

Le 26 février 2019 – 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 »)

**Acquisition de deux maisons de repos en exploitation et
d'un site d'immobilier de santé à construire en Allemagne**

- **Accord pour l'acquisition de deux maisons de repos en exploitation et d'un site d'immobilier de santé en Allemagne**
 - **Valeur conventionnelle : environ 34,5 millions €**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 6 %**
 - **Capacité totale : 330 unités**
 - **WAULT : > 22 ans**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica a le plaisir de poursuivre l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Allemagne grâce à l'acquisition de deux maisons de repos en exploitation et d'un site d'immobilier de santé à construire, moins d'un mois après l'acquisition d'un portefeuille de 92 immeubles au Royaume-Uni. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 février 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'une maison de repos à Chemnitz

Aedifica a conclu un accord pour l'acquisition d'une maison de repos en exploitation à Chemnitz.



Haus Steinbachhof – Chemnitz

Haus Steinbachhof¹ est situé dans un quartier résidentiel à Chemnitz (244.000 habitants, Land de Saxe). Le site, qui a été construit en 2017, a une capacité de 151 unités destinées aux seniors nécessitant une assistance permanente.

L'accord pour l'acquisition de cette maison de repos par Aedifica SA (signé aujourd'hui devant le notaire) est soumis aux conditions habituelles (principalement de nature administrative) qui devraient en principe être levées au cours des prochains mois. Le prix d'acquisition sera payé à ce moment-là, et la propriété et la jouissance du site seront automatiquement acquises. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 16 millions €.

Le site est exploité par une entité du groupe Casa Reha (Casa Reha fait partie du groupe Korian), un acteur privé allemand dans le monde des soins aux seniors. Le groupe, qui compte environ 7.400 collaborateurs, gère actuellement près de 10.500 lits sur 84 sites. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur allemand de qualité dans le secteur des soins.

Pour ce site, un contrat de location à long terme double net non résiliable est en place, avec une durée résiduelle de 19 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

¹ Située Zschopauer Strasse 82 à 09126 Chemnitz (Allemagne).

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 26 février 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Acquisition d'une maison de repos à Leipzig

Aedifica a conclu un accord pour l'acquisition d'une maison de repos en exploitation à Leipzig.



Seniorenhaus Wiederitzsch – Leipzig

Seniorenhaus Wiederitzsch³ est situé dans un quartier résidentiel à Leipzig (560.000 habitants, Land de Saxe). Le site, qui a été construit en 2018, a une capacité de 63 unités destinées aux seniors nécessitant une assistance permanente.

L'accord pour l'acquisition de cette maison de repos par Aedifica SA (signé aujourd'hui devant le notaire) est soumis aux conditions habituelles (principalement de nature administrative) qui devraient en principe être levées au cours des prochains mois. Le prix d'acquisition sera payé à ce moment-là, et la propriété et la jouissance du site seront automatiquement acquises. La valeur conventionnelle⁴ s'élève à environ 6 millions €.

Le site est exploité par une entité du groupe Convivo, un acteur privé allemand qui dispose de plus de 20 ans d'expérience dans les différents secteurs du monde des soins aux seniors (maisons de repos, appartements pour seniors, centres de jour et soins à domicile). Convivo gère actuellement environ 4.600 unités de logement des seniors sur 50 sites situés dans plusieurs Länder allemands. Le groupe compte environ 3.000 collaborateurs. Convivo s'occupe déjà de l'exploitation d'un site appartenant à Aedifica⁵.

Pour ce site, un contrat de location à long terme double net non résiliable est en place, avec une durée résiduelle de 24 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

³ Située Schmiedegasse 29 à 04158 Leipzig (Allemagne).

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.

⁵ Voir communiqué de presse de 3 mai 2018.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 février 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

3. Acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire à Plauen

Aedifica a conclu un accord pour l'acquisition d'un terrain à Plauen sur lequel un projet de construction sera réalisé.



Pflegecampus Plauen – Plauen

Pflegecampus Plauen⁶ est situé dans un quartier résidentiel à Plauen (64.000 habitants, Land de Saxe). Le site, qui sera en principe achevé en juillet 2020, aura une capacité de 116 unités, dont 48 unités destinées aux seniors nécessitant une assistance permanente et 64 unités destinées aux personnes atteintes de troubles physiques ou neurologiques graves nécessitant une assistance permanente.

L'accord pour l'acquisition par Aedifica SA du terrain sur lequel ce site sera construit (signé aujourd'hui devant le notaire) est soumis aux conditions habituelles (principalement de nature administrative) qui devraient en principe être levées au cours des prochaines semaines. La valeur conventionnelle du terrain s'élève à environ 1,5 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 11 millions € pour les travaux. L'investissement total⁷ d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 12,5 millions €.

Le site sera exploité par une entité du groupe Aspida, un acteur privé allemand dans le monde des soins aux seniors. Les établissements d'habitation et de soins d'Aspida s'orientent tant vers des seniors que vers des personnes d'autres catégories d'âge nécessitant une assistance permanente. Aspida a été fondé par une équipe de direction expérimentée et gère déjà un site d'immobilier de santé. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un nouvel acteur allemand dans le secteur des soins.

Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un contrat à long terme double net non résiliable de 25 ans. Après l'achèvement des travaux, le rendement locatif brut s'élèvera à environ 5,5 %.

⁶ Située Heinrichstrasse 7/Bergstrasse 32 à 08523 Plauen (Allemagne).

⁷ 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 26 février 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé et plus particulièrement dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille de plus de 2,3 milliards € en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni.

Elle est cotée sur le marché réglementé d'Euronext Brussels depuis 2006 et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Sa capitalisation boursière était d'environ 1,5 milliard € au 31 janvier 2019.

Aedifica fait partie des indices EPRA.

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 hors 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'avèreraient 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

Stefaan Gielens mrics
Chief Executive Officer

T +32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Ingrid Daerden
Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Charles-Antoine van Aelst
Chief Investment Officer

T +32 2 626 07 74
c-a.vanaelst@aedifica.eu
www.aedifica.eu

