

Le 26 septembre 2022 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 07h30 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 45,5 millions £ dans 3 maisons de repos  
au Royaume-Uni**

- **Acquisition d'une maison de repos neuve et de 2 maisons de repos en construction au Royaume-Uni**
  - **Investissement total : environ 45,5 millions £**
  - **Capacité totale : 198 résidents**
  - **Rendement locatif net initial : environ 5%**

Nom	Localisation	Capacité (utilisateurs)	Date d'achèvement	Exploitant	Type de soins
Marston Moretaine Gee View	Gee View, Marston Moretaine, Bedfordshire, MK43 2AD	66	Q1 2022	Ideal Care Homes	Soins aux personnes âgées
Whitby Castle Road	Castle Road, Whitby, YO21 1HL	66	Q4 2022	Danforth Care	Soins aux personnes âgées
Holt Health Farm	Heath Farm, Holt, NR25 6JU	66	Q1 2023	Danforth Care	Soins aux personnes âgées
<b>Total</b>		<b>198</b>			

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira 45,5 millions £ dans l'acquisition d'une maison de repos neuve et dans le développement de deux maisons de repos au Royaume-Uni, construites par le groupe LNT. Ces établissements de soins accueilleront chacun 66 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Nous nous réjouissons de continuer à développer et à investir dans de l'immobilier de santé à l'épreuve du temps avec notre équipe locale. »

**Bruce Walker, Country Manager d'Aedifica Royaume-Uni, ajoute :** « Lors de la conception de la nouvelle maison de repos et des projets de développement, une attention particulière a été accordée aux normes environnementales et à l'efficacité énergétique. Grâce à cette acquisition, nous commençons une nouvelle collaboration avec Ideal Care Homes et étendons notre collaboration avec Danforth Care, un opérateur de maisons de repos bien établi. »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 septembre 2022 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 07h30 CET**

Aedifica investira environ 45,5 millions £ dans l'acquisition d'une nouvelle maison de repos et dans la construction de deux maisons de repos au Royaume-Uni.



*Holt Health Farm (illustration) – Holt*

### Description des sites

**Whitby Castle Road** et **Holt Health Farm** seront développées à Whitby (14.000 habitants, comté de North Yorkshire) et Holt (6.000 habitants, comté de Norfolk). Les deux maisons de repos accueilleront 66 résidents dans des chambres spacieuses spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Le bâtiment, qui utilise des systèmes à haut rendement énergétique, devrait obtenir un label CPE<sup>1</sup> « A » à l'achèvement des travaux, contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. Les travaux de construction devraient être achevés au cours du quatrième trimestre de 2022 et au premier trimestre de 2023.

**Marston Moretaine Gee View** est située dans un quartier résidentiel de Marston Moretaine (5.000 habitants, comté de Bedfordshire). La maison de repos accueille 66 résidents dans des chambres spacieuses, spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. La propriété répond aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort et s'adressent au segment du marché moyen supérieur. Le bâtiment utilise des systèmes à haut rendement énergétique tels qu'une pompe à chaleur, contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica et lui conférant un label CPE<sup>1</sup> « A ».

Les bâtiments sont développés par LNT Group, un important promoteur et opérateur de maisons de repos, ayant développé plus de 100 projets de maisons de repos au Royaume-Uni. Après l'achèvement des projets actuels, Aedifica et LNT Group auront collaboré sur 9 projets de maisons de repos.

<sup>1</sup> Certificat de performance énergétique.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 septembre 2022 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 07h30 CET**

### Description de la transaction

Le 23 septembre 2022, Aedifica a acquis la propriété de la maison de repos Marston Moretaine Gee View en prenant le contrôle de 100 % des actions d'une société immobilière. Aedifica a également acquis la propriété des terrains et des travaux en cours à Whitby Castle Road et Holt Health Farm. La valeur contractuelle de ces parcelles et des travaux de construction déjà réalisés s'élève à environ 35,5 millions £. Aedifica a prévu un budget d'environ 10 millions £ pour les travaux de construction restants. L'investissement total<sup>2</sup> d'Aedifica s'élèvera à environ 45,5 millions £.

### Description des exploitants et des contrats de location

Whitby Castle Road et Holt Health Farm seront exploitées par **Danforth care**, qui est contrôlé à 100 % par les actionnaires de LNT Group, dont Lawrence Tomlinson. Danforth est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité.

Marston Moretaine Gee View est exploitée par **Ideal Care Homes**, un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité qui exploite plus de 30 maisons de repos dans le Yorkshire, le Nord-Ouest et les Midlands.

Les maisons de repos seront louées sur la base de nouveaux contrats de location triple net non-résiliable de 35 ans. Les rendements locatifs net initiaux s'élèveront à environ 5 % après l'achèvement des travaux.

---

<sup>2</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.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 septembre 2022 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

### Investissements réalisés depuis le début de l'année 2022

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022<sup>3</sup>.

(en millions €)	Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline <sup>1</sup>	Total
UK Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	19
SE Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI Liminka Saunarannantie	16/03/2022	Liminka	2	-	2
FI Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK Rawdon care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK Northampton care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL Oosterbeek Warm Hart <sup>3</sup>	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK Portefeuille Îles Anglo-Normandes (6 sites) <sup>2</sup>	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE Portefeuille Silver Stream (3 sites)	01/04/2022	Irlande	35	22	57
SE Staffanstorps Borggårdsallén <sup>2</sup>	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI Oulu Jahtivoudintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
FI Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	2	2
IE Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI Rovaniemi Rakkakiventie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL CosMed Kliniek <sup>3</sup>	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
UK Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE Portefeuille Militza (2 sites)	06/07/2022	Bruges & Gand	50	19	69
NL Het Gouden Hart Almere <sup>4</sup>	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK Spaldrick House <sup>2</sup>	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE Portefeuille Bartra (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK Biddenham St James <sup>2</sup>	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK Portefeuille LNT (3 maisons de repos) <sup>2</sup>	23/09/2022	Royaume-Uni	40	11	51
<b>Total au 26 septembre 2022</b>			<b>404</b>	<b>367</b>	<b>771</b>

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

<sup>2</sup> Les montants en £ et SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

<sup>3</sup> Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec Dunavast-Sonneborgh, dans laquelle Aedifica détient une participation de 75 %.

<sup>4</sup> Ce projet est développé dans le cadre de la joint-venture avec le groupe Korian. Aedifica et Korian financent chacun 50 % du budget total. Dans ce tableau, seule la partie du budget à financer par Aedifica est prise en compte.

<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 26 septembre 2022 – avant ouverture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 07h30 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 600 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 5,3 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 3,2 milliards € au 23 septembre 2022.

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 RSE d'Aedifica**

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

