

Le 21 septembre 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 »)

Construction de deux résidences de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition d'une résidence de soins à construire à Goes (Pays-Bas)**
 - Investissement total: environ 7 millions €
 - Capacité: 28 résidents
 - Rendement locatif brut initial: environ 5,5%
 - Exploitant: Martha Flora
 - Date de réception estimée: Q1 2022

- **Acquisition d'une résidence de soins à construire à Hulsberg (Pays-Bas)**
 - Investissement total: environ 6 millions €
 - Capacité: 28 résidents
 - Rendement locatif brut initial: environ 5,5%
 - Exploitant: Martha Flora
 - Date de réception estimée: Q4 2021

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica investit environ 13 millions € dans deux nouvelles résidences de soins à Goes et Hulsberg qui offrira un nouveau foyer à 28 seniors nécessitant une assistance permanente. Grâce à ces transactions, nous développons une fois de plus notre collaboration avec Martha Flora, qui gère déjà six sites Aedifica. Les projets devraient être achevés à la fin de 2021 et au début de 2022.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 21 septembre 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Construction d'une résidence de soins à Goes (NL)

Aedifica investira environ 7 millions € dans une toute nouvelle résidence de soins qui sera construite à Goes (NL).



Martha Flora Goes (dessin) – Goes

Description du site

Martha Flora Goes¹ sera construite dans un quartier résidentiel de Goes (28.000 habitants, Province de Zeeland), à proximité du centre et le port. La nouvelle résidence de soins accueillera 28 résidents et est spécifiquement adaptée aux seniors nécessitant une assistance permanente. Les travaux de construction commenceront prochainement et devraient être achevés au cours du première trimestre de 2022. Le bâtiment sera équipé des systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'une installation de stockage de chaleur et de froid et des panneaux solaires, en conséquence, il sera doté d'un label énergétique de classe A. S'il contribuera à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

Description de la transaction

Le 21 septembre 2020, Aedifica Nederland 3 BV a acquis la propriété du terrain. La valeur conventionnelle s'élève à environ 2 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 5 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total² d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 7 millions €.

¹ Adresse: Nieuwstraat 40-46, 4461 CH Goes (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 21 septembre 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Description de l'exploitant et du contrat de location

Martha Flora Goes sera exploitée par Martha Flora, un acteur privé néerlandais présent 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 dix sites, dont six sites Aedifica.

Le contrat de location conclu pour cette résidence de soins prend la forme d'un nouveau contrat de location terme triple net non résiliable de 25 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 5,5% après l'achèvement des travaux.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 21 septembre 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Construction d'une résidence de soins à Hulsberg (NL)

Aedifica investira environ 6 millions € dans une toute nouvelle résidence de soins qui sera construite à Goes (NL).



Martha Flora Hulsberg (dessin) – Hulsberg

Description du site

Martha Flora Hulsberg³ sera construite dans un quartier résidentiel de Hulsberg (36.000 habitants, Province de Limburg). La nouvelle résidence de soins accueillera 28 résidents et est spécifiquement adaptée aux seniors nécessitant une assistance permanente. Les travaux de construction commenceront prochainement et devraient être achevés au cours du quatrième trimestre 2021. Le bâtiment sera équipé des systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'une installation de stockage de chaleur et de froid et des panneaux solaires, en conséquence, il sera doté d'un label énergétique de classe A. S'il contribuera à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

Description de la transaction

Le 21 septembre 2020, Aedifica Nederland 3 BV a acquis la propriété du terrain. La valeur conventionnelle s'élève à environ 1,5 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 4,5 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total⁴ d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 6 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Martha Flora Hulsberg sera exploitée par Martha Flora. Le contrat de location conclu pour cette résidence de soins prend la forme d'un nouveau contrat de location terme triple net non résiliable de 25 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 5,5% après l'achèvement des travaux.

³ Adresse: Panhuys 13, 6336 AH Hulsberg (Pays-Bas).

⁴ 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 21 septembre 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 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède, d'une valeur d'environ 3,4 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 2,8 milliards € au 21 septembre 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 +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

