

Le 5 février 2024 – après clôture 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 »)

**Aedifica investit 25 millions € dans 6 résidences de soins  
aux Pays-Bas**

- **Acquisition de la participation restante (50%) de la joint-venture avec Korian, faisant d'Aedifica le propriétaire à part entière des six établissements de soins de ce portefeuille**
  - **Investissement : environ 25 millions €**
  - **6 bâtiments de qualité : récemment construits et énergétiquement efficaces**
  - **Excellents emplacements à Almere, Blaricum, Hengelo, Lelystad, Soest et Woudenberg**
  - **Exploitant : Korian Netherlands sous les marques « Stepping Stones », « Het Gouden Hart » et « Hestia »**
  - **WAULT : 19 ans**

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Aedifica continue de renforcer la qualité de son portefeuille immobilier néerlandais en investissant environ 25 millions € dans un portefeuille exploité par Korian Netherlands. Alors que nous avons initialement une participation de 50% dans ce portefeuille, nous en devenons aujourd'hui propriétaire à part entière. Le portefeuille comprend six résidences de soins bien gérées, qui ont été récemment achevées. En outre, les bâtiments ont d'excellentes notes énergétiques allant de A à A++++, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 février 2024 – après clôture des marchés

### Description du portefeuille

Le portefeuille comprend six résidences de soins bénéficiant d'un excellent emplacement dans différentes municipalités aux Pays-Bas. Les propriétés ont été spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et accueillent un total de 235 résidents. Les six bâtiments sont tous neufs et la plupart ont été achevés en 2022 et 2023.

La durabilité a également été largement prise en compte dans la construction de ce portefeuille. Grâce à l'installation de systèmes à haut rendement énergétique et de sources d'énergie renouvelables (des panneaux solaires, le raccordement au réseau de chauffage urbain, un système de ventilation intelligent), tous les bâtiments ont d'excellentes notes énergétiques allant de A à A++++. Ils contribuent ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

Nom	Localisation	Année de construction	Capacité (résidents)	Nom de l'exploitant
Zorghuis Hengelo	Hengelo	2017	21	Hestia
Villa Horst en Berg	Soest	2022	36	Stepping Stones
HGH Lelystad	Lelystad	2022	45	Het Gouden Hart
Villa Florian	Blaricum	2022	29	Stepping Stones
Villa den Haen	Woudenberg	2022	36	Stepping Stones
HGH Almere	Almere	2023	68	Het Gouden Hart
<b>Total</b>			<b>235</b>	



*HGH Lelystad à Lelystad  
Résidence de soins achevée en 2022*



*Villa den Haen à Woudenberg  
Résidence de soins achevée en 2022*



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 5 février 2024 – après clôture des marchés



*Villa Florian à Blaricum  
Résidence de soins achevée en 2022*

### **Description de la transaction**

Le 2 février 2024, Aedifica a acquis la participation restante de 50% du portefeuille de six résidences de soins. La valeur contractuelle<sup>1</sup> totale s'élève à environ 25 millions €. À la suite de cette transaction, Aedifica détient la totalité des six propriétés.

### **Description de l'exploitant et des contrats de location**

Les six résidences de soins sont exploitées par Korian Netherlands, qui fait partie du groupe Clariane, sous les marques « Stepping Stones », « Het Gouden Hart » et « Hestia ». Clariane est l'un des principaux opérateurs européens de résidences pour personnes âgées, présent dans sept pays (Belgique, France, Allemagne, Italie, Pays-Bas, Espagne et Royaume-Uni). Le groupe gère plus de 1.200 établissements de soins et emploie plus de 70.000 personnes au total.

Aedifica et Clariane ont un partenariat de longue date. Le groupe représente environ 10% des loyers contractuels d'Aedifica et exploite 28 sites d'Aedifica en Belgique, 22 sites aux Pays-Bas et un site en Allemagne.

Les six propriétés sont louées sur la base de contrats de location triple nets à long terme avec une durée résiduelle moyenne pondérée (WAULT) de 19 ans. Les contrats de location sont entièrement indexés sur l'indice des prix à la consommation (IPC). Le rendement locatif initial de cette transaction s'élève à environ 6,5%.

---

<sup>1</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 5 février 2024 – après clôture 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 l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 610 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 5,8 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 2 février 2024.



### **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 2 626 07 70  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

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

