

Le 19 décembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Acquisition d'une nouvelle maison de repos au Royaume-Uni

- **Acquisition d'une nouvelle maison de repos à Bishop's Stortford (Royaume-Uni)**
 - **Investissement : environ 12,5 millions £**
 - **Capacité : 66 unités**
 - **Rendement brut initial : environ 6 %**
 - **Exploitant : Halcyon Care Homes**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous avons le plaisir d'annoncer la première acquisition d'Aedifica au Royaume-Uni après la reprise de 90 sites au Royaume-Uni au début de cette année. Aedifica investit environ 12,5 millions £ dans une toute nouvelle maison de repos construite spécifiquement à cette fin par LNT Group, à Bishop's Stortford, Hertfordshire, pour 66 seniors nécessitant une assistance permanente. La maison de repos est exploitée par Halcyon Care Homes, marquant une nouvelle collaboration entre Aedifica et un développeur et opérateur de maisons de repos établi. D'autres investissements suivront. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 décembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investit dans une toute nouvelle maison de repos à Bishop's Stortford.



Hazel End Care Home – Bishop's Stortford

Description du site

Hazel End Care Home¹ est une maison de repos moderne, construite spécifiquement pour y fournir des soins de santé, située dans un grand développement résidentiel à Bishop's Stortford (48.000 habitants, Est de l'Angleterre), à environ 50 km de Londres. Cette nouvelle maison de repos a été achevée en novembre 2019 et a ouvert ses portes au début du mois. Hazel End Care Home accueille 66 seniors nécessitant une assistance permanente.

Description de la transaction

Le 19 décembre, Aedifica UK Ltd (une filiale britannique d'Aedifica SA) a acquis la propriété du site. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 12,5 millions £.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Hazel End Care Home est exploitée par Halcyon Care Homes, qui est contrôlé à 60 % par Lawrence Tomlinson et ses associés qui détiennent LNT Group – un important promoteur et opérateur de maisons de repos au Royaume-Uni. LNT Group a développé plus de 100 maisons de repos au Royaume-Uni et sa société d'exploitation de maisons de repos, Ideal Carehomes, est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité qui exploite environ 20 maisons de repos dans le Nord et les Midlands.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur privé bien établi et réputé dans le secteur des soins aux seniors au Royaume-Uni.

Un nouveau contrat de location à long terme triple net non-résiliable de 35 ans a été conclu pour cette maison de repos. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

¹ Située 14 Hazelend Road à Bishop's Stortford, CM23 (Royaume-Uni).

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 19 décembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de mai 2019

Le 7 mai 2019, Aedifica a réalisé une augmentation de capital de 418 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 capital³.

(en millions €)		Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
DE	SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL	Huize Eresloo ²	5	-	5
DE	Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE	Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE	Bremdael	7	-	7
NL	Meldestraat	3	-	3
UK	King's Manor ²	10	-	10
NL	Villa Nova ²	3	-	3
NL	Rumah Saya	10	-	10
NL	Residentie La Tour et Villa Casimir	4	8	12
DE	Haus Steinbachhof et Seniorenhaus Wiederitzsch ²	22	-	22
DE	Hartha et Zur alten Linde ²	18	-	18
NL	Vinea Domini	1	3	4
DE	Seniorenquartier Schwerin ²	11	-	11
DE	Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL	NNCZ-portefeuille à Hoogeveen	44	-	44
DE	Haus Wellengrund	3	7	10
DE	Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK	Extension de 9 maisons de repos	-	12	12
DE	BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	6	-	6
DE	Sonnenhaus Ramsloh, Johanniter-Haus Lüdenscheid et Quartier am Rathausmarkt	18	17	35
NL	Villa Nuova	2	5	7
DE	Specht Gruppe: Bremen, Weyhe, Langwedel, Sehnde ²	5	58	63
DE	Vitanas portefeuille	64	28	92
UK	Hazel End Care Home ³	15	-	15
Total au 19 décembre 2019		274	231	505

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

² Concrétisations d'accords conclus précédemment.

³ Les montants en GBP ont été convertis en EUR sur la base du taux de change du 18 décembre 2019.

D'autres dossiers d'investissement sont actuellement à l'étude.

³ 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 décembre 2019 – 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. Elle a développé un portefeuille de plus de 270 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,4 milliards €.

Début novembre 2019, le Groupe a émis une offre publique d'achat sur les actions de Hoivatilat, l'investisseur en immobilier de santé finlandais, avec lequel Aedifica entend entrer sur le marché nord-européen.

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).

Sa capitalisation boursière était d'environ 2,6 milliards € au 18 décembre 2019.

Aedifica fait partie des indices EPRA et Stoxx Europe 600.

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 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

