

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

16 décembre 2014 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge  
Siège social : Avenue Louise 331-333, 1050 Bruxelles  
Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)  
(la « Société »)

### Levée des conditions suspensives pour l'acquisition d'un portefeuille de 8 maisons de repos en Allemagne

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer la levée des conditions suspensives le 16 décembre 2014 pour l'acquisition du portefeuille de 8 maisons de repos en Rhénanie-du-Nord-Westphalie et en Basse-Saxe (en Allemagne), comme annoncé dans le communiqué de presse du 3 novembre 2014. Le prix d'acquisition a été payé et Aedifica SA contrôle désormais les 3 sociétés luxembourgeoises, propriétaires de 8 maisons de repos. L'opération a été financée par les lignes de crédit d'Aedifica.

#### Tableau récapitulatif des immeubles acquis

Nom	Localisation	Land	Nombre de lits	Opérateur
Seniorenresidenz Am Stübchenbach	Bad Harzburg	Basse-Saxe	130	Senioren Wohnpark Weser
Seniorenresidenz Mathilde	Enger	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	75	Senioren Wohnpark Weser
Die Rose im Kalletal	Kalletal	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	68	Medeor Seniorenresidenz
Seniorenresidenz Kierspe	Kierspe	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	79	Seniorenresidenz Kierspe
Seniorenresidenz Klosterbauerschaft	Kirchlengern	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	80	Senioren Wohnpark Weser
Senioreneinrichtung Haus Matthäus	Olpe-Rüblinghausen	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	50	Katholische Hospitalgesellschaft
Bonifatius Seniorencentrum	Rheinbach	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	80	Bonifatius Seniorendienste
Senioreneinrichtung Haus Elisabeth	Wenden-Rothemühle	Rhénanie-du-Nord-Westphalie	80	Katholische Hospitalgesellschaft
<b>Total</b>			<b>642</b>	

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

16 décembre 2014 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**



*Seniorenresidenz Am Stübchenbach*



*Seniorenresidenz Mathilde*



*Die Rose im Kalletal*



*Seniorenresidenz Kierspe*



*Seniorenresidenz Klosterbauerschaft*



*Senioreneinrichtung Haus Matthäus*



*Bonifatius Seniorencentrum*



*Senioreneinrichtung Haus Elisabeth*

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

16 décembre 2014 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

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 d'Aedifica dans un marché qui a tendance à se structurer au niveau européen.

#### Situation du portefeuille après la transaction

A la suite de la transaction mentionnée ci-dessus, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement en exploitation d'Aedifica s'élève approximativement à 931 millions € (soit 955 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement)<sup>1</sup>.

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont désormais composés de 151 biens, d'une surface bâtie totale d'environ 458.000 m<sup>2</sup>, constitués principalement de :

- 64 sites de logement de seniors d'une capacité de 6.105 résidents ;
- 864 appartements ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

Leur répartition par secteur d'activité est la suivante (en juste valeur) :

- 70 % logement des seniors ;
- 22 % immeubles à appartements ;
- 8 % hôtels et autres types d'immeubles.

Leur répartition géographique se présente comme suit (en juste valeur) :

- 89 % en Belgique dont :
  - 45 % en Flandre ;
  - 32 % à Bruxelles ;
  - et 12 % en Wallonie.
- 11 % en Allemagne.

Le taux d'endettement consolidé est désormais de l'ordre de 52 %<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 30 septembre 2014, de la valeur conventionnelle des biens et terrains mentionnés dans le communiqué de presse du 4 décembre 2014, de la valeur conventionnelle du bien mentionné dans le communiqué de presse du 11 décembre 2014 et de la valeur conventionnelle des biens mentionnés ci-dessus.

<sup>2</sup> Sur base du taux d'endettement consolidé au 30 septembre 2014 et des effets du dividende optionnel (voir communiqué de presse du 24 novembre 2014), de l'acquisition des biens et terrains mentionnés dans le communiqué du 4 décembre 2014, de l'acquisition du bien mentionné dans le communiqué du 11 décembre 2014 et de l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

16 décembre 2014 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

**Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille de plus de 900 millions € autour des axes suivants :**

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

**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 590 millions € au 8 décembre 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

