

Le 4 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 »)

Acquisition d'un campus de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition d'un campus de soins à Uden (Pays-Bas)**
 - **Investissement : environ 20,5 millions €**
 - **Capacité totale : 108 résidents**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 6 %**
 - **Exploitant : Stichting Laverhof**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé aux Pays-Bas en investissant environ 20,5 millions € dans l'acquisition d'un campus de soins à Uden. Le site comprend deux bâtiments déjà en exploitation et combine des services de soins complémentaires. Le campus peut accueillir 108 seniors. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans l'immobilier de santé durable avec notre équipe néerlandaise en 2021. »

Eric Scheijgrond, Country Manager d'Aedifica Pays-Bas, ajoute : « Ce campus de soins à Uden vient compléter notre portefeuille d'immobilier de santé néerlandais, qui compte déjà 65 sites. Cette acquisition marque également la collaboration avec un nouvel opérateur sans but lucratif, Stichting Laverhof, et nous permet de diversifier davantage notre base de locataires avec un exploitant expérimenté. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'un campus de soins à Uden (Pays-Bas)

Aedifica investit environ 20,5 millions € dans un campus de soins à Uden (NL) qui est déjà en exploitation.



Het Kloosterpark – Uden

Description du site

Le campus de soins¹ bénéficie d'une excellente localisation dans un parc près du centre d'Uden (42.000 habitants, Province du Brabant-Septentrional). Le campus comprend deux bâtiments qui peuvent accueillir au total 108 résidents. **Het Retraitehuis** date de 1911 et a fait l'objet de plusieurs rénovations et extensions au fil des ans. Le bâtiment accueille 45 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et 19 personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins à la demande. **Het Kloosterpark** a été achevé en 2019 et comprend 44 appartements pour des personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins à la demande. Le campus combine plusieurs services de soins, comme une crèche, un cabinet de médecins généralistes et un cabinet de physiothérapeutes.

¹ Adresse : Missiezusterslaan 3-89, 5405 NL Uden (Pays-Bas).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Het Retraitehuis – Uden

Description de la transaction

Le 24 décembre 2020, Aedifica Nederland 4 BV a acquis la propriété du site. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 20,5 millions €.

Description des exploitants et du contrat de location

Le campus de soins est exploité par Stichting Laverhof, une organisation sans but lucratif bénéficiant de nombreuses années d'expérience dans le secteur des soins aux personnes âgées aux Pays-Bas. La fondation propose des soins résidentiels professionnels, des thérapies de réadaptation, des soins à domicile et divers types de traitements. Stichting Laverhof gère un total de 8 établissements. La crèche, le cabinet de médecins généralistes et le cabinet de physiothérapeutes sont loués à d'autres opérateurs.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins de santé aux Pays-Bas.

Le site est loué sur la base de contrats de location double net non-résiliables, avec un WAULT³ de 17 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

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.

³ Weighted average unexpired lease term : durée résiduelle moyenne pondérée des baux.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 janvier 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. 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.

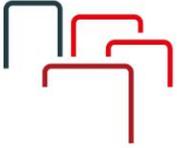
(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
BE	Le Jardin Intérieur	30/10/2020	Frasnes-lez-Anvaing	22	-	22
FI	Portefeuille de 7 sites d'immobilier de santé	10/12/2020	Finlande	27	-	27
NL	Joint-venture avec Korian: Lelystad, Soest, Woudenberg, Hengelo (50/50)	10/12/2020	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
Total au 4 janvier 2021				190	92	282

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 4 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 4 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

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

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

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

