

Le 7 juillet 2023 – 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 a achevé 9 projets au deuxième trimestre 2023 et annonce 6 nouveaux projets en Finlande

- Réception de 9 projets de développement du programme d'investissement d'Aedifica au deuxième trimestre 2023
 - Investissement total : environ 53,5 millions €
 - Capacité supplémentaire : 268 résidents et 448 enfants
 - Sites situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Finlande et en Irlande
 - Divers opérateurs expérimentés privés et publics

- 6 projets ajoutés au programme d'investissement d'Aedifica en Finlande
 - 1 service community, 1 maison de repos, 2 centres de soins résidentiels spécialisés et 2 crèches
 - Investissement total : environ 48,5 millions €
 - Rendement brut moyen : environ 6 %
 - Capacité totale : 168 résidents & 324 enfants
 - Pool diversifié d'opérateurs privés et publics expérimentés

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Au cours du premier semestre 2023, Aedifica a réalisé 18 projets de son programme d'investissement pour un montant total d'environ 120 millions €. Dans les semaines et les mois à venir, nous prévoyons d'achever plusieurs autres projets. Grâce à une gestion active du pipeline de projets engagés, à l'ajout limité de nouveaux projets et à l'achèvement des projets existants, nous prévoyons une nouvelle réduction de la taille de notre programme d'investissement à environ 450 millions € d'ici la fin de l'année. Les nouveaux projets que nous avons ajoutés à notre pipeline en Finlande sont conçus et développés par notre équipe locale d'Hoivatilat. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 juillet 2023 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. 9 projets achevés au deuxième trimestre 2023



Kilbarry Nursing Home – Kilbarry (IE)



Residence Coestraete – Zwolle (NL)

Au cours du deuxième trimestre 2023, 9 projets de développement du programme d'investissement d'Aedifica ont été achevés en Belgique, aux Pays-Bas, en Finlande et en Irlande pour un montant total d'environ 53,5 millions €, ajoutant au portefeuille d'Aedifica une capacité d'accueil pour 268 résidents et 448 enfants. Ces établissements de soins sont exploités par divers opérateurs privés et publics bien établis et expérimentés. Les deux projets en Finlande ont été conçus et développés par notre équipe Hoivatilat locale.

Nom	Type	Localisation	Réception	Investissement (en millions €) ¹	Capacité (suppl.)	Contrat	Exploitant	Type de soins
Belgique				3				
Bois de la Pierre	Rénovation & extension	Wavre	24/05/2023	3	65 résidents	27 ans - NNN	Pierre Invest SA	Soins résidentiels pour personnes âgées
Pays-Bas				23				
Residence Coestraete	Redéveloppement	Zwolle	01/05/2023	5	26 résidents	25 ans – NNN	Valuas	Soins résidentiels pour personnes âgées
Alphen Raadhuisstraat	Développement	Alphen a/d Rijn	03/05/2023	5	27 résidents	15 ans – NN	Stichting Fundis	Soins résidentiels pour personnes âgées
Villa Meirin	Redéveloppement	Witmarsum	26/05/2023	8	27 résidents	25 ans – NNN	Korian Netherlands	Soins résidentiels pour personnes âgées
Waarder Molendijk	Développement	Waarder	05/06/2023	5	33 résidents	15 ans – NN	Stichting Fundis	Soins résidentiels pour personnes âgées
Finlande				12.5				
Oulu Pateniemenranta	Développement	Oulu	27/06/2023	2	66 enfants	15 ans - NN	Pilke	Crèche
Oulu Jahtivoudintie	Développement	Oulu	28/06/2023	9,5	340 enfants	25 ans - NN	Municipalité d'Oulu	École
Espoo Ylismäenkuja	Développement	Espoo	30/06/2023	1	42 enfants	15 ans – NN	Pilke	Crèche
Irlande				15				
Kilbarry Nursing Home	Développement	Kilbarry	09/06/2023	15	90 résidents	25 ans – NNN	Mowlam Healthcare	Soins résidentiels pour personnes âgées
Total				53,5	268 résidents & 448 enfants			

¹ Les montants de cette colonne comprennent uniquement les travaux réalisés.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 juillet 2023 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. 6 projets ajoutés au programme d'investissement d'Aedifica en Finlande



Espoo Palstalaisentie – Espoo (FI)

Nom	Type	Localisation	Pipeline (en millions €)	Capacité (utilisateurs)	Contrat	Exploitant	Type de soins	Date d'achèvement
Rovaniemi Gardininkuja ¹	Développement	Rovaniemi	4	30 résidents	15 ans - NN	Suomen kristilliset hoivakodit	Soins résidentiels pour personnes âgées	Q1 2024
Hollola Kulmatie ²	Développement	Hollola	2,5	14 résidents	15 ans - NN	HDL	Soins aux personnes handicapées	Q1 2024
Espoo Palstalaisentie ³	Développement	Espoo	3	108 enfants	15 ans - NN	Peikkometsän Liikuntapäiväkoti	Crèche	Q3 2024
Oulu Siilotie K21 ⁴	Développement	Oulu	29,5	124 résidents 75 enfants	15 ans - NN	Locataires multiples	Soins résidentiels pour personnes âgées Crèche Autre	Q4 2024
Järvenpää Auertie ⁵	Développement	Järvenpää	2,5	16 enfants	25 ans - NN	Keusote wellbeing county	Soins aux enfants	Q2 2024
Tuusula Lillynkuja ⁶	Forward purchase	Tuusula	7	125 enfants	20 ans - NN	Municipalité de Tuusula	Soins résidentiels pour personnes âgées	Q3 2024
Total ⁷			48,5	168 résidents & 324 enfants				

¹ Adresse: Gardininkuja 1, 96800 Rovaniemi.

