

**PERSBERICHT**  
**Gereguleerde informatie**

19 augustus 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 portefeuille van  
8 sites van huisvesting voor senioren in België**

- **8 woonzorgcentra in België**
- **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 97 miljoen €**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Met de acquisitie van deze portefeuille van acht woonzorgcentra breidt Aedifica haar portefeuille in België gevoelig uit. Deze transactie toont aan dat naast de internationale expansie in Nederland en Duitsland ook België nog steeds potentieel biedt voor een gespecialiseerde zorgvastgoedinvesteerder als Aedifica.”*



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

19 augustus 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

Aedifica meldt de vervulling van de opschortende voorwaarden met betrekking tot de verwerving van een portefeuille van acht sites van huisvesting voor senioren in België, zoals aangekondigd in het persbericht van 24 mei 2016. Aedifica verwerft de controle over zeven sites via de overname van vastgoedvennootschappen, en over één site via een asset deal.

### Samenvattende tabel van de sites

Naam	Ligging	Provincie	Capaciteit (eenheden)
Oosterzonne	Zutendaal	Limburg	82
De Witte Bergen	Lichtaart	Antwerpen	119
Seniorenhof	Tongeren	Limburg	52
Beerzelhof	Putte	Antwerpen	61
Uylenspiegel	Genk	Limburg	97
Coham	Ham	Limburg	120
Sorgvliet	Linter	Vlaams-Brabant	83
Ezeldijk	Diest	Vlaams-Brabant	105
<b>Totaal</b>			<b>719</b>



*Ezeldijk – Diest*



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

19 augustus 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

De portefeuille bestaat uit acht woonzorgcentra in de Belgische provincies Antwerpen, Limburg en Vlaams-Brabant die gericht zijn op de huisvesting voor senioren met hoge zorgbehoeften. Alle sites werden tussen 1996 en 2016 gebouwd of herontwikkeld. Woonzorgcentrum **Oosterzonne**<sup>1</sup> is gelegen in het centrum van Zutendaal (8.000 inwoners, provincie Limburg). Het gebouw biedt plaats aan 82 residenten. Woonzorgcentrum **De Witte Bergen**<sup>2</sup> is gelegen in Lichtaart, een deelgemeente van Kasterlee (18.000 inwoners, provincie Antwerpen). De site biedt plaats aan 119 residenten. Woonzorgcentrum **Seniorenhof**<sup>3</sup> is gelegen in Tongeren (31.000 inwoners, provincie Limburg). Het gebouw biedt plaats aan 52 residenten. De site biedt eveneens mogelijkheid tot uitbreiding. Woonzorgcentrum **Beerzelhof**<sup>4</sup> is gelegen in Beerzel, een deelgemeente van Putte (17.000 inwoners, provincie Antwerpen). De site biedt plaats aan 61 residenten. Woonzorgcentrum **Uylenspiegel**<sup>5</sup> is gelegen in Genk (65.000 inwoners, provincie Limburg). De site biedt plaats aan 97 residenten. De site biedt eveneens mogelijkheid tot uitbreiding. Woonzorgcentrum **Coham**<sup>6</sup> is gelegen in Ham (11.000 inwoners, provincie Limburg). Coham biedt plaats aan 120 residenten. De site biedt eveneens mogelijkheid tot uitbreiding. Woonzorgcentrum **Sorgvliet**<sup>7</sup> is gelegen in Linter (7.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). De site biedt plaats aan 83 residenten. Woonzorgcentrum **Ezeldijk**<sup>8</sup> is gelegen in Diest (23.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). Ezeldijk biedt plaats aan 105 residenten.

De operatie werd als volgt uitgevoerd:

- Ezeldijk werd verworven via een koopovereenkomst onder btw.
- De controle over de zeven andere sites werd verworven door de overname van een meerderheidsbelang in vastgoedvennootschappen. Aedifica zal vóór het einde van het jaar het resterende minderheidsbelang in deze vennootschappen met een waarde van ca. 20 miljoen € overnemen.

De gecumuleerde aanschaffingswaarde van deze acht sites bedraagt ca. 97 miljoen €. De operatie werd deels gefinancierd door middel van de kredietlijnen van Aedifica, en deels via de overname van bestaande investeringskredieten met een gemiddelde resterende duur van 12 jaar.

