

Le 17 juillet 2020 – 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 »)

Construction d'un site d'immobilier de santé et réception d'une résidence de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire à Lelystad (Pays-Bas)**
 - Investissement total: environ 11,5 millions €
 - Capacité: 45 résidents
 - Rendement locatif net: environ 5,5%
 - Exploitant: Senior Living BV (groupe Korian)
 - Date de réception estimée: Q4 2021

- **Réception d'une résidence de soins à Zwolle (Pays-Bas)**
 - Investissement total: environ 5,5 millions €
 - Capacité: 24 résidents
 - Rendement locatif net: environ 6%
 - Exploitant: Senior Living BV (groupe Korian)

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Aedifica poursuit l'expansion de son pipeline de projets de développement néerlandais avec un nouveau projet de construction à Lelystad. Nous investissons environ 11,5 millions € dans le développement d'un tout nouveau site d'immobilier de santé qui accueillera 32 résidents nécessitant une assistance permanente et 13 résidents qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins sur demande. Le projet devrait être achevé au cours du quatrième trimestre 2021. En outre, une résidence de soins a été achevée à Zwolle en juin, qui peut accueillir 24 personnes âgées. D'autres investissements suivront. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

1. Construction d'un site d'immobilier de santé à Lelystad (NL)

Aedifica investira environ 11,5 millions € dans un tout nouveau site d'immobilier de santé qui sera construit à Lelystad (NL).



Het Gouden Hart Lelystad (dessin) – Lelystad

Description du site

Het Gouden Hart Lelystad¹ sera construit dans un quartier résidentiel de Lelystad (78.000 habitants, Province de Flevoland). Le site accueillera 45 résidents dans 32 appartements spécialement adaptés aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et 13 appartements destinés aux personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins sur demande. Les travaux de construction débuteront en juillet 2020 et devraient être achevés au cours du quatrième trimestre 2021. Le bâtiment sera équipé des systèmes à haut rendement énergétique, tels que des panneaux solaires et une installation de stockage de chaleur et de froid, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

Description de la transaction

Le 17 juillet 2020, Aedifica Nederland 3 BV a acquis la propriété du terrain. La valeur conventionnelle s'élève à environ 3 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 8,5 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total² d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 11,5 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Le site sera exploité par Senior Living BV, un acteur privé présent dans le secteur des soins aux seniors néerlandais qui fait partie du groupe Korian. Senior Living gère actuellement quatorze sites Aedifica. Le groupe Korian est actif dans six pays européens et compte plus de 52.000 employés et 300.000 résidents.

Le contrat de location conclu pour ce site d'immobilier de santé prend la forme d'un nouveau contrat de location triple net non résiliable de 20 ans. Le rendement locatif net s'élèvera à environ 5,5% après l'achèvement des travaux.

¹ Adresse: Cannenburch 156, 8226 TL Lelystad (Pays-Bas).

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 17 juillet 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Réception d'une résidence de soins à Zwolle (NL)

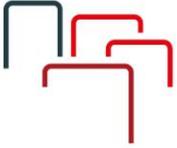


Villa Berkum – Zwolle

Le 30 juin 2020, la résidence de soins **Villa Berkum**³ a été achevée à Berkum, un quartier résidentiel à proximité du centre de Zwolle (127.000 habitants, Province d'Overijssel). Cette résidence peut accueillir 24 résidents nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment est exploité par Senior Living BV (qui fait partie du groupe Korian).

L'investissement total d'Aedifica s'élève à environ 5,5 millions € (environ 1 million € pour le terrain et environ 4,5 millions € pour les travaux). Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un nouveau contrat triple net non résiliable de 25 ans. Le rendement locatif net s'élève à environ 6 %.

³ Adresse: Kranenburgweg 8, 8024 AC Zwolle (Pays-Bas).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 juillet 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. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 450 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède, d'une valeur de plus de 3,3 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 2,6 milliards € au 16 juillet 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

