

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
**Information réglementée**

Le 13 mai 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 »)

**Deuxième investissement aux Pays-Bas :  
Nouveau site de logement des seniors à Arnhem**

- **Nouvelle résidence de soins à Arnhem (Pays-Bas)**
- **Valeur conventionnelle : environ 8 millions €**
- **Exploitant : Stepping Stones Home & Care**

**Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente :** « *Aedifica s'est très récemment établie aux Pays-Bas avec une vision à long terme, comme c'est déjà le cas en Belgique et en Allemagne. Grâce à ce deuxième investissement, Aedifica complète son portefeuille néerlandais, qui compte désormais 5 résidences de soins d'excellente qualité en exploitation ou en construction.* »



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 2016 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition d'un nouveau site de logement des seniors aux Pays-Bas.



*Saksen Weimar<sup>1</sup> - Arnhem*

Ce deuxième investissement aux Pays-Bas est une nouvelle étape importante dans le déploiement de la stratégie d'investissement d'Aedifica en Europe. Cette stratégie est focalisée sur les besoins qui découlent du vieillissement de la population, en particulier le logement des seniors. Les Pays-Bas offrent d'importantes opportunités d'investissement dans ce domaine. La croissance et la consolidation des opérateurs privés dans le monde des soins y ont récemment débuté, et, comme dans d'autres pays européens, le rôle et l'importance des investisseurs spécialisés en immobilier de santé y augmentera inévitablement, tant dans le secteur privé qu'en dehors de celui-ci. Aedifica s'est très récemment établie aux Pays-Bas avec une vision à long terme, comme c'est déjà le cas en Belgique et en Allemagne.

### **Description de l'immeuble**

La résidence de soins **Saksen Weimar<sup>2</sup>** est un établissement d'habitation et de soins exclusif de petite dimension dans le segment moyen à haut de gamme du marché, destiné au logement des seniors nécessitant une assistance permanente, située à Arnhem (150.000 habitants, Province de Gueldre). La résidence est située dans un quartier résidentiel, à proximité du parc Klarendal. L'immeuble était initialement une caserne construite dans les années '40 complètement redéveloppée en 2015 pour permettre l'hébergement de 42 résidents dans un cadre exceptionnel.

---

<sup>1</sup> Copyright: Ria van Remmerden fotografie.

<sup>2</sup> Située Compagnieplaats 22 à 6822 Arnhem (Pays-Bas).



## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE** **Information réglementée**

Le 13 mai 2016 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### **Description de la transaction**

L'opération a été réalisée par l'intermédiaire d'Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais. Elle a acquis le 13 mai 2016 la propriété du site Saksen Weimar. La valeur conventionnelle<sup>3</sup> s'élève à environ 8 millions €.

### **Description de l'exploitant et du contrat de location**

Le site est exploité par le groupe Stepping Stones Home & Care, un exploitant néerlandais de qualité présent sur le marché privé des soins aux seniors depuis 2007. Stepping Stones Home & Care gère actuellement une dizaine de sites et compte 140 collaborateurs. Le groupe exploitera bientôt davantage de sites.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur néerlandais de qualité dans le secteur de logement des seniors.

Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un bail à long terme triple net non résiliable de 20 ans. Le rendement locatif brut initial (triple net) s'élève à environ 7 %.

\*  
\*                      \*

---

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1<sup>er</sup> de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 2016 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

Aedifica réalise ainsi un nouvel investissement important dans le secteur du logement des seniors après l'augmentation de capital de 153 millions €<sup>4</sup> clôturée avec succès le 29 juin 2015. Les investissements réalisés depuis lors sont repris dans le tableau ci-dessous :

(en millions €)		Immeubles de placement en exploitation		Immeubles de placement à réceptionner	Total
		réalisés	sous conditions suspensives		
Résidence de la Houssière	Belgique	10	-	-	10
Senior Flandria	Belgique	10	-	-	10
Malines	Belgique	-	-	17	17
Vinkenbosch	Belgique	4	-	12	16
Kalletal (extension)	Allemagne	-	3	-	3
Heydeveld	Belgique	9	-	-	9
Ostende	Belgique	-	11	-	11
Prinsenhof	Belgique	6	-	4	10
Husum	Allemagne	7	-	-	7
Holland	Pays-Bas	12	-	-	12
Benvenuta	Pays-Bas	3	-	-	3
Molenenk	Pays-Bas	-	-	10	10
Walgaerde	Pays-Bas	-	4	-	4
Residentie Poortvelden <sup>5</sup>	Belgique	12	-	-	12
Leopoldspark <sup>5</sup>	Belgique	21	-	-	21
Saksen Weimar	Pays-Bas	8	-	-	8
<b>Total au 13 mai 2016</b>		<b>101</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>163</b>

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

<sup>4</sup> Voir communiqué de presse du 29 juin 2015.

<sup>5</sup> Concrétisations d'accords conclus en 2014.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 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, en Allemagne et aux Pays-Bas.**

**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 873 millions € au 29 avril 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](http://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](http://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](http://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](http://www.aedifica.be)

