

Le 29 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

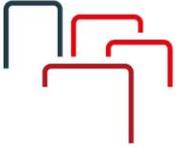
Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Construction d'une résidence de soins aux Pays-Bas

- **Construction d'une résidence de soins à Vorden (Pays-Bas)**
 - **Investissement total : environ 7 millions €**
 - **Capacité : 30 unités**
 - **Rendement brut initial : environ 5,5 %**
 - **Exploitant : Stepping Stones Home & Care**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé aux Pays-Bas avec un nouveau projet de construction à Vorden. Nous investissons environ 7 millions € dans une résidence de soins d'une capacité de 30 unités pour seniors nécessitant une assistance permanente. Le projet devrait être achevé au cours du premier trimestre 2021. D'autres investissements suivront* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 29 novembre 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica investit dans la construction d'une résidence de soins à Vorden.



Villa Nuova (dessin) – Vorden

Description du site

Villa Nuova¹ sera construite dans un quartier résidentiel de Vorden, qui fait partie de la commune de Bronckhorst (36.000 habitants, Province de Gueldre). La résidence de soins pourra accueillir 28 seniors nécessitant une assistance permanente et disposera également de 2 appartements (pour couples) destinés aux seniors autonomes souhaitant des soins sur demande. Les travaux de construction devraient bientôt commencer et devraient s'achever au cours du premier trimestre 2021.

Description de la transaction

Le 29 novembre 2019, Aedifica Nederland 2 BV a acquis la propriété du terrain. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 2,5 millions €. Aedifica prévoit un budget d'environ 4,5 millions € pour les travaux de construction. L'investissement total d'Aedifica s'élèvera à terme à environ 7 millions €.

Description de l'exploitant et du contrat de location

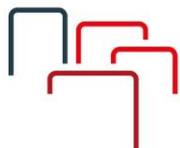
Villa Nuova sera exploitée par Stepping Stones Home & Care, un acteur privé néerlandais présent dans le monde des soins aux seniors depuis 2007 et qui fait partie du groupe Korian depuis 2019. Stepping Stones exploite une dizaine de sites et en exploitera bientôt davantage. Le groupe exploite déjà trois sites appartenant à Aedifica³.

Le nouveau contrat de location conclu pour cette résidence de soins prend la forme d'un contrat à long terme triple net non résiliable de 20 ans. Après l'achèvement des travaux, le rendement locatif brut initial s'élèvera à environ 5,5 %.

¹ Située Zutphenseweg 73 à 7251 DJ Vorden (Pays-Bas).

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 communiqués de presse du 13 mai 2016, du 21 décembre 2016 et du 24 janvier 2018.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 29 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 capital⁴.

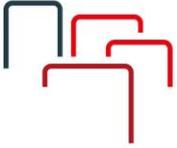
(en millions €)	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
DE SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL Huize Eresloo ²	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor ²	10	-	10
NL Villa 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
DE Sonnenhaus Ramsloh, Johanniter-Haus Lüdenscheid et Quartier am Rathausmarkt	-	35	35
NL Villa Nuova	2	5	7
Total au 29 novembre 2019	166	169	335

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.

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 29 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 270 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,4 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.

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).

Sa capitalisation boursière était d'environ 2,8 milliards € au 28 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

