

Le 28 juin 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 »)

### Aedifica investit 22 millions € dans 5 sites d'immobilier de santé en Finlande

- **Acquisition de 3 sites d'immobilier de santé déjà en exploitation et 2 nouveaux projets de développement à Kangasala et Oulu**
  - **Investissement total : environ 22 millions €**
  - **Rendement brut moyen: environ 7%**
  - **Capacité totale: 174 résidents & 87 enfants**

Nom	Type	Localisation	Investissements (en millions €)	Capacité (utilisateurs)	Année de construction/ Date d'achèvement	Exploitant	Type de soins
Kokkola Ilkantie Kokkola Metsämäentie Kokkola Kärrytie	Acquisition	Ilkantie 1, 67100 Kokkola Metsämäentie 62, 67700 Kokkola Kärrytie 1, 67600 Kokkola	12,5	122	2016 2014 2011	Attendo, Soite & Kärkulla	Soins résidentiels pour personnes âgées Soins pour personnes handicapées
Kangasala Vällintie	Développement	Vällintie 1, 36220 Kangasala	2,5	87	Q4 2022	Pilke	Crèches
Oulu Juhlamarssi	Développement	Juhlamarssi 3, 90670 Oulu	7	52	Q3 2022	Attendo	Soins résidentiels pour personnes âgées
<b>Total</b>			<b>22</b>	<b>261</b>			

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente:** « Aedifica a le plaisir d'annoncer que Hoivatilat poursuit l'expansion du portefeuille d'immobilier de santé finlandais. Nous investissons environ 22 millions € dans l'acquisition de trois sites d'immobilier de santé déjà en exploitation et le développement de deux nouveaux projets, qui accueillent un total de 261 résidents et enfants. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans de l'immobilier de santé moderne avec Hoivatilat, notre équipe finlandaise. »

**Jussi Karjula, CEO de Hoivatilat, commente:** « Faisant partie du groupe Aedifica, notre stratégie consiste aussi à acquérir des immeubles et des portefeuilles de qualité déjà en exploitation, en plus de notre propre activité de développement de projets. Je me réjouis de ces nouvelles acquisitions qui constituent un bel ajout à notre portefeuille. Ensemble, nous créons une société meilleure. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 juin 2021 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 1. Acquisition de 3 sites d'immobilier de santé à Kokkola (Finlande)

Aedifica investit 12,5 millions € dans un portefeuille de 3 sites d'immobilier de santé à Kokkola (Finlande).



*Kärrytie 1 – Kokkola*

#### Description des sites

Les 3 sites d'immobilier de santé sont situés à Kokkola (48.000 habitants) et ont été construits entre 2011 et 2016. **Ilkantie 1** est situé dans le centre de Kokkola et accueille 56 personnes âgées et 17 personnes handicapées nécessitant une assistance permanente. Les maisons de repos **Metsämäentie 62** et **Kärrytie 1** sont situées à proximité du centre-ville et sont spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente, accueillant respectivement 26 et 23 résidents.

#### Description de la transaction

Le 28 juin 2021, Hoivatilat Oyj a acquis 100% des actions des sociétés propriétaires des sites. La valeur conventionnelle<sup>1</sup> s'élève à 12,5 millions €.

---

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



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 juin 2021 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40 CET**



*Ilkantie 1 – Kokkola*



*Metsämäentie 62 – Kokkola*

### Description des exploitants et des contrats de location

97 unités de ce portefeuille sont exploitées par **Attendo**, un acteur privé bien établi dans le secteur des soins aux personnes âgées en Finlande, qui gère actuellement environ 13.000 lits. Bénéficiant de près de 40 ans d'expérience dans le secteur des soins de santé, le groupe Attendo est le plus grand prestataire de soins privé dans les pays nordiques avec plus de 24.000 employés répartis sur plus de 700 sites. Le groupe exploite déjà 29 sites appartenant à Aedifica.

