

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Information réglementée

Le 1 septembre 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'un portefeuille de
5 maisons de repos en Allemagne**

- 5 maisons de repos en Allemagne, totalisant 657 unités
- Valeur conventionnelle : environ 60 millions €
- Exploitant : Vitanas

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Grâce à l'acquisition de ces cinq maisons de repos, Aedifica étend significativement son empreinte en Allemagne. Le portefeuille allemand d'Aedifica compte désormais 20 sites d'immobilier de santé. »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1 septembre 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer la levée des conditions suspensives le 31 août 2016 pour l'acquisition de cinq maisons de repos en Allemagne, comme annoncé dans le communiqué de presse du 6 juillet 2016. Le prix d'acquisition a été payé et Aedifica SA contrôle désormais les deux sociétés luxembourgeoises, propriétaires des cinq sites. L'opération a été financée par les lignes de crédit d'Aedifica.

Tableau récapitulatif des sites

Nom	Localisation	Land	Capacité (unités)
Am Kloster	Halberstadt	Saxe-Anhalt	136
Rosenpark	Uehlfeld	Bavière	79
Patricia	Nuremberg	Bavière	174
St. Anna	Höchstadt	Bavière	161
Frohnau	Berlin	Berlin	107
Total			657



St. Anna – Höchstadt¹

¹ © Vitanas.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1 septembre 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Description des immeubles

Le portefeuille comprend cinq maisons de repos dans les länder allemands de Saxe-Anhalt, de Bavière et de Berlin. Tous les immeubles, à l'exception de la maison de repos Frohnau, ont été construits entre 2001 et 2003.

La maison de repos **Am Kloster**² est située à proximité du centre-ville de Halberstadt (40.000 habitants, land de Saxe-Anhalt), 55 km au sud-ouest de Magdeburg. L'immeuble a été construit en 2003 et accueille 136 résidents.

La maison de repos **Rosenpark**³ est située à Uehlfeld, près de Höchststadt (13.000 habitants, land de Bavière), à 40 km de Nuremberg. La maison de repos a été construite en 2003 et accueille 79 résidents.

La maison de repos **Patricia**⁴ est située dans un quartier résidentiel animé de Nuremberg (500.000 habitants, land de Bavière). La maison de repos a été construite en 2003 et accueille 174 résidents.

La maison de repos **St. Anna**⁵ est située dans un quartier résidentiel jouxtant le centre historique de Höchststadt (13.000 habitants, land de Bavière). La maison de repos a été construite en 2002 et accueille 161 résidents.

La maison de repos **Frohnau**⁶ est située à Berlin (3.562.000 habitants, land de Berlin) dans le quartier de Frohnau et accueille 107 résidents. La maison de repos a été initialement construite en 1969, puis rénovée et étendue en 1992. La localisation et la taille du site offrent à terme un potentiel d'extension.

² Située Röderhofer Strasse 7 à 38820 Halberstadt (Allemagne).

³ Située Am kleinen Zeckernberg 1 à 91486 Uehlfeld (Allemagne).

⁴ Située Bärenschanzstraße 44 à 90429 Neurenberg (Allemagne).

⁵ Située Am Brauhaus 1 à 91315 Höchststadt (Allemagne).

⁶ Située Welfenallee 37-43 à 13465 Berlin (Allemagne).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1 septembre 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40



Am Kloster – Halberstadt⁷

Description de l'exploitant et des contrats de location

L'exploitant des maisons de repos est le groupe Vitanas, une société allemande présente sur le marché privé des soins aux seniors depuis 1969. Vitanas gère actuellement plus de 5.000 lits dans 39 sites. Le groupe compte plus de 4.300 collaborateurs.

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

Les contrats de location pour ces cinq sites prennent la forme de nouveaux baux à long terme non résiliables. Le rendement locatif brut initial s'élève à plus de 6 % pour une valeur conventionnelle⁸ d'environ 60 millions €.

Portefeuille allemand

Le portefeuille allemand d'Aedifica compte désormais 20 sites de logement des seniors d'une capacité totale de plus de 1.900 résidents situés en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, en Saxe, en Thuringe, en Basse-Saxe, en Saxe-Anhalt, en Bavière et Berlin. La valeur conventionnelle de ce portefeuille est de plus de 190 millions €.

⁷ © Vitanas.

⁸ 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 1 septembre 2016 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de juin 2015

Aedifica réalise ainsi un nouvel investissement important dans le secteur du logement des seniors après l'augmentation de capital de 153 millions €⁹ 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		Projets de développement	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
Moleneik	Pays-Bas	-	-	10	10
Walgaerde	Pays-Bas	-	4	-	4
Residentie Poortvelden ¹	Belgique	12	-	-	12
Leopoldspark ¹	Belgique	21	-	-	21
Saksen Weimar	Pays-Bas	8	-	-	8
Foyer de Lork (portefeuille)	Belgique	97	-	-	97
Martha Flora Lochem	Pays-Bas	2	-	-	2
Martha Flora Rotterdam	Pays-Bas	-	8	-	8
Jardins de la Mémoire	Belgique	-	11	-	11
Vitanas (portefeuille)	Allemagne	59	-	1	60
Total au 31 août 2016		263	35	44	342

¹ Concrétisations d'accords conclus en 2014.

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

⁹ Voir communiqué de presse du 29 juin 2015.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1 septembre 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 1,0 milliard € au 31 août 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

