

PERSBERICHT
Gereguleerde informatie

18 januari 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”)

**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.
- Na de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden zal de portefeuille van Aedifica 15 sites voor de huisvesting van senioren in Duitsland tellen

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd binnenkort een recent rustoord aan onze Duitse portefeuille toe te voegen dat door een belangrijke non-profit exploitant wordt uitgebaat.”*



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

18 januari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Käthe-Bernhardt-Haus

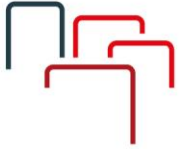
Aedifica meldt de ondertekening van de koopakte van een rustoord in Duitsland. Deze akte is, zoals in Duitsland gebruikelijk is, nog aan voornamelijk administratieve opschortende voorwaarden onderworpen. Deze voorwaarden zullen in principe gedurende het 1^{ste} semester van 2016 vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de gebouwen zal verwerven.

Beschrijving van het gebouw

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.

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



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

18 januari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de uitbater

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 Duitse kwaliteitsvolle speler in de zorgsector.

Beschrijving van de transactie

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 €.

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

Duitse portefeuille

Na de verwezenlijking van de hoger vermelde opschortende voorwaarden zal de Duitse portefeuille van Aedifica 15 sites voor huisvesting voor senioren tellen 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 zal ca. 127 miljoen €³ bedragen.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

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

³ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 30 september 2015 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

18 januari 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die gespecialiseerd is in residentieel vastgoed. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 1 miljard € rond de volgende assen opgebouwd:

- huisvesting voor senioren in België en Duitsland;
- appartementsgebouwen in de voornaamste Belgische steden.

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 856 miljoen € op 31 december 2015.

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 geëxtrapolerde 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

