

Le 22 mars 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

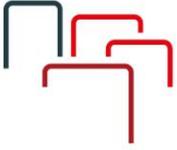
Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

### **Construction de 2 maisons de repos au Royaume-Uni**

- **Acquisition de 2 maisons de repos à construire à Corby et Wellingborough (Royaume-Uni)**
  - **Investissement total : environ 25 millions £**
  - **Capacité totale : 132 résidents**
  - **Rendement locatif net initial : environ 5,5 %**
  - **Exploitant : Halcyon Care Homes**
  - **Date d'achèvement estimée : Q4 2021 & Q1 2022**

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé au Royaume-Uni et investit environ 25 millions £ dans la construction de deux maisons de repos à Corby et Wellingborough, Northamptonshire, qui seront construites par LNT Group. Les deux maisons de repos accueilleront chacune 66 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et seront exploitées par Halcyon Care Homes, marquant une nouvelle collaboration entre Aedifica et ce développeur et opérateur de maisons de repos établi. Ces deux nouvelles constructions marquent le cap d'un total d'investissements réalisés par Aedifica de plus de 200 millions £ depuis son entrée au Royaume-Uni. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 mars 2021 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 08h00 CET**

Aedifica investira environ 25 millions £ dans la construction de 2 maisons de repos à Corby et Wellingborough (Royaume-Uni).

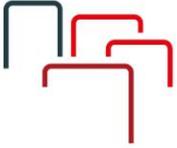


*Corby Priors Hall Park (illustration) – Corby*

### Description des sites

Les deux maisons de repos modernes, conçues spécifiquement pour y fournir des soins de santé, seront développées au sein de nouveaux développements résidentiels et commerciaux près de **Corby** (73.000 habitants) et de **Wellingborough** (49.000 habitants), Northamptonshire. Les deux maisons de repos accueilleront un total de 132 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les bâtiments développés par LNT Group seront équipés de systèmes à haut rendement énergétique, tels que des pompes à chaleur, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction des deux maisons de repos ont déjà commencé et devraient être achevés au quatrième trimestre de 2021 (Corby) et au premier trimestre de 2022 (Wellingborough).

Nom	Localisation	Terrain (en millions £)	Investissement total (en millions £)	Date d'achèvement estimée	Capacité (unités)
Corby Priors Hall Park	Priors Hall Park, Kestrel Road, Corby, NN17 5EB	3	12	Q4 2021	66
Wellingborough Glenvale Park	Glenvale Park, Niort Way, Wellingborough, NN8 5ZA	2,5	13	Q1 2022	66
<b>Total</b>		<b>5,5</b>	<b>25</b>		<b>132</b>



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 mars 2021 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 08h00 CET



*Wellingborough Glenvale Park (illustration) – Wellingborough*

### **Description des transactions**

Le 19 mars 2021, Aedifica a acquis la propriété du terrain à **Corby**. La valeur conventionnelle s'élève à environ 3 millions £. Aedifica prévoit un budget d'environ 9 millions £ pour les travaux de construction. L'investissement total<sup>1</sup> d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 12 millions £.

L'accord pour l'acquisition du terrain à **Wellingborough** a été signé le 19 mars 2021 et est soumis à des conditions suspensives qui devraient en principe être levées au cours des prochaines semaines. Le prix d'achat sera payé et la propriété du terrain sera acquise dès que ces conditions seront remplies. La valeur conventionnelle s'élève à 2,5 millions £. Aedifica prévoit un budget d'environ 10 millions £ pour les travaux de construction. L'investissement total<sup>1</sup> d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 13 millions £.

### **Description de l'exploitant et des contrats de location**

Les maisons de repos seront exploitées 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 une nouvelle collaboration entre Aedifica, LNT et Halcyon Care Homes, suite à l'acquisition de Hazel End Care Home à Bishop's Stortford en décembre 2019 et de Marham House à Bury St Edmunds en mars 2020<sup>2</sup>.

Les maisons de repos seront louées sur la base de nouveaux contrats de location triple net non résiliables de 35 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 5,5 % après l'achèvement des travaux.

<sup>1</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

<sup>2</sup> Voir communiqués de presse du 19 décembre 2019 et du 6 mars 2020.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 mars 2021 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 08h00 CET

### 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<sup>3</sup>.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	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 <sup>4</sup>	14/12/2020	Oulu	6	-	6
UK	Projet de développement à Chard <sup>3</sup>	15/12/2020	Chard	-	14	14
DE	Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin <sup>2</sup>	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 <sup>4</sup>	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	Bridhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI	Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL	Martha Flora Oegstgeest	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK	Shipleigh Canal Works	05/03/2021	Shipleigh	2	8	10
IE	Portefeuille de 4 maisons de repos	11/03/2021	Irlande	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park	19/03/2021	Wellingborough	-	15	15
<b>Total au 22 mars 2021</b>				<b>305</b>	<b>139</b>	<b>444</b>

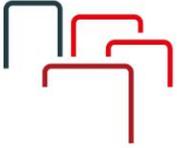
<sup>1</sup> Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

<sup>2</sup> Concrétisations d'accords conclus précédemment.

<sup>3</sup> Les montants en £ ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

<sup>4</sup> Achèvement d'un projet de développement issu du pipeline.

<sup>3</sup> 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 22 mars 2021 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 08h00 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 500 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède et en Irlande, d'une valeur de plus de 3,8 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 3,2 milliards € au 19 mars 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](http://www.aedifica.eu)

