

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Information réglementée

Le 29 février 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 »)

**Levée des conditions suspensives pour l'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.
- Le portefeuille d'Aedifica compte désormais 15 sites de logement des seniors en Allemagne

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Nous nous réjouissons de compléter notre portefeuille allemand avec ce 15^{ème} site de logement des seniors, exploité par un opérateur caritatif important.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 février 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 levée des conditions suspensives pour l'acquisition d'une maison de repos dans le land de Schleswig-Holstein (en Allemagne), comme annoncé dans le communiqué de presse du 18 janvier 2016. Le prix d'acquisition a été payé, et la propriété et la jouissance de l'immeuble est désormais acquise par Aedifica SA, avec effet au 1^{er} mars 2016.

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. 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 d'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.

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) s'élève à environ 7 % pour une valeur conventionnelle² de la maison de repos de l'ordre de 7 millions €.

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

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.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 février 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

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

Portefeuille allemand

Le portefeuille allemand d'Aedifica compte désormais 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 représente environ 127 millions €³.

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

Situation du portefeuille après la transaction

À 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 1.051 millions € (soit 1.072 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement).⁴

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont désormais composés de 159 biens, d'une surface bâtie totale d'environ 519.000 m², constitués principalement de :

- 74 sites de logement de seniors d'une capacité de 7.025 résidents ;
- 865 appartements ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

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

- 72 % logement des seniors ;
- 21 % immeubles à appartements ;
- 7 % hôtels et autres types d'immeubles.

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

- 88 % en Belgique dont:
 - 47 % en Flandre ;
 - 29 % à Bruxelles ;
 - en 12 % en Wallonie.
- 12 % en Allemagne.

Le taux d'endettement consolidé est désormais de l'ordre de 40 %.⁵

³ Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2015 et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

⁴ Sur base de la juste valeur des immeubles de placement (y compris les actifs détenus en vue de la vente) au 31 décembre 2015 et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

⁵ Sur base du taux d'endettement consolidé au 31 décembre 2015 et de l'acquisition du bien mentionné ci-dessus.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 février 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé, en particulier dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille de plus de 1 milliard € en Belgique et en Allemagne.

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 817 millions € au 31 janvier 2016.

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

