

COMMUNIQUE DE PRESSE **Information réglementée**

Le 9 juillet 2015 – 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 »)

**Nouvelle acquisition dans le secteur du logement des seniors après
l'augmentation de capital de juin 2015 :**
**Acquisition de l'immeuble de résidence-services
Senior Flandria à Bruges (Belgique)**

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 9 juillet 2015 de 100 %¹ des actions des sociétés Senior Hotel Flandria SA et Patrimoine Flandria SA. Senior Hotel Flandria SA est propriétaire de l'immeuble de résidence-services Senior Flandria situé à Bruges (Province de Flandre occidentale, Belgique). Patrimoine Flandria SA est propriétaire du terrain sur lequel est situé la résidence-services².



Senior Flandria³

¹ Par Aedifica SA et sa filiale Aedifica Invest SA.

² Située Baron Ruzettelaan 74 à 8310 Bruges.

³ Photo : © Bing maps.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 9 juillet 2015 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Description de l'immeuble

La résidence-services **Senior Flandria** bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel, à proximité immédiate du centre de Bruges, chef-lieu de la Province de Flandre Occidentale (Belgique) qui compte environ 117.000 habitants. L'immeuble, qui date de 1991, comprend actuellement 108 appartements d'une chambre et des communs (surface globale d'environ 6.500 m²). L'immeuble est en très bon état d'entretien et a déjà fait l'objet d'un programme de rénovation (notamment les salles de bains).

Il s'agit d'une « résidence-services agréée » destinée au logement de seniors qui offre de nombreux services (concierge, protection intrusion, système d'appel, restaurant, fitness, bar, animation, coiffeur, service technique, service d'entretien) et propose différents types de soins (kinésithérapie, soins à domicile,...).

Description de la transaction

La valeur conventionnelle⁴ du site (terrain compris) s'élève à environ 10 millions €. Il est exploité par la SPRL Happy Old People (contrôlée par le groupe Armonea) sur base d'un bail à long terme de type triple net dont la durée résiduelle s'élève à environ 20 ans. Le rendement initial triple net est d'environ 6 %.

*
* *

Aedifica réalise ainsi un deuxième investissement après l'augmentation de capital de 153 millions €⁵ clôturée avec succès le 29 juin 2015.

Cet investissement en Belgique s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'Aedifica qui porte, dans le segment du logement des seniors, tant sur le renforcement et l'amélioration des sites existants que sur le développement de nouveaux projets en partenariat avec des locataires/exploitants. Cette stratégie permet à Aedifica de disposer d'un portefeuille d'immeubles de qualité générant des rendements intéressants.

⁴ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1^{er} de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

⁵ Voir communiqué de presse du 29 juin 2015.

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 9 juillet 2015 – 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 706 millions € au 30 juin 2015.

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
MRICS

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

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

