COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 février 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 08h00 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 16 millions € dans 4 maisons de repos en Finlande

- **Acquisition de 2 maisons de repos en exploitation à Espoo et Laukaa et réception de 2 projets de développement à Oulu et Kempele**
  - **Investissement total : environ 16 millions €**
  - **Rendement brut moyen : environ 6,5 %**
  - **Capacité totale : 122 résidents**
  - **Exploitants : 4 opérateurs privés et sans but lucratif**

Nom	Type	Localistion	Type de soins	Capacité (unités)	Investissements (en millions €)	Exploitant
Espoo Rajamännynahde	Acquisition	Espoo	soins résidentiels pour personnes âgées	35	4	Pihlanjantertut Ry
Laukaa Peurungantie	Acquisition	Laukaa	soins résidentiels pour personnes âgées & soins de revalidation	22	4	Peurunka Oy
Oulun Siilotie	Réception	Oulu	soins résidentiels pour personnes âgées	46	6	Mehiläinen
Kempele Ihmemaantie	Réception	Kempele	soins résidentiels pour personnes âgées	19	2	Kotoisin
Total				**122**	**16**	

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : *« Aedifica a le plaisir d'annoncer qu'Hoivatilat poursuit l'expansion de notre portefeuille d'immobilier de santé finlandais grâce à l'acquisition de 2 maisons de repos qui sont déjà en exploitation et la réception de 2 projets de développement. Nous avons investi environ 16 millions € dans 4 bâtiments pouvant accueillir 122 personnes âgées. Les sites sont exploités par un ensemble varié de 4 opérateurs privés et sans but lucratif. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans de l'immobilier de santé prometteur avec Hoivatilat, notre équipe finlandaise. »*

Jussi Karjula, CEO de Hoivatilat, ajoute : *"Faisant partie du groupe Aedifica, notre stratégie consiste non seulement à développer nous-mêmes des établissements de santé, mais aussi à acquérir des immeubles et des portefeuilles de qualité déjà en exploitation. Je me réjouis de ces nouvelles acquisitions qui enrichissent notre portefeuille actuel. Je tiens à souhaiter la bienvenue à nos nouveaux locataires. Ensemble, nous créons une société meilleure."*

1. Acquisition d'une maison de repos à Espoo (Finlande)

Aedifica investit environ 4 millions € dans une maison de repos en exploitation à Espoo (FI).



Espoo Rajamännynahde – Espoo

Description du site

La maison de repos **Espoo Rajamännynahde**[1] bénéficie d'une excellente localisation à Espoo (290.000 habitants), à environ 15 km de Helsinki. Le bâtiment date de 2002 et a été spécifiquement conçu pour y fournir des soins résidentiels. La maison de repos accueille 35 seniors nécessitant une assistance permanente.

Description de la transaction

Le 1er février 2021, Hoivatilat Oyj a acquis la propriété du site par la prise de contrôle de 100% des actions d'une société immobilière. La valeur conventionnelle[2] s'élève à environ 4 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos est exploitée par Pihlanjantertut Ry, une organisation sans but lucratif ayant 20 ans d'expérience dans le secteur des soins de santé. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins de santé finlandais.

La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 20 ans.

[1] Adresse : Rajamännynahde 6, 02710 Espoo (Finlande).
[2] La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

2. Acquisition d'une maison de repos à Laukaa (Finlande)

Aedifica investit environ 4 millions € dans une maison de repos déjà en exploitation à Laukaa (FI).



Laukaa Peurungantie – Laukaa

Description du site

La maison de repos **Laukaa Peurungantie**[3] est située à Laukaa (19.000 habitants). Le bâtiment a été achevé au début de l'année 2020 et fait partie du centre de réhabilitation de Peurunka. La maison de repos est spécialement adaptée aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente ou des soins de revalidation et accueille 22 résidents.

Description de la transaction

Le 19 février 2021, Hoivatilat Oyj a acquis la propriété du site par la prise de contrôle de 100% des actions d'une société immobilière. La valeur conventionnelle[4] s'élève à environ 4 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos est exploitée par Peurunka Oy, une filiale de la fondation Peurunka. La fondation est une organisation locale sans but lucratif qui a plus de 50 ans d'expérience dans le secteur des soins dans son centre de revalidation sur les rives du lac Peurunka. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins de santé finlandais.

La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans.

[3] Adresse : Peurungantie 85, 41340 Laukaa (Finlande).
[4] La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

3. Achèvement d'une maison de repos à Oulu (Finlande)



Oulu Siilotie – Oulu

Le 14 décembre 2020, la maison de repos **Oulu Siilotie**[5] à Oulu (209.000 habitants) a été achevée. La maison de repos est intégrée dans un grand développement résidentiel dans le quartier de Toppilansalmi. Cet établissement de santé est spécialement adapté aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et accueille 46 résidents.

La maison de repos est exploitée par **Mehiläinen**, un acteur privé bénéficiant d'une vaste expérience dans le domaine des soins et des services sociaux en Finlande. Mehiläinen emploie plus de 22.000 personnes réparties sur plus de 500 sites dans toute la Finlande. Le groupe exploite déjà 15 sites appartenant à Aedifica.

L'investissement total d'Aedifica s'élève à environ 6 millions €. La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans.

[5] Adresse : Siilotie 25, 90520 Oulu (Finlande).

4. Achèvement d'une maison de repos à Kempele (Finlande)



Kempele Ihmemaantie – Kempele

Le 22 janvier 2021, la maison de repos **Kempele Ihmemaantie**[6] située à Kempele (19.000 habitants) a été achevée. Cet établissement de soins résidentiels est spécialement adapté aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et accueille 19 résidents.

La maison de repos est exploitée par **Kotoisin**, un nouvel acteur privé dans le secteur des soins aux personnes âgées en Finlande. L'équipe de direction de Kotoisin bénéficie d'une vaste expérience dans le domaine des soins aux personnes âgées, des soins de revalidation et des services d'assistance. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins de santé finlandais.

L'investissement total d'Aedifica s'élève à environ 2 millions €. La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 20 ans.

[6] Adresse : Ihmemaantie 1, 90420 Kempele (Finlande).

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 capital[7].

(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
FI	Oulu Siilotie [4]	14/12/2020	Oulu	6	-	6
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	3	5	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
FI	Kempele Ihmemaantie [4]	22/01/2021	Kempele	2	-	2
NL	Joint-venture avec Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI	Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE	Brídhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI	Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
Total au 22 février 2021				**272**	**100**	**372**

[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] Achèvement d'un projet de développement issu du pipeline.

[7] 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.

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, en Suède en Irlande, 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 3,4 milliards € au 19 février 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