

Le 28 août 2020 – 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 »)

Extension d'un campus de soins en Allemagne

- **Forward purchase de l'extension d'un campus de soins d'Aedifica à Bitterfeld-Wolfen (Allemagne)**
 - **Investissement : environ 9 millions €**
 - **Capacité additionnelle : 36 unités**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5,5 %**
 - **Exploitant : SARA**
 - **Date de réception estimée : Q1 2021**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Nous avons le plaisir d'annoncer qu'Aedifica investira environ 9 millions € dans l'extension de son campus de soins à Bitterfeld-Wolfen. Cet investissement souligne notre volonté de soutenir nos locataires dans leurs besoins et projets immobiliers. Nous ajouterons au campus un tout nouveau bâtiment polyvalent qui pourra accueillir 36 résidents et comprendra de nouvelles espaces de services, comme un centre de jour pour des personnes âgées, un centre de soins ambulatoires, un cabinet de médecins et un restaurant. Les travaux de construction sont bien avancés et devraient être achevés au cours du premier trimestre 2021. Aedifica acquerra le bâtiment après l'achèvement. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 août 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investira environ 9 millions € dans l'extension de son campus de soins existant à Bitterfeld-Wolfen (Allemagne).



SARA Seniorenresidenz Haus III (dessin) – Bitterfeld-Wolfen

Description du site

Le campus de soins **SARA Seniorenresidenz**¹ est situé dans un quartier résidentiel de Bitterfeld-Wolfen (40.000 habitants, Land de Saxe-Anhalt) et comprend actuellement deux bâtiments d'une capacité de 126 résidents. Le campus sera agrandi par la construction d'un troisième bâtiment (**SARA Seniorenresidenz Haus III**)² qui accueillera 36 résidents additionnels dans 5 appartements spécialement adaptés aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins intensifs (« Intensiv-Pflege-Wohngemeinschaft ») et 31 appartements destinés aux personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins sur demande. L'extension comprendra également un centre de jour pour des personnes âgées, un centre de soins ambulatoires, un cabinet de médecins et un restaurant. Les travaux de construction sont bien avancés, le nouveau bâtiment devrait être achevé au cours du premier trimestre 2021.

Après l'achèvement de l'extension, le campus de soins SARA Seniorenresidenz accueillera un total de 162 résidents dans 95 appartements pour des personnes âgées nécessitant des soins permanents ou intensifs et 67 appartements pour des personnes âgées souhaitant vivre de manière autonome avec des services de soins sur demande.

¹ Voir communiqué de presse du 26 juillet 2018.

² Adresse : Strasse der Republik 4, 06776 Bitterfeld-Wolfen (Allemagne).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 28 août 2020 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



SARA Seniorenresidenz Haus III (chantier actuel) – Bitterfeld-Wolfen

Description de la transaction

L'accord pour l'acquisition de l'extension du campus de soins par Aedifica SA a été signé devant notaire aujourd'hui. Le prix d'achat sera payé et la propriété du site sera acquise par Aedifica lorsque les conditions habituelles en Allemagne seront remplies (y compris l'achèvement des travaux de construction). La valeur conventionnelle³ s'élèvera à environ 9 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

L'extension du campus de soins SARA Seniorenresidenz sera exploitée par SARA Betreuungsgesellschaft mbH, l'exploitant des bâtiments existants du campus. SARA est un opérateur privé allemand qui dispose de plus de dix ans d'expérience dans le monde des soins aux seniors local. Par ailleurs, SARA offre également des services de soins à domicile dans la région de Bitterfeld-Wolfen.

Le contrat de location pour l'extension du campus de soins sera ajouté au contrat de location double net existant avec une durée résiduelle de 28 ans. Le rendement locatif brut initial de l'extension s'élèvera à environ 5,5 %.

³ 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 28 août 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 de plus de 3,3 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 2,7 milliards € au 27 août 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 2 626 07 73
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