² Adresse: Kulmatie 2, 15880 Hollola.

³ Adresse: Palstalaisentie 4, 02920 Espoo.

⁴ Adresse: Satamatie 34, 90520 Oulu.

⁵ Adresse: Uudenmaantie 5A, 04410 Järvenpää.

⁶ Adresse: Lillynkuja 2, 04300 Tuusula.

⁷ Les valeurs conventionnelles respectent le prescrit de l'article 49 § 1^{er} de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 juillet 2023 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Oulu Siilotie K21 – Oulu (FI)



Rovaniemi Gardininkuja – Rovaniemi (FI)

L'équipe finlandaise de Hoivatilat va développer une maison de repos à Rovaniemi (64.500 habitants). **Rovaniemi Gardininkuja** accueillera 30 personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les travaux de construction ont déjà commencé et devraient être achevés au premier trimestre 2024. Le bâtiment sera géré par Suomen Kristilliset Hoivakodit. Cet opérateur privé bien établi gère déjà deux établissements de soins et possède plus de 20 ans d'expérience dans le secteur local des soins aux personnes âgées.

À Hollola (23.000 habitants), l'équipe développera un centre de soins résidentiels pour les personnes handicapées. **Hollola Kulmatie** accueillera jusqu'à 14 personnes. La construction a déjà commencé et devrait s'achever au premier trimestre 2024. Le bâtiment sera géré par HDL (Helsingin Diakonissalaitos), une organisation à but non lucratif qui fournit des services sociaux et de santé aux personnes handicapées.

À Espoo (305.000 habitants), Hoivatilat développera une crèche. **Espoo Palstalaisentie** accueillera 108 enfants. Les travaux de construction ont déjà commencé et devraient s'achever au troisième trimestre 2024. La propriété sera exploitée par Peikkometsän Liikuntapäiväkoti. Cette organisation se concentre sur des concepts de garde d'enfants axée sur le sport.

L'équipe développe également un centre de protection de l'enfance à Järvenpää (44.000 habitants). **Järvenpää Auertie** accueillera jusqu'à 16 enfants. La construction a déjà commencé et devrait s'achever au deuxième trimestre 2024. Le centre sera géré par Keusote, le prestataire de soins public local chargé d'organiser les services sociaux et de santé pour l'ensemble des 200.000 habitants de ses municipalités membres.

À Oulu (200.000 habitants), Hoivatilat construit le service community **Oulu Siilotie K21**. Le bâtiment comprendra une maison de repos accueillant 124 personnes âgées nécessitant une assistance permanente, une crèche accueillant quotidiennement jusqu'à 75 enfants, une salle de sport et une supérette. La construction a déjà commencé et devrait s'achever au quatrième trimestre 2024. La communauté de services sera exploitée par plusieurs locataires expérimentés, dont Norlandia, qui exploitera la maison de repos.

Tuusula Lillynkuja sera développé à Tuusula (40.000 habitants). La crèche accueillera jusqu'à 124 enfants et sera gérée par la ville de Tuusula. La construction devrait être achevée au troisième trimestre 2024. L'accord pour l'achat à terme de cette propriété de soins a été signé le 27 juin 2023. Le groupe paiera le prix d'achat et deviendra propriétaire du site à l'achèvement des travaux de construction en 2024.

Tous les bâtiments seront équipés de systèmes à haut rendement énergétique, ce qui devrait leur permettre d'obtenir un label CPE² « A » ou « B », contribuant ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier du Groupe.

² Certificat de performance énergétique.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 juillet 2023 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

3. Investissements réalisés depuis le début de l'année 2023

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2023³.

(en millions €)	Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
FI Espoo Kuurinkallio	16/01/2023	Espoo	-	7	7
FI Kuopio Torpankatu	25/01/2023	Kuopi	-	5	5
FI Nokia Tähtisumunkatu	26/01/2023	Nokia	-	3	3
FI Sotkamo Härkökivenkatu	27/01/2023	Sotkamo	-	3	3
FI Salo Linnankoskentie	07/03/2023	Salu	-	4	4
FI Helsinki Landbontie	24/03/2023	Helsinki	-	5	5
FI Nurmijärven Ohjastie	31/03/2023	Nurmijärvi	-	2	2
ES Zamora Av. de Valladolid	28/04/2023	Zamora	1	12	13
FI Rovaniemi Gardininkuja	29/04/2023	Rovaniemi	-	4	4
FI Hollola Kulmatie	23/05/2023	Hollola	-	2	2
FI Espoo Palstalaisentie	24/05/2023	Espoo	-	3	3
FI Oulu Siilotie K21	26/05/2023	Oulu	-	29	29
FI Järvenpää Auertie	29/05/2023	Järvenpää	-	2	2
FI Tuusula Lillynkuja	27/06/2023	Tuusula	-	7	7
Total au 7 juillet 2023			1	89	90

¹ Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

Pour rappel, 18 projets totalisant environ 120 millions € ont été achevés depuis le début de l'année et déduits du montant total du programme d'investissement engagé.

³ 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 7 juillet 2023 – 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 l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 620 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 5,7 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 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 3 milliards € au 6 juillet 2023.



Pour toute information complémentaire

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

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

www.aedifica.eu

