

Le 2 mai 2023 – 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

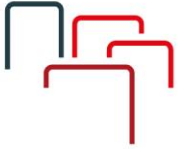
Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « **Société** »)

Aedifica investit 13 millions € dans la construction d'une maison de repos en Espagne

- **Acquisition d'une maison de repos à construire à Zamora (Espagne)**
 - **Investissement : environ 13 millions €**
 - **Capacité : 140 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 5,5%**
 - **Exploitant : Neurocare home**
 - **Date d'achèvement estimée : Q4 2024**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille immobilier dans le secteur de la santé en Espagne, en investissant environ 13 millions € dans la construction d'une maison de repos moderne à Zamora. La maison de repos sera développée sur la base d'un concept de soins résidentiels innovant qui s'appuie sur l'expérience de l'opérateur et les leçons tirées de la pandémie de Covid-19, avec un accent particulier sur la durabilité. À l'achèvement des travaux, le bâtiment pourra accueillir jusqu'à 140 personnes âgées. Il s'agit du deuxième projet à voir le jour dans le cadre de la coopération avec Neurocare Home. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 2 mai 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

Aedifica investira environ 13 millions € dans la construction d'une maison de repos à Zamora (ES).



Zamora Av. de Valladolid (illustration) – Zamora

Description du site

La maison de repos¹ sera construite à Zamora (60.000 habitants, Castille et León). Le bâtiment sera construit selon le concept de soins moderne de Neurocare Home et pourra accueillir jusqu'à 140 personnes âgées nécessitant une assistance permanente dans 108 chambres équipées d'une salle de bain. La maison de repos aura une surface totale de 7.000 m² et sera composée de différents hubs de soins de petite échelle, de plusieurs espaces communs et d'équipements médicaux. Le bâtiment répondra aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort et s'adressera aux segments moyens et supérieurs du marché.

Une attention particulière sera accordée à la durabilité de la nouvelle maison de repos. Le bâtiment, qui utilisera des systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'une pompe à chaleur et des panneaux solaires, devrait obtenir un label CPE² « A » à l'achèvement des travaux, contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

Les travaux de construction débuteront à la fin du deuxième trimestre 2023 et devraient être achevés à la fin de 2024.

Description de la transaction

Le 28 avril 2023, Aedifica a acquis la propriété du terrain. La valeur contractuelle s'élève à environ 1 million €. Aedifica a prévu un budget d'environ 12 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total³ s'élèvera à environ 13 millions €.

¹ Adresse : Avenida de Valladolid 1, 49029 Zamora (Espagne).

² Certificat de performance énergétique.

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



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 2 mai 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos sera exploitée par **Neurocare Home**, un opérateur espagnol qui a été fondé en 2020. La société et sa direction ont acquis des connaissances et une expérience approfondie 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 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.

L'immeuble sera loué 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 5,5 % après l'achèvement des travaux.

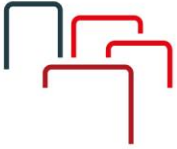
Investissements réalisés depuis le début de l'année 2023

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2023⁴.

(en millions €)	Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
FI Espoo Kuurinkallio	16/01/2023	Espoo	-	7	7
FI Kuopio Torpankatu	25/01/2023	Kuopi	-	5	5
FI Nokia Tähtisumunkatu	26/01/2023	Nokia	-	3	3
FI Sotkamo Härkökivenkatu	27/01/2023	Sotkamo	-	3	3
FI Salo Linnankoskentie	07/03/2023	Salo	-	4	4
FI Helsinki Landbontie	24/03/2023	Helsinki	-	5	5
FI Nurmijärvi Laidunalue	31/03/2023	Nurmijärvi	-	2	2
ES Zamora Av. de Valladolid	28/04/2023	Zamora	1	12	13
Total au 1^{er} mai 2023			1	41	42

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

⁴ 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 2 mai 2023 – 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 l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 620 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 5,7 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 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 3 milliards € au 28 avril 2023.



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

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

www.aedifica.eu