17 unités de ce portefeuille sont exploitées par **Soite**. Soite est un opérateur public regroupant plusieurs municipalités opérant dans la région d'Ostrobotnie-Centrale. Il offre des services de santé primaires et spécialisés et des services sociaux. Soite a été créé en 2017 et emploie 3.800 personnes.

8 unités de ce portefeuille sont exploitées par **Kårkulla**. Kårkulla est un opérateur public qui fournit un soutien et des services aux personnes ayant un handicap intellectuel ou autre ainsi qu'à leurs familles. Kårkulla se compose de 33 municipalités bilingues et fournit des services dans toutes les régions suédophones de Finlande. Kårkulla emploie environ 1.000 personnes.

Aedifica se réjouit de ces collaborations avec des acteurs de qualité dans le secteur des soins de santé finlandais.

Les sites sont loués sur la base de contrats de location double net non-résiliables, avec un WAULT<sup>2</sup> de 8 ans.

---

<sup>2</sup> Weighted average unexpired lease term : durée résiduelle moyenne pondérée des baux.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 juin 2021 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 2. Développement d'une crèche à Kangasala (Finlande)



*Kangasala Vällintie (illustration) – Kangasala*

**Kangasala Vällintie** sera construite dans un quartier résidentiel de Kangasala (32.000 habitants). La crèche est spécialement adaptée pour offrir une éducation préscolaire à un maximum de 87 enfants. Il a été conçu par Hoivatilat et situé au rez-de-chaussée d'un projet résidentiel plus vaste développé par un tiers. Les travaux de construction commenceront durant l'été 2021 et devraient s'achever au quatrième trimestre 2022.

L'investissement total<sup>3</sup> d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 2,5 millions €.

La crèche sera exploitée par **Pilke**, un opérateur finlandais de crèches qui offre des services d'éducation et de soins de la petite enfance innovants à plus de 10.000 enfants dans plus de 173 crèches en Finlande, employant environ 2.000 personnes. Pilke exploite déjà 23 sites d'Aedifica.

Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans.

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 juin 2021 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 3. Développement d'une maison de repos à Oulu (Finlande)



*Oulu Juhlamarssi (illustration) – Oulu*

**Oulu Juhlamarssi** sera construite dans un quartier résidentiel d'Oulu (209.000 habitants). La maison de repos est spécialement adaptée aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et accueillera jusqu'à 58 résidents. Elle est désignée et développée par Hoivatilat. Les travaux de construction ont récemment commencé et devraient s'achever au troisième trimestre de 2022.

L'investissement total<sup>4</sup> d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 7 millions €

La maison de repos sera exploitée par **Attendo** (voir ci-dessus). Le site sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location double net non-résiliable de 15 ans.

<sup>4</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 juin 2021 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

### 4. Investissements réalisés depuis le début de l'année 2021

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021<sup>5</sup>.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	Total
UK	Portefeuille Excelcare (3 maisons de repos) <sup>2</sup>	14/01/2021	Essex	45	-	45
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 <sup>2</sup>	05/03/2021	Shipleigh	2	8	10
IE	Portefeuille Virtue (4 maisons de repos)	11/03/2021	Irlande	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park <sup>2</sup>	22/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park <sup>2</sup>	22/03/2021	Wellingborough	-	15	15
NL	Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
De	Portefeuille Azurit (19 maisons de repos)	31/03/2021	Allemagne	201	44	245
UK	Aylesbury Martin Dalby <sup>2</sup>	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE	Redéveloppement Orpea Bruxelles (8 maisons de repos)	28/05/2021	Bruxelles	-	47	47
NL	Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
SE	Portefeuille de 16 centres de soins résidentiels spécialisés <sup>2</sup>	24/06/2021	Suède	-	53	53
FI	Portefeuille de 3 sites d'immobilier de santé	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI	Kangasala Vällintie	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI	Oulu Juhlamarssi	28/06/2021	Oulu	-	7	-
<b>Total au 28 juin 2021</b>				<b>339</b>	<b>211</b>	<b>550</b>

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

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

<sup>5</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 28 juin 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 510 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède et en Irlande, d'une valeur de plus de 4 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 4,1 milliards € au 25 juin 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)

