

Le 14 janvier 2020 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 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 »)

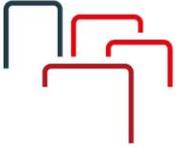
**Acquisition d'un portefeuille de 5 maisons de repos
au Royaume-Uni**

- **Acquisition d'un portefeuille de 5 maisons de repos au Royaume-Uni**
 - **Investissement total : 61 millions £**
 - **Capacité totale : 467 unités**
 - **Rendement brut initial : environ 6 %**
 - **Exploitants : Bondcare & Maria Mallaband Care Group**



The Hawthorns – Southampton

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition du premier grand portefeuille au Royaume-Uni après l'acquisition de 90 sites d'immobilier de santé en 2019. Aedifica investit 61 millions £ dans 5 maisons de repos construites spécifiquement à cette fin et déjà en exploitation. Les établissements comportent 467 unités destinées à des personnes nécessitant une assistance permanente. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 14 janvier 2020 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET

Aedifica investit 61 millions £ dans un portefeuille de 5 maisons de repos déjà en exploitation au Royaume-Uni et construites spécifiquement à cette fin.

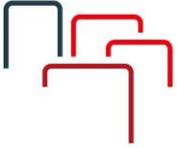


Minster Grange – York

Description des sites

Les cinq sites de ce portefeuille bénéficient d'une excellente localisation dans des quartiers résidentiels de villes du sud de l'Angleterre (Southall, West-London; Dorking, Surrey; Swindon, Sud-ouest; Southampton, côte sud) et de York, Yorkshire. Ils ont été construits entre 2005 et 2012 spécifiquement à des fins de soins et ne comprennent que des chambres individuelles. Les maisons de repos accueillent 467 personnes nécessitant une assistance permanente.

Nom	Localisation	Année de construction	Capacité (unités)	Exploitant
The Grange	2 Adrienne Avenue – Southall UB1 2QW	2005	160	Bondcare
Deepdene	Hill View – Dorking RH4 1SY	2006	66	MMCG
Princess Lodge	17 Curie Avenue – Swindon SN1 4GB	2006	85	MMCG
The Hawthorns	76 St Anne's Road – Southampton SO19 9FF	2011	73	Bondcare
Minster Grange	Haxby Road – York YO31 8TA	2012	83	MMCG
Total			467	



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 14 janvier 2020 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET



Deepdene – Dorking

Description de la transaction

Le 13 janvier 2020, Aedifica UK Ltd (une filiale d'Aedifica SA) a acquis le portefeuille de cinq maisons de repos par la prise de contrôle de 100% des actions d'une société immobilière britannique.

La valeur conventionnelle totale¹ des cinq maisons de repos s'élève à 61 millions £.

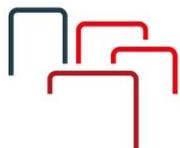
Description des exploitants et des contrats de location

Deepdene, Princess Lodge et Minster Grange sont exploitées par Maria Mallaband Care Group. MMCG est un prestataire de soins résidentiels et de soins aux personnes atteintes de démence de haute qualité qui exploite plus de 80 maisons de repos à travers le Royaume-Uni. MMCG exploite déjà douze sites appartenant à Aedifica.

The Grange et The Hawthorns sont exploitées par Bondcare Group. Bondcare est un prestataire de soins résidentiels de haute qualité qui exploite plus de 40 maisons de repos à travers le Royaume-Uni. Bondcare exploite déjà douze sites appartenant à Aedifica.

Les cinq maisons de repos sont données en location aux deux exploitants mentionnés ci-dessus sur base de nouveaux contrats à long terme triple net non-résiliables de 30 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

¹ 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 14 janvier 2020 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET



The Grange – Southall

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 capital².

(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	18	17	35
NL Villa Nuova	2	5	7
DE Specht Gruppe: Bremen, Weyhe, Langwedel, Sehnde ²	5	58	63
DE Vitanas portefeuille	64	28	92
UK Hazel End Care Home ³	15	-	15
UK The Grange, Deepdene, Princess Lodge, The Hawthorns et Minster Grange ³	71	-	71
Total au 14 janvier 2020	345	231	576

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

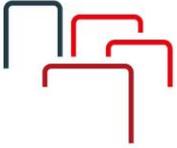
² Concrétisations d'accords conclus précédemment.

³ Les montants en GBP ont été convertis en EUR sur la base du taux de change du 13 janvier 2020.

Depuis le 10 janvier 2020, Aedifica contrôle environ 96 % des actions de Hoivatilat Oy. Le 30 septembre 2019, Hoivatilat disposait d'un pipeline de projets d'environ 147 millions €, dont une partie est déjà en construction.

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

² 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 14 janvier 2020 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 07h30 CET



Princess Lodge – Swindon

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 €.

En janvier 2020, Aedifica a entré sur les marchés finlandais et suédois en réalisant l'acquisition d'Hoivatilat Oy, une société finlandaise de développement et d'investissement en immobilier de santé.

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 13 janvier 2020.

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

