

Le 6 mars 2020 – 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 Bury St Edmunds (Royaume-Uni)**
 - **Investissement : environ 12 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 qu'Aedifica a investi environ 12 millions £ dans une toute nouvelle maison de repos construite spécifiquement à cette fin par LNT Group. Elle se situe à Bury St Edmunds, et peut accueillir 66 seniors nécessitant une assistance permanente. La maison de repos est exploitée par Halcyon Care Homes, marquant une deuxième collaboration entre Aedifica et ce développeur et opérateur de maisons de repos établi. D'autres investissements suivront. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 6 mars 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investit 12 millions £ dans une toute nouvelle maison de repos à Bury St Edmunds (Royaume-Uni).



Marham House Care Home – Bury St Edmunds

Description du site

Marham House Care Home¹ est une maison de repos moderne, construite spécifiquement pour y fournir des soins de santé, située dans un grand développement résidentiel à Bury St Edmunds (42.000 habitants, Est de l'Angleterre), à environ 45 km de Cambridge. Cette nouvelle maison de repos a été achevée en mars 2020 et ouvrira ses portes au cours de ce mois-ci. Marham House Care Home accueillera 66 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des seniors nécessitant une assistance permanente.

Description de la transaction

Le 6 mars 2020, Aedifica UK Ltd (une filiale britannique d'Aedifica SA) a acquis la propriété du site. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 12 millions £.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Marham House 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.

Cette acquisition marque la deuxième collaboration entre Aedifica, LNT et Halcyon Care Homes, suivant l'acquisition de Hazel End Care Home à Bishop's Stortford en décembre 2019³.

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 Marham Park à Bury St Edmunds, IP28 6FL (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.

³ Voir communiqué de presse du 19 décembre 2019.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 6 mars 2020 – 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 capital⁴.

(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	Seniorenzentrum Weimar ²	16	-	16
DE	Wohnstift am Weinberg	10	10	20
UK	Extension de 9 maisons de repos	-	12	12
DE	BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	6	-	6
DE	Sonnenhaus Ramsloh, Johanniter-Haus Lüdenscheld 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
UK	The Grange, Deepdene, Princess Lodge, The Hawthorns et Minster Grange ³	71	-	71
DE	Seniorenquartier Kaltenkirchen ²	15	-	15
UK	Marham House Care Home ³	14	-	14
Total au 6 mars 2020		401	221	622

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.

Depuis le 30 janvier 2020, Aedifica contrôle environ 98 % des actions de Hoivatilat Oy. Le 31 décembre 2019, Hoivatilat disposait d'un portefeuille immobilier d'environ 413 millions € (en juste valeur) et d'un pipeline de projets d'environ 198 millions €, dont une partie est déjà en construction.

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

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 6 mars 2020 – 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 290 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,6 milliards €.

En janvier 2020, Aedifica a entré sur les marchés finlandais et suédois en réalisant l'acquisition d'Hoivatilat Oy, une société finlandaise de développement et d'investissement en immobilier de santé.

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).

Aedifica a remporté le « BEL Mid Company of the Year 2019 » award, après que le groupe ait enregistré la plus forte augmentation relative de la capitalisation boursière parmi les sociétés incluses dans l'indice BEL Mid. Sa capitalisation boursière était d'environ 3,0 milliards € au 5 mars 2020.

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

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

