

Le 26 juin 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

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 d'un site de logement des seniors
en Allemagne**

- **Accord pour l'acquisition d'un site de logement des seniors à Bitterfeld-Wolfen (Saxe-Anhalt, Allemagne)**
 - **Valeur conventionnelle : environ 10 millions €**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 6,0 %**
 - **Capacité : 126 unités**
 - **Exploitant : SARA**

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 d'un établissement d'habitation et de soins, destiné aux seniors nécessitant une assistance permanente, ainsi qu'aux seniors autonomes souhaitant des soins sur demande. Cette transaction marque par ailleurs le début d'une collaboration avec un nouvel exploitant. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 juin 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer la conclusion d'un accord pour l'acquisition d'un site de logement des seniors en Allemagne.



SARA Seniorenresidenz – Bitterfeld-Wolfen

Description du site

SARA Seniorenresidenz¹ est situé dans un quartier résidentiel de Bitterfeld-Wolfen (40.000 habitants, Land de Saxe-Anhalt). Le site comprend un immeuble qui a fait l'objet d'une rénovation complète en 2017, et un immeuble adjacent achevé en 2011. Le site a une capacité de 126 unités, dont 90 unités destinées aux seniors nécessitant une assistance permanente (« Pflegeheim » et « Pflege-Wohngemeinschaften ») et 36 unités (appartements) destinées aux seniors autonomes souhaitant des soins sur demande. Le site offre également un potentiel d'extension.

¹ Située Strasse der Republik 4 à 06776 Bitterfeld-Wolfen (Allemagne).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 26 juin 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Description de la transaction

L'accord pour l'acquisition de ce site par Aedifica SA a été signé aujourd'hui devant le notaire. Vu certaines conditions spécifiques de cette transaction, le site sera ajouté au portefeuille vers le mois d'avril 2019. Le prix d'acquisition sera payé à ce moment-là, et la propriété et la jouissance de l'immeuble seront automatiquement acquises. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 10 millions €.

L'opération sera financée par les lignes de crédit d'Aedifica.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Le site est exploité par SARA Betreuungsgesellschaft mbH, un acteur privé allemand qui dispose de plus de 10 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.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur allemand de qualité 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 30 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6,0 %.

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 juin 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de mars 2017

Aedifica réalise ainsi un nouvel investissement dans le secteur de l'immobilier de santé après l'augmentation de capital de 219 millions €³ clôturée avec succès le 28 mars 2017. Les investissements réalisés depuis lors sont repris dans le tableau ci-dessous⁴ :

(en millions €)		Immeubles de placement en exploitation		Immeubles de placement à réceptionner	Total
		réalisés	sous conditions suspensives		
Martha Flora Hilversum	Pays-Bas	8	-	-	8
Villa Walgaerde ¹	Pays-Bas	4	-	-	4
La Ferme Blanche ¹	Belgique	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Pays-Bas	7	-	-	7
Huize Dennehof	Pays-Bas	1	-	-	1
Prinsenhof ¹	Belgique	4	-	-	4
Op Haanven ¹	Belgique	2	-	-	2
LTS	Pays-Bas	2	-	10	12
Het Gouden Hart van Leersum	Pays-Bas	6	-	-	6
Résidence Blaret	Belgique	21	-	-	21
Oeverlanden	Pays-Bas	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Allemagne	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Allemagne	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Pays-Bas	2	-	6	9
Rendant (portefeuille)	Pays-Bas	-	-	40	40
Specht Gruppe (maisons de repos)	Allemagne	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Pays-Bas	8	-	-	8
Villa Temporis (phase II) ¹	Belgique	2	-	-	2
Molenenk ¹	Pays-Bas	11	-	-	11
De Duinpieper ¹	Belgique	10	-	2	12
Seniorenresidenz an den Kienfichten	Allemagne	6	-	-	6
Martha Flora Den Haag	Pays-Bas	9	-	-	9
Huize Ter Beegden	Pays-Bas	0	-	4	5
Martha Flora Rotterdam ¹	Pays-Bas	2	-	6	8
Martha Flora Bosch en Duin	Pays-Bas	2	-	5	7
Ambulanter Pflegedienst Weser (portefeuille)	Allemagne	28	-	-	28
De Merenhoef	Pays-Bas	2	-	7	9
Huize Roosdael	Pays-Bas	1	-	5	6
Leusden	Pays-Bas	1	-	3	4
Martha Flora Hoorn	Pays-Bas	1	-	-	1
Haus Zur Alten Berufsschule	Allemagne	9	-	-	9
September Nijverdal	Pays-Bas	1	-	3	4
Huize Groot Waardijn	Pays-Bas	1	-	5	6
Huize Eresloo	Pays-Bas	1	-	5	6
Park Residenz	Allemagne	11	-	-	11
Pflegeteam Odenwald	Allemagne	3	-	-	3
Azurit (portefeuille)	Allemagne	-	39	-	39
Specht Gruppe (appartements pour seniors)	Allemagne	-	-	44	44
The Blueprint Group (portefeuille)	Pays-Bas	16	-	-	16
SARA Seniorenresidenz	Allemagne	-	10	-	10
Total au 26 juin 2018		217	49	349	615

¹ Concrétisations d'accords conclus précédemment.

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

³ Voir communiqué de presse du 28 mars 2017.

⁴ 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 juin 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé, en particulier dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille d'environ 1,7 milliard € en Belgique, en Allemagne et aux Pays-Bas.

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

Sa capitalisation boursière était de 1,5 milliard € au 31 mai 2018.

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

Stefaan Gielens mrics
Chief Executive Officer

T +32 2 626 07 72
stefaan.gielens@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

Aline Etienne
Leiter Investment Deutschland

T +32 2 627 10 64
aline.etienne@aedifica.eu
www.aedifica.eu

