

Le 6 novembre 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 d'une maison de repos en Allemagne

- **Acquisition d'une maison de repos à Sulzbach-Rosenberg (Land de Bavière)**
 - **Investissement total : environ 6 millions €**
 - **Capacité : 90 unités**
 - **Rendement brut initial : environ 6 %**
 - **Exploitant : Auriscare**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé avec l'acquisition d'une maison de repos en exploitation à Sulzbach-Rosenberg. L'immeuble peut accueillir 90 seniors nécessitant une assistance permanente. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 6 novembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica a conclu un accord pour l'acquisition d'une maison de repos à Sulzbach-Rosenberg.



BAVARIA Senioren- und Pflegeheim – Sulzbach-Rosenberg

Description du site

BAVARIA Senioren- und Pflegeheim¹ est située dans un quartier résidentiel au centre de Sulzbach-Rosenberg (20.000 habitants, Land de Bavière), à environ 50 km de Nuremberg. La maison de repos pour seniors nécessitant une assistance permanente a été construite en 1979 et a été rénovée en profondeur entre 2015 et 2017. Le site a une capacité de 90 unités. Aedifica prévoit un budget d'environ 1 million € pour des travaux de rénovation complémentaires. L'exploitation de la maison de repos se poursuivra pendant les travaux. En outre, ce site offre des possibilités d'extension.

Description de la transaction

L'accord pour l'acquisition de cette maison de repos par Aedifica SA a été signé le 6 novembre 2019 devant le notaire et est soumis aux conditions (principalement de nature administrative) habituelles en Allemagne. Celles-ci 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 du site actuel s'élève à environ 5 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 1 million € pour des travaux de rénovation complémentaires. L'investissement total d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 6 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

Le site est exploité par Auriscare, un acteur privé allemand dans le monde des soins aux seniors. Auriscare a été récemment fondée par une équipe managériale possédant une vaste expérience dans le secteur des soins. Auriscare s'occupe déjà de l'exploitation de deux sites d'immobilier de santé et de plus de 60 appartements pour seniors. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur allemand de qualité dans le secteur des soins.

Un nouveau contrat de location a été conclu pour ce site et prend la forme d'un contrat à long terme double net non résiliable de 30 ans. Le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 6 %.

¹ Située Schießweg 10 à 92237 Sulzbach-Rosenberg (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 6 novembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

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
NL NNCZ-portefeuille à Hoogeveen	44	-	44
DE Haus Wellengrund	3	7	10
DE Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK Extension de 9 maisons de repos	-	12	12
DE BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	-	6	6
Total au 6 novembre 2019	164	129	293

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 6 novembre 2019 – 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. Elle a développé un portefeuille de plus de 260 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,3 milliards €.

Début novembre, le Groupe a émis une offre publique d'achat sur les actions de Hoivatilat, l'investisseur en immobilier de santé finlandais, avec lequel Aedifica entend entrer sur le marché nord-européen.

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 2,7 milliards € au 5 novembre 2019.

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

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

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

www.aedifica.eu

