

Le 21 août 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, division francophone)

(la « **Société** »)

**Acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire
et réception d'un campus de soins en Allemagne**

- **Acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire à Wurzen (Saxe)**
 - **Valeur conventionnelle : environ 7 millions €**
 - **Capacité : 73 unités**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5,5 %**
 - **Exploitant : Seniorenhaus Lessingstrasse GmbH**

- **Réception d'un campus de soins à Schwerin (Mecklembourg-Poméranie-Occidentale)**
 - **Investissement total : environ 12 millions €**
 - **Capacité : 87 unités**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5,5 %**
 - **Exploitant : EMVIA Living**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Allemagne avec l'acquisition de deux nouveaux sites pour un montant d'environ € 19 millions. Nous avons fait l'acquisition d'une nouvelle résidence de soins qui sera ajoutée à notre portefeuille après l'achèvement des travaux de construction au cours de l'année 2021. En outre, le deuxième campus de soins de l'accord de coopération avec Specht Gruppe a été achevé. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 21 août 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire à Wurzen

Aedifica a conclu un accord pour l'acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire à Wurzen.



Seniorenhaus Lessingstrasse (illustration) – Wurzen

Description du site

Seniorenhaus Lessingstrasse¹ sera construit dans le centre de Wurzen (16.000 habitants, Land de Saxe), à environ 30 km de Leipzig. Les travaux de construction ont déjà commencé et devraient être terminés fin 2020. Après l'achèvement des travaux, le site aura une capacité de 73 unités destinées aux seniors nécessitant une assistance permanente. En outre le site offre également un potentiel d'extension.

Description de la transaction

L'accord pour l'acquisition de la maison de repos par Aedifica SA a été signée devant le notaire le 21 août 2019. Vu certaines conditions spécifiques de cette transaction, le site sera ajouté au portefeuille lors du troisième trimestre 2021. 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 7 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Le site sera exploité par Seniorenhaus Lessingstrasse GmbH, un acteur privé local bénéficiant d'une large expérience dans le domaine des soins aux seniors. Cet opérateur exploite déjà deux maisons de repos et plus de 200 appartements destinés à des seniors autonomes souhaitant des soins sur demande dans la région de Leipzig et propose également des services de soins à domicile. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur de la santé en Allemagne.

Un contrat de location à long terme double net non résiliable de 25 ans a été conclu pour ce site. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 5,5 %.

¹ Situé Lessingstrasse 27 à 04808 Wurzen (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 21 août 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Réception d'un campus de soins à Schwerin



Seniorenquartier Schwerin – Schwerin

Le 15 août 2019, le campus de soins **Seniorenquartier Schwerin** à Schwerin (96.000 habitants, Land de Mecklembourg-Poméranie-Occidentale) a été achevé, la deuxième réception résultant de l'accord de coopération avec Specht Gruppe. Cet établissement d'habitation et de soins pour seniors nécessitant une assistance permanente a une capacité de 87 unités et est exploité par le groupe EMVIA Living. L'investissement total d'Aedifica s'élève à environ 12 millions € (environ 1 million € pour le terrain et environ 11 millions € pour les travaux). Le contrat de bail conclu pour ce site est un contrat à long terme double net non résiliable d'une durée de 30 ans. De plus, la maintenance du site est couverte par une garantie triple net limitée dans le temps. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 5,5 %.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 21 août 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

3. Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de mai 2019

Le 7 mai 2019, Aedifica a réalisé une augmentation de capital de 418 millions €, la plus importante jamais réalisée dans le secteur des SIR belges. Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe après l'augmentation de capital³.

(en millions €)	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
DE SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL Huize Eresloo ²	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor ²	10	-	10
NL Villa Nova ²	3	-	3
NL Rumah Saya	10	-	10
NL Residentie La Tour et Villa Casimir	4	8	12
DE Haus Steinbachhof et Seniorenhaus Wiederitzsch ²	22	-	22
DE Hartha et Zur alten Linde ²	18	-	18
NL Vinea Domini	1	3	4
DE Seniorenquartier Schwerin ²	11	-	11
DE Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
Total au 21 août 2019	117	84	201

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

² Concrétisations d'accords conclus précédemment.

D'autres dossiers d'investissement sont actuellement à l'étude.

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 21 août 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 européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille de plus de 250 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,3 milliards €.

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 2,5 milliards € au 21 août 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 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

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