De uitbater van de woonzorgcentra is VZW Foyer de Lork. De groep Senior Living Group heeft vandaag de feitelijke controle over VZW Foyer de Lork overgenomen<sup>9</sup>. Senior Living Group is een dochtervennootschap van de groep Korian, een toonaangevende Europese speler op het vlak van seniorenzorg. Senior Living Group beheert op dit ogenblik ca. 6.500 bedden in meer dan 50 voorzieningen en stelt meer dan 3.500 medewerkers tewerk. De groep is al uitbater van meerdere sites van Aedifica in België. De huurovereenkomsten voor deze acht sites zijn niet-opzeggbare triple net langetermijnovereenkomsten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 5% voor een conventionele aanschaffingswaarde<sup>10</sup> van ca. 97 miljoen €.

<sup>1</sup> Gelegen Nieuwstraat 2-6 te 3690 Zutendaal (België).

<sup>2</sup> Gelegen Diestweg 1 te 2460 Lichtaart (België).

<sup>3</sup> Gelegen Bilzersteenweg 306 te 3700 Tongeren (België).

<sup>4</sup> Gelegen Mechelbaan 53 te 2580 Beerzel (België).

<sup>5</sup> Gelegen Socialestraat 4 te 3600 Genk (België).

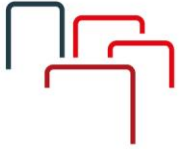
<sup>6</sup> Gelegen Meulenvan 16 te 3945 Ham (België).

<sup>7</sup> Gelegen Helen-Bosstraat 60 te 3350 Linter (België).

<sup>8</sup> Gelegen Bogaardenstraat 13 te 3290 Diest (België).

<sup>9</sup> Deze overname werd goedgekeurd door de Belgische Mededingingsautoriteit.

<sup>10</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

19 augustus 2016 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40

### Investerings sinds de kapitaalverhoging van juni 2015

Aedifica realiseert aldus een nieuwe belangrijke investering in het segment van huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 153 miljoen €<sup>11</sup>, die met succes is afgerond op 29 juni 2015. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt:

(in miljoen €)		Vastgoedbeleggingen in exploitatie		Ontwikkelingsprojecten	Totaal
		uitgevoerd	onderworpen aan opschortende voorwaarden		
Résidence de la Houssière	België	10	-	-	10
Senior Flandria	België	10	-	-	10
Mechelen	België	-	-	17	17
Vinkenbosch	België	4	-	12	16
Kalletal (uitbreiding)	Duitsland	3	-	-	3
Heydeveld	België	9	-	-	9
Oostende	België	-	11	-	11
Prinsenhof	België	6	-	4	10
Husum	Duitsland	7	-	-	7
Holland	Nederland	12	-	-	12
Benvenuta	Nederland	3	-	-	3
Molenenk	Nederland	-	-	10	10
Walgaerde	Nederland	-	4	-	4
Residentie Poortvelden <sup>1</sup>	België	12	-	-	12
Leopoldspark <sup>1</sup>	België	21	-	-	21
Saksen Weimar	Nederland	8	-	-	8
Foyer de Lork (portefeuille)	België	97	-	-	97
Martha Flora Lochem	Nederland	2	-	-	2
Martha Flora Rotterdam	Nederland	-	8	-	8
Jardins de la Mémoire	België	-	11	-	11
Vitanas (portefeuille)	Duitsland	-	59	1	60
<b>Totaal op 19 augustus 2016</b>		<b>204</b>	<b>94</b>	<b>44</b>	<b>342</b>

<sup>1</sup> Realisaties van akkoorden die in 2014 werden afgesloten.

Deze investeringen in België tonen aan dat naast de internationale expansie in Nederland en Duitsland ook de Belgische thuismarkt nog steeds potentieel biedt voor een gespecialiseerde zorgvastgoedinvesteerder als Aedifica.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

<sup>11</sup> Zie persbericht van 29 juni 2015.



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

19 augustus 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, in Duitsland en in Nederland.

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 1,0 miljard € op 29 juli 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 basishypothese 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](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)

