de haute qualité et offre une gamme de services aux résidents (soins pour personnes âgées, soins pour personnes handicapées, soins palliatifs, etc.).

La résidence de soins sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 20 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 5,5 % après l'achèvement des travaux de rénovation.

---

<sup>1</sup> Adresse: Johannahoeve 2-4, 6861 WJ Oosterbeek (Pays-Bas).

<sup>2</sup> 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 1 avril 2022 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 2. Aedifica investit environ 13 millions £ dans la construction d'une toute nouvelle maison de repos à Dawlish (Royaume-Uni)



*Dawlish (illustration) – Dawlish*

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira environ 13 millions £ dans le développement d'une toute nouvelle maison de repos à Dawlish. La maison de repos accueillera 71 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans l'immobilier de santé moderne avec notre équipe britannique. »

**Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute :** « La construction devrait être achevée au cours du quatrième trimestre de 2023. Nous sommes heureux d'approfondir notre relation continue et fructueuse avec MMCG, un locataire de longue date dont le modèle opérationnel a fait ses preuves et qui exploite déjà quinze sites appartenant à Aedifica. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1 avril 2022 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**

### **Description du site**

Le projet<sup>3</sup> sera développé à Dawlish (13.000 habitants, Comté de Devon). L'établissement accueillera 71 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment sera équipé de systèmes à efficacité énergétique, tels que des chaudières à condensation à haut rendement et un éclairage à faible consommation d'énergie, ce qui confèrera un label CPE « 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 quatrième trimestre de 2023.

### **Description de la transaction**

Le 1 avril 2022, Aedifica a acquis 25 % de la société immobilière britannique qui a signé un accord pour acquérir le propriété du terrain. Dès l'achèvement du bâtiment en 2023, Aedifica acquerra la propriété du site achevé en acquérant les actions restantes de la société. L'investissement total<sup>4</sup> d'Aedifica s'élèvera à environ 13°millions £.

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

La maison de repos sera exploitée par Maria Mallaband Care Group. MMCG est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité qui exploite plus de 80 maisons de repos à travers le Royaume-Uni. MMCG exploite déjà 15 sites appartenant à Aedifica. Comme annoncé le 17 février<sup>5</sup>, nous ouvrirons une maison de repos supplémentaire de 61 lits à Market Drayton, dont les travaux de construction commenceront au quatrième trimestre 2022.

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 6,5 % après l'achèvement des travaux.

---

<sup>3</sup> Adresse : Exeter Road, Dawlish, EX7 0NR (Royaume-Uni).

<sup>4</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.

<sup>5</sup> Voir le communiqué de presse du 17 février 2022



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1 avril 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 590 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 4,9 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 31 mars 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 de développement durable d'Aedifica**

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

