

Le 19 mai 2022 – avant ouverture 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** »)

### **Acquisition d'une maison de repos en Irlande**

- **Acquisition d'une maison de repos à Naas (Irlande)**
  - **Investissement : environ 11 millions €**
  - **Capacité : 89 résidents**
  - **Rendement locatif net initial : environ 5,5 %**
  - **Exploitant : Virtue (groupe Emera)**

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « *Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Irlande avec l'acquisition d'une maison de repos déjà en exploitation pour un montant d'environ 11 millions €. La maison de repos, conçue spécifiquement pour y fournir des soins de santé, accueille 89 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Grâce à cette acquisition, notre portefeuille irlandais s'élèvera à près de 320 millions € une fois tous les projets de développement achevés. En outre, nous continuons à étendre notre collaboration avec le groupe Emera, un opérateur de soins européen bien établi dont le modèle opérationnel a fait ses preuves.* »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 mai 2022 – avant ouverture des marchés

Aedifica investit environ 11 millions € dans une maison de repos déjà en exploitation à Naas (Irlande).



*Craddock House Nursing Home – Naas*

### **Description du site**

**Craddock House Nursing Home**<sup>1</sup> est située dans un quartier résidentiel à Naas (22.000 habitants, comté de Kildare), à environ 30 km de Dublin. Cette maison de repos moderne construite en 1999, a été agrandie deux fois et a été rénovée en 2017. Elle peut accueillir 89 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des seniors nécessitant une assistance permanente.

---

<sup>1</sup> Adresse : Craddockstown Road 31, Naas, Co. Kildare, W91 CH6D (Irlande).



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 mai 2022 – avant ouverture des marchés

### Description de la transaction

Le 17 mai 2022, Aedifica a acquis la propriété du site. La valeur contractuelle<sup>2</sup> s'élève à environ 11 millions €.

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

La maison de repos est exploitée par **Virtue**, un acteur bien établi avec un solide parcours et une équipe de direction qui a plus de 35 ans d'expérience dans le secteur irlandais des soins aux personnes âgées. Virtue exploite actuellement plus de 1.000 lits dans 11 maisons de repos à Dublin et dans le nord-est et le sud de l'Irlande. Virtue étend activement ses opérations dans toute l'Irlande et prévoit d'ouvrir d'autres maisons de repos dans un avenir proche.

Virtue fait partie du groupe Emera, un opérateur privé faisant état de 30 ans d'expérience dans le secteur des soins aux personnes âgées. Le groupe Emera emploie environ 5.500 personnes dans 88 maisons de repos réparties dans sept pays et fournit des soins de grande qualité à environ 8.300 personnes âgées qui ne sont plus capables de vivre à domicile de manière autonome. Le groupe exploite déjà six sites appartenant à Aedifica en Irlande, un en Belgique et cinq dans les Îles Anglo-Normandes.

Comme il est d'usage pour les baux en Irlande, la maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 20 ans qui est entièrement indexé sur l'indice des prix à la consommation (IPC). Le rendement locatif net initial s'élève à environ 5,5 %.

---

<sup>2</sup> La valeur contractuelle est conforme aux dispositions de l'article 49 § 1 de la loi belge du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 mai 2022 – avant ouverture des marchés

### Investissements réalisés depuis le début de l'année 2022

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022<sup>3</sup>.

(en millions €)	Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	Total	
UK	Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE	Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI	Liminka Saunarannantie	16/03/2022	Liminka	-	2	2
FI	Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Channel Island (6 maisons de repos) <sup>2</sup>	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 maisons de repos)	01/04/2022	Irlande	-	57	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén <sup>2</sup>	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
<b>Total au 19 mai 2022</b>				<b>114</b>	<b>237</b>	<b>351</b>

<sup>1</sup> Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

<sup>2</sup> Les montants en £ et SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

<sup>3</sup> 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 19 mai 2022 – avant ouverture 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 le logement des seniors. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 580 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 5,0 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 4,0 milliards € au 18 mai 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)

