

Le 19 juillet 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 et transformation d'une résidence de soins aux Pays-Bas

- **Acquisition et transformation d'une résidence de soins à Berkel-Enschot (Brabant-Septentrional, Pays-Bas)**
 - **Valeur conventionnelle : environ 4 millions €**
 - **Rendement locatif brut : environ 6,5 %**
 - **Capacité : 22 unités**
 - **Exploitant : The Blueprint Group**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica a le plaisir de poursuivre l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé aux Pays-Bas grâce à une nouvelle acquisition à proximité de Tilburg. L'immeuble, qui fera l'objet d'une extension, sera transformé en un établissement moderne d'habitation et de soins destiné aux seniors nécessitant une assistance permanente. Le site sera en principe achevé au cours du troisième trimestre 2019. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 juillet 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition et la transformation d'une résidence de soins aux Pays-Bas.



Sorghuys Tilburg (dessin) - Tilburg

Description du site

La résidence de soins à transformer **Sorghuys Tilburg**¹ est située dans un quartier résidentiel verdoyant à Berkel-Enschot, une entité de Tilburg (214.000 habitants, Province du Brabant-Septentrional). La villa existante sera transformée et fera l'objet d'une extension en un établissement moderne d'habitation et de soins destiné aux seniors nécessitant une assistance permanente d'une capacité de 22 unités. La résidence de soins sera en principe achevée au cours du troisième trimestre 2019.

¹ Située Bosscheweg 33 à 5056 KA Berkel-Enschot (Pays-Bas).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 juillet 2018 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Description de la transaction

Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica SA, a acquis le 19 juillet 2018 la pleine propriété du terrain et du bâtiment qui y est érigé. La valeur conventionnelle s'élève à environ 1 million €. La construction sera réalisée et livrée clé en main par Sorghuys Tilburg BV pour le compte d'Aedifica, qui prévoit un budget d'environ 3 millions € pour les travaux. L'investissement total² d'Aedifica (y compris les travaux) s'élèvera à terme à environ 4 millions €.

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

Description de l'exploitant et du contrat de location

La résidence de soins sera exploitée par le groupe The Blueprint Group, en partenariat avec Boeijend Huys. The Blueprint Group est un acteur privé néerlandais dans le monde des soins aux seniors qui gère actuellement 20 sites sous cinq différentes enseignes. Le site sera exploité sous l'enseigne Zorghuis Nederland, en partenariat avec Boeijend Huys. Le groupe exploite déjà deux sites appartenant à Aedifica³.

Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un contrat à long terme triple net non résiliable de 25 ans. Après l'achèvement des travaux, le rendement locatif brut s'élèvera à environ 6,5 %.

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.

³ Voir communiqué de presse du 7 juin 2018.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 juillet 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 1,4 milliard € au 29 juin 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

Martina Carlsson
Senior Manager Group Reporting & Corporate Planning

T +32 2 627 08 93
martina.carlsson@aedifica.eu
www.aedifica.eu

