

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

29 februari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

AEDIFICA

Naamloze vennootschap
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Louizalaan 331-333, 1050 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de “Vennootschap”)

Vervulling van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van een rustoord in Husum (Duitsland)

- 1 rustoord in de deelstaat Schleswig-Holstein, met een totale capaciteit van 65 eenpersoonskamers en 18 assistentiewoningen
- Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 7 miljoen €
- Initieel brutohuurrendement: ca. 7%
- Uitbater: een dochtervennootschap van het Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.
- De portefeuille van Aedifica telt thans 15 sites van huisvesting voor senioren in Duitsland

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd onze Duitse portefeuille aan te vullen met deze 15^{de} site van huisvesting voor senioren, die wordt uitgebaat door een belangrijke non-profit exploitant.”*



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

29 februari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Käthe-Bernhardt-Haus

Aedifica meldt de vervulling van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van een rustoord in Schleswig-Holstein (Duitsland), zoals aangekondigd in het persbericht van 18 januari 2016. Aedifica NV heeft de koopprijs betaald en heeft de eigendom en het genot van het gebouw verworven, met ingang van 1 maart 2016.

Het rustoord **Käthe-Bernhardt-Haus**¹ heeft een uitstekende ligging in het centrum van Husum, in de onmiddellijke nabijheid van het ziekenhuis Klinik Husum. Husum is een stad aan de Duitse Noordzeekust die ca. 22.000 inwoners telt en die is gelegen in de deelstaat Schleswig-Holstein (Duitsland). Het gebouw, dat dateert van 2009, telt thans 65 eenpersoonskamers en 18 assistentiewoningen.

Het rustoord wordt uitgebaat door een dochtervennootschap van het Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. Het **Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.** is een tak van het Deutsches Rotes Kreuz (het Duitse Rode Kruis), een van de belangrijkste non-profitverenigingen van Duitsland. Op het vlak van seniorenzorg biedt de organisatie talrijke diensten aan voor ouderen, zoals thuiszorg, noodoproepsystemen en gespecialiseerd transport. Het Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. baat 5 rustoorden uit. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Duitse speler in de zorgsector.

De met deze uitbater gesloten huurovereenkomst is een niet-opzegbare langetermijnhuurovereenkomst met een duur van ca. 25 jaar. Het onderhoud en de herstellingen van de structuur, de gevels en het dak van het gebouw zijn ten laste van de eigenaar. Het initieel brutohuurrendement (double net) voor dit rustoord bedraagt ca. 7%. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 7 miljoen €.

¹ Gelegen Ferdinand-Tönnies-Str. 1 te 25813 Husum, in Schleswig-Holstein (Duitsland).

² De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

29 februari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

De transactie werd gefinancierd door middel van de kredietlijnen van de Vennootschap en door de overname van een (met betrekking tot het gebouw) reeds bestaand krediet.

Duitse portefeuille

De Duitse portefeuille van Aedifica telt thans 15 sites voor huisvesting voor senioren met een totale capaciteit van 1.305 eenheden, die zijn gelegen in Noordrijn-Westfalen, Saksen, Thüringen, Nedersaksen en Schleswig-Holstein. De reële waarde van deze portefeuille bedraagt ca. 127 miljoen €³.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

Situatie van de portefeuille na de hierboven vermelde transactie

Na de hierboven vermelde transactie, bedraagt de reële waarde van Aedifica's portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie ongeveer 1.051 miljoen € (of 1.072 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen).⁴

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 159 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 519.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 74 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 7.025 bewoners;
- 865 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitssector betekent dit (in reële waarde):

- 72% huisvesting voor senioren;
- 21% appartementsgebouwen;
- 7% hotels en andere gebouwen.

Geografisch is de portefeuille als volgt gespreid (in reële waarde):

- 88% in België waarvan:
 - 47% in Vlaanderen;
 - 29% in Brussel;
 - en 12% in Wallonië.
- 12% in Duitsland.

De geconsolideerde schuldgraad bedraagt voortaan ca. 40%.⁵

³ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2015 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.

⁴ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief activa die bestemd zijn voor verkoop) op 31 december 2015 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.

⁵ Op basis van de geconsolideerde schuldgraad op 31 december 2015 en de acquisitie van het hierboven vermelde gebouw.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

29 februari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 1 miljard € opgebouwd in België en in Duitsland.

Aedifica is sinds 2006 op de continumarkt van Euronext Brussels genoteerd onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BE (Reuters).

De marktkapitalisatie bedroeg 817 miljoen € op 31 januari 2016.

Aedifica is opgenomen in de EPRA-indexen.

Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie

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

