

Le 26 janvier 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)

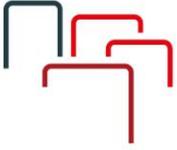
(la « Société »)

Aedifica et Korian investissent dans la construction d'une résidence de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition d'une résidence de soins à Blaricum (Pays-Bas), qui doit encore être construite, par la joint-venture entre Aedifica et Korian**
 - **Investissement total : environ 8 millions € (financé à 50% par Aedifica)**
 - **Capacité totale : 29 résidents**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5,5 %**
 - **Exploitant : le groupe Korian sous le label Stepping Stones**
 - **Date d'achèvement prévue : Q2 2022**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Aedifica et Korian poursuivent l'expansion de leur portefeuille en joint-venture aux Pays-Bas et investissent ensemble environ 8 millions € dans la construction d'une toute nouvelle résidence de soins à Blaricum. Nous sommes très heureux d'élargir encore notre partenariat avec le groupe Korian, que nous avons annoncé en décembre. Grâce à l'expérience combinée d'Aedifica et de Korian, davantage de personnes âgées aux Pays-Bas pourront bénéficier de concepts de soins durables et innovants qui accordent aux résidents l'importance qu'ils méritent et leur donnent l'espace pour recevoir des soins selon leurs préférences. »

Eric Scheijgrond, Country Manager d'Aedifica Pays-Bas, ajoute : « Cette résidence de soins accueille 29 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Lors de la conception, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique du bâtiment. En outre, nous avons utilisé autant que possible des éléments de construction naturels. Le projet devrait être achevé au deuxième trimestre 2022. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica et Korian investissent environ 8 millions € dans la construction d'une résidence de soins à Blaricum (NL)



Stepping Stones Blaricum (dessin) – Blaricum

Description du site

Stepping Stones Blaricum¹ sera construite dans un quartier résidentiel verdoyant à proximité du centre de Blaricum (10.000 habitants, Province de la Hollande-Septentrionale). La nouvelle résidence de soins accueillera 29 résidents et sera spécifiquement adaptée aux seniors nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique, tels que des panneaux solaires et une installation de stockage de chaleur et de froid, et il sera doté d'un label énergétique de classe A contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Le projet a été dessiné par HD architecten et sera réalisé par le groupe HD. Les travaux de construction commenceront en février et devraient être achevés au deuxième trimestre 2022.

¹ Adresse : Jufferlaan 2, 1262 BB Blaricum (Pays-Bas)



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Stepping Stones Blaricum (dessin) – Blaricum

Description de la transaction

Le 26 janvier 2021, Aedifica et Korian ont acquis chacun 50 % de la propriété du terrain. La valeur conventionnelle s'élève à environ 2 millions €. Aedifica et Korian prévoient un budget d'environ 6 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total² s'élèvera à terme à environ 8 millions €, dont la moitié sera financée par Aedifica.

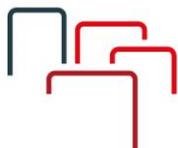
Description de l'exploitant et du contrat de location

Stepping Stones Blaricum sera exploité par le groupe Korian sous le label Stepping Stones. Korian est le premier exploitant européen de maisons de repos pour personnes âgées opérant dans 6 pays (Belgique, France, Allemagne, Italie, Pays-Bas et Espagne). Le groupe gère près de 900 maisons de repos et fournit des services de soins résidentiels et de soins à domicile à plus de 470.000 résidents et patients, employant au total plus de 56.000 personnes.

Aedifica et Korian travaillent ensemble depuis longtemps. Korian exploite 28 sites Aedifica en Belgique, 15 sites aux Pays-Bas et 1 site en Allemagne. Six autres établissements de soins d'Aedifica, actuellement en cours de développement, seront également exploités par Korian.

Le site sera loué sur base d'un nouveau contrat de location triple net à long terme. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 5,5% après l'achèvement des travaux.

² 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 26 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Description de la joint-venture

Aedifica et Korian ont uni leurs forces en décembre 2020³ et ont créé une joint-venture pour investir conjointement dans le développement d'immobilier de santé aux Pays-Bas. Chacun des deux partenaires financera 50 % du volume d'investissement et détiendra 50 % de l'immobilier. La joint-venture investira au minimum jusqu'à 75 millions €.

Grâce à ce partenariat, Aedifica et Korian co-investiront dans l'immobilier de santé durable. Les établissements qui seront développés sont des résidences de soins de petite échelle adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins résidentiels. Une attention particulière sera portée à l'efficacité énergétique et aux normes environnementales des bâtiments, en ligne avec la norme GPR en vigueur aux Pays-Bas. Le portefeuille actuel de la joint-venture comprend 1 établissement de soins de santé déjà en exploitation et 4 projets en cours de construction. Tous les établissements de soins de santé de cette joint-venture seront opérés par des entités du groupe Korian.

Nom	Localisation	Investissement (millions €)	Année de construction / achèvement prévu	Capacité (unités)	Contrat
Stepping Stones Lelystad	Lelystad	12	Q4 2021	45	NNN
Stepping Stones Soest	Soest	9	Q2 2022	36	NNN
Stepping Stones Woudenberg	Woudenberg	10	Q1 2022	36	NNN
Zorghuis Hengelo	Hengelo	4	2017	21	NNN
Stepping Stones Blaricum	Blaricum	8	Q2 2022	29	NNN
Total		43		168	

³ Voir le communiqué de presse du 10 décembre 2020.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital d'octobre 2020

Le 27 octobre 2020, Aedifica a réalisé une augmentation de capital de 459 millions €, la plus importante jamais réalisée dans le secteur des SIR belges. Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe après l'augmentation de capital⁴.

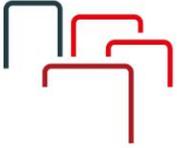
(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
BE	Le Jardin Intérieur	30/10/2020	Frasnes-lez-Anvaing	22	-	22
FI	Portefeuille de 7 sites d'immobilier de santé	10/12/2020	Finlande	27	-	27
NL	Joint-venture avec Korian: Lelystad, Soest, Woudenberg, Hengelo (50/50)	10/12/2020	Pays-Bas	6	11	17
UK	Projet de développement à Chard ³	15/12/2020	Chard	-	14	14
DE	Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin ²	16/12/2020	Allemagne	4	66	70
BE	De Gouden Jaren	17/12/2020	Tienen	8	-	8
FI	Portefeuille de 10 sites d'immobilier de santé	17/12/2020	Finlande	82	-	82
NL	OZC Orion	17/12/2020	Leidersdorp	6	-	6
NL	Projet de réaménagement à Zwolle	17/12/2020	Zwolle	8	-	8
NL	Pachterserf	17/12/2020	Apeldoorn	8	-	8
NL	Campus de soins à Uden	24/12/2020	Uden	20	-	20
UK	Portefeuille de 3 sites d'immobilier de santé	14/01/2021	Royaume-Uni	45	-	45
NL	Joint-venture avec Korian : Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	4	-	4
Total au 26 janvier 2021				239	92	331

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

² Concrétisations d'accords conclus précédemment.

³ Les montants en £ ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

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 26 janvier 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 490 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède, d'une valeur de plus de 3,5 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 3,3 milliards € au 25 janvier 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

