

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 5 mai 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica signe les actes d'achat relatifs à deux maisons de repos en Allemagne

- 2 maisons de repos en Thuringe et en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, totalisant 203 lits et 10 appartements de résidence-services
- Valeur conventionnelle : environ 15 millions €
- Rendement locatif brut initial : environ 7,5 %
- Exploitants : Volkssolidarität et Senator
- Après levée des conditions suspensives, le portefeuille d'Aedifica comptera 5 maisons de repos en Allemagne

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous nous réjouissons de compter bientôt deux maisons de repos supplémentaires dans notre portefeuille allemand. Celles-ci seront exploitées par Volkssolidarität (un acteur majeur du monde caritatif en Allemagne) et Senator (un des plus grands opérateurs privés dans le nord du pays). Investir dans des maisons de repos allemandes constitue une étape logique pour Aedifica dans sa recherche de diversification au sein de son principal segment stratégique, le logement des seniors. L'Allemagne offre d'importantes opportunités d'investissement dans ce segment : c'est le plus grand marché européen, où le vieillissement de la population est encore plus important qu'en Belgique. La croissance et la consolidation des opérateurs dans le monde des soins y sont encore en plein développement, et, comme dans tous les pays d'Europe occidentale, l'importance du financement de l'infrastructure immobilière dans le secteur des soins y augmentera inévitablement. Enfin, l'Allemagne offre le meilleur profil de risque de la zone euro. »

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 5 mai 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer la signature des actes d'achat de deux maisons de repos situées en Allemagne. Ces actes, signés devant notaire à Francfort, sont soumis aux conditions suspensives (principalement de nature administrative) habituelles en Allemagne qui devraient en principe être levées au cours du 1^{er} trimestre de l'exercice 2014/2015. Le prix d'acquisition sera payé à ce moment-là, et la propriété et la jouissance des immeubles seront automatiquement acquises.

L'opération sera financée par les lignes de crédit de la sicafi.

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

Description des immeubles :

La maison de repos « **Goldene Au** »¹ est située dans un quartier résidentiel central de Sonneberg, ville frontalière entre la Thuringe et la Bavière. Elle bénéficie d'une excellente localisation, à proximité immédiate de commerces, de la gare et de l'hôtel de ville. Elle a été construite en 2010 et compte 81 chambres d'une capacité actuelle de 83 lits.

Cet établissement est exploité par Volkssolidarität.



Goldene Au

La maison de repos « **Haus Dottendorf** »² est quant à elle située dans le quartier résidentiel de Dottendorf à Bonn, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Elle bénéficie d'une excellente localisation, à proximité immédiate de commerces. Elle a été construite en 1994 et compte 81 chambres d'une capacité actuelle de 120 lits, ainsi que 10 appartements de résidence-services.

Cet établissement est exploité par Senator.



Haus Dottendorf

¹ Située Bettelhecker Strasse 1 à 96515 Sonneberg, en Thuringe en Allemagne.

² Située Hinter Hoben 179 à 53129 Bonn, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie en Allemagne.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 5 mai 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Les contrats conclus avec ces deux exploitants prennent la forme de baux à long terme non résiliables de type double net, l'entretien et la réparation de la structure et de l'enveloppe de l'immeuble étant à charge du propriétaire. Leur durée résiduelle moyenne s'élèvera à environ 22 ans. Le rendement locatif brut initial (double net) s'élèvera à environ 7,5 % pour une valeur conventionnelle³ d'environ 15 millions €.

Description des exploitants :

Volkssolidarität⁴ est une des associations caritatives les plus importantes d'Allemagne. Elle met des crèches, des services sociaux et d'autres établissements à finalité sociale à disposition de la population. Elle exploite une soixantaine de maisons de repos. Son siège est situé à Berlin.

Senator⁵ se classe parmi les grands opérateurs privés de maisons de repos en Allemagne. Il exploite une cinquantaine de maisons de repos. Son siège est situé à Lübeck.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec deux autres acteurs allemands de qualité dans le secteur des soins et du logement.

Portefeuille allemand :

A la levée des conditions suspensives susmentionnées, le portefeuille allemand d'Aedifica comptera cinq maisons de repos d'une capacité totale de 493 résidents situées en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, en Saxe et en Thuringe. Quatre des cinq maisons de repos sont des constructions récentes et toutes bénéficient d'une excellente localisation. La valeur conventionnelle de ce portefeuille sera d'environ 37 millions €.

Ces investissements en Allemagne s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'Aedifica dans le segment du logement des seniors. Ils permettent une meilleure diversification des locataires et étendent le champ d'action de la sicafi dans un marché qui a tendance à se structurer au niveau européen.

³ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1^{er} de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

⁴ www.volkssolidaritaet.de

⁵ www.senator-senioren.de

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 5 mai 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille immobilier de plus de 700 millions € autour des axes d'investissement suivants:

- logement des seniors en Belgique et en Allemagne ;
- immeubles à appartements dans les principales villes belges.

Aedifica est une sicafi cotée sur le marché continu de NYSE Euronext Brussels (AED ; Bloomberg (AED : BB) ; Reuters (AOO.BR)).

Sa capitalisation boursière était de 497 millions € au 30 avril 2014.

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
CEO
Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO
Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine
van Aelst
Investment Manager
Direct tel: 32 2 626 07 74
Mobile phone: 32 479 59 24 84
ca.vanaelst@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control &
Communication
Manager
Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

