

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Information réglementée

Le 18 janvier 2016 – 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 »)

**Acquisition d'une maison de repos
à Husum (Allemagne)**

- 1 maison de repos en Schleswig-Holstein, totalisant 65 chambres simples et 18 appartements de résidence-services
- Valeur conventionnelle : environ 7 millions €
- Rendement locatif brut initial : environ 7 %
- Exploitant : une filiale de la Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.
- Après levée des conditions suspensives, le portefeuille d'Aedifica comptera 15 sites de logement des seniors en Allemagne

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Nous nous réjouissons de bientôt ajouter à notre portefeuille allemand une maison de repos récente exploitée par un opérateur caritatif important.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 18 janvier 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40



Käthe-Bernhardt-Haus

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer la signature de l'acte d'achat d'une maison de repos située en Allemagne. Cet acte est soumis aux conditions suspensives (principalement de nature administrative) habituelles qui devraient en principe être levées au cours du 1^{er} semestre de l'année 2016. Le prix d'acquisition sera payé à ce moment-là, et la propriété et la jouissance de l'immeuble seront automatiquement acquises.

Description de l'immeuble

La maison de repos **Käthe-Bernhardt-Haus**¹ bénéficie d'une excellente localisation dans le centre d'Husum, à proximité immédiate de l'hôpital Klinik Husum. Husum est une station balnéaire sur la mer du Nord d'environ 22.000 habitants située dans le land de Schleswig-Holstein (Allemagne). L'immeuble, datant de 2009, comprend actuellement 65 chambres simples et 18 appartements de résidence-services.

La maison de repos est exploitée par une filiale de la Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.

¹ Située Ferdinand-Tönnies-Str. 1 à 25813 Husum, en Schleswig-Holstein (Allemagne).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 18 janvier 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Description de l'exploitant

La **Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.** est une branche de la Deutsches Rotes Kreuz (la Croix-Rouge allemande), une des associations caritatives les plus importantes d'Allemagne. Dans le domaine des soins aux seniors, elle offre de nombreux services, comme des soins à domicile, des systèmes d'appel infirmières et du transport spécialisé. La Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. exploite 5 maisons de repos.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur allemand de qualité dans le secteur des soins.

Description de la transaction

Le contrat conclu avec l'exploitant prend la forme d'un bail à long terme non résiliable d'une durée d'environ 25 ans, l'entretien et la réparation de la structure et de l'enveloppe de l'immeuble étant à charge du propriétaire. Le rendement locatif brut initial (double net) sera d'environ 7 % pour une valeur conventionnelle² de la maison de repos de l'ordre de 7 millions €.

L'opération sera financée par les lignes de crédit de la Société et la reprise d'un crédit existant lié à l'immeuble.

Portefeuille allemand

A la levée des conditions suspensives susmentionnées, le portefeuille allemand d'Aedifica comptera 15 sites de logement des seniors d'une capacité totale de 1.305 unités situés en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, en Saxe, en Thuringe, en Basse-Saxe et en Schleswig-Holstein. La juste valeur de ce portefeuille sera d'environ 127 millions €³.

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

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 Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 30 septembre 2015 et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 18 janvier 2016 – 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 1 milliard € 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 856 millions € au 31 décembre 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 mrics
Chief Executive Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71
stefaan.gielens@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71
jean.kotarakos@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine van Aelst
Investment Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 74 - Fax: +32 2 626 07 71
ca.vanaelst@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71
Mobile: +32 478 67 86 76
martina.carlsson@aedifica.be
www.aedifica.be

