

Le 31 mai 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 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'une résidence de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition d'une résidence de soins à construire à Breda (Pays-Bas)**
 - Investissement total : environ 7,5 millions €
 - Capacité : 28 résidents
 - Rendement locatif net initial : environ 5,5 %
 - Exploitant : Martha Flora
 - Date d'achèvement estimée : Q4 2022

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé aux Pays-Bas en investissant environ 7,5 millions € dans la construction d'une résidence de soins à Breda. Grâce à cette transaction, nous élargissons à nouveau notre collaboration avec Martha Flora. Ensemble, nous continuons à construire l'immobilier de santé du futur. »

Eric Scheijgrond, Country Manager d'Aedifica Netherlands, ajoute : « Cette résidence de soins accueillera 28 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Lors de la conception, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique du bâtiment, contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Le projet devrait être achevé au cours du quatrième trimestre 2022. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 31 mai 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CET

Aedifica investit environ 7,5 millions € dans la construction d'une résidence de soins à Breda (NL).



Martha Flora Breda (illustration) – Breda

Description du site

Martha Flora Breda¹ sera construite dans un quartier résidentiel verdoyant de Breda (184.000 habitants, Province du Brabant-Septentrional). La résidence de soins sera spécifiquement adaptée aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente et accueillera 28 résidents. Le bâtiment sera conçu pour promouvoir la dynamique sociale entre les résidents grâce à d'agréables espaces de vie commune tels qu'une cuisine ouverte, une terrasse et une bibliothèque. Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique, tels que des pompes à chaleur et des panneaux solaires, ce qui lui conférerait un label énergétique de classe A contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction commenceront au troisième trimestre de 2021 et devraient être achevés au cours du quatrième trimestre 2022.

¹ Adresse : Heuvelstraat 52A, 4813 GB Breda (Pays-Bas).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 31 mai 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CET



Martha Flora Breda (illustration) – Breda

Description de la transaction

Le 28 mai 2021, Aedifica Nederland 4 BV a acquis la propriété du terrain. La valeur conventionnelle s'élève à environ 2,5 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 5 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total² s'élèvera à terme à environ 7,5 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Martha Flora Breda sera exploitée par Martha Flora, un prestataire de soins privé néerlandais actif dans le secteur des soins aux seniors depuis 2010 et spécialisé dans les soins de qualité pour les personnes souffrant de démence. Martha Flora gère actuellement une dizaine de sites, dont six sites appartenant à Aedifica. Cet exploitant en exploitera bientôt davantage car quatre sites d'Aedifica sont actuellement en cours de construction³.

La résidence de soins sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non résiliable de 25 ans. Le rendement locatif net initial s'élèvera à environ 5,5 % après l'achèvement des travaux.

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 communiqués de presse du 9 avril 2020, du 21 septembre 2020 et du 25 février 2021.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 31 mai 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 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 depuis 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	Tirlemont	8	-	8
FI	Portefeuille de 10 sites d'immobilier de santé	17/12/2020	Finlande	82	-	82
NL	OZC Orion	17/12/2020	Leiderdorp	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 Excelcare (3 maisons de repos)	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	Brídhaven	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 Virtue (4 maisons de repos)	11/03/2021	Irlande	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park	22/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park	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	-	245	245
UK	Aylesbury Martin Dalby	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
Total au 28 mai 2021				307	446	756

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 31 mai 2021 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 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 3,5 milliards € au 28 mai 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

