

**PERSBERICHT**  
**Gereguleerde informatie**

24 mei 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")

**Akkoord inzake 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 toekomstige 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

24 mei 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

Aedifica meldt een akkoord met betrekking tot de verwerving van acht sites van huisvesting voor senioren in België. Dit akkoord is nog aan opschortende voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden zullen in principe in de zomer van 2016 vervuld worden.

### 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

24 mei 2016 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40

### Beschrijving van de gebouwen

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 2015 gebouwd of herontwikkeld.

Woonzorgcentrum **Oosterzonne**<sup>1</sup> is gelegen in het centrum van Zutendaal (8.000 inwoners, provincie Limburg). Het gebouw wordt sinds 2015 herontwikkeld om 82 residenten te huisvesten. Een laatste fase van deze herontwikkeling zal in de zomer 2016 opgeleverd worden.

Woonzorgcentrum **De Witte Bergen**<sup>2</sup> is gelegen in Lichtaart, een deelgemeente van Kasterlee (18.000 inwoners, provincie Antwerpen). De site bevindt zich in een bosrijke omgeving en biedt plaats aan 119 residenten.

Woonzorgcentrum **Seniorenhof**<sup>3</sup> is gelegen in Tongeren (31.000 inwoners, provincie Limburg). Seniorenhof bevindt zich in een landelijke omgeving en biedt plaats aan 52 residenten. De site biedt eveneens de mogelijkheid om het woonzorgcentrum verder uit te breiden.

Woonzorgcentrum **Beerzelhof**<sup>4</sup> is gelegen in Beerzel, een deelgemeente van Putte (17.000 inwoners, provincie Antwerpen). De site bevindt zich in een groene omgeving en biedt plaats aan 61 residenten.

Woonzorgcentrum **Uylenspiegel**<sup>5</sup> is gelegen in Genk (65.000 inwoners, provincie Limburg). De site bevindt zich in een woonwijk in een groene omgeving en biedt plaats aan 97 residenten. De site biedt eveneens de mogelijkheid om het woonzorgcentrum verder uit te breiden.

Woonzorgcentrum **Coham**<sup>6</sup> is gelegen in Ham (11.000 inwoners, provincie Limburg). De site ligt vlakbij een bosrijk gebied en biedt plaats aan 120 residenten. De site biedt eveneens de mogelijkheid om het woonzorgcentrum verder uit te breiden.

Woonzorgcentrum **Sorgvliet**<sup>7</sup> is gelegen in Linter (7.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). De site bevindt zich in een woonwijk in een landelijk gebied en biedt plaats aan 83 residenten.

Woonzorgcentrum **Ezeldijk**<sup>8</sup> is gelegen in Diest (23.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). De site bevindt zich in een groene omgeving aan de rand van het stadscentrum, vlakbij het Warandepark. De laatste fase van de nieuwbouw van het woonzorgcentrum wordt op korte termijn opgeleverd. Ezeldijk zal aan 105 residenten plaats bieden.

---

<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).



## **PERSBERICHT** **Gereguleerde informatie**

24 mei 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

### **Beschrijving van de transactie**

De operatie zal als volgt worden uitgevoerd:

- Ezelijk zal worden verworven via een koopovereenkomst onder btw.
- De zeven andere gebouwen zullen aan de portefeuille worden toegevoegd via de verwerving van de aandelen van acht vennootschappen.

De gecumuleerde aanschaffingswaarde van deze acht sites bedraagt ca. 97 miljoen €.

De operatie wordt deels gefinancierd door middel van de kredietlijnen van Aedifica, en deels via de bestaande investeringskredieten in de over te nemen vennootschappen.



*Coham – Ham*

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten**

De uitbater van de woonzorgcentra is VZW Foyer de Lork. De groep Senior Living Group zal op korte termijn de feitelijke controle over VZW Foyer de Lork overnemen<sup>9</sup>. Senior Living Group is een dochtervennootschap van de Korian groep, een toonaangevende Europese speler op het vlak van seniorenzorg. Senior Living Group exploiteert thans ca. 6.500 bedden in meer dan 50 sites 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-opzegbare triple net langetermijnovereenkomsten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 5% voor een conventionele aanschaffingswaarde<sup>10</sup> van ca. 97 miljoen €.

<sup>9</sup> Deze overname is onderworpen aan de goedkeuring van 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

24 mei 2016 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40

\*  
\*      \*

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
<b>Totaal op 24 mei 2016</b>		<b>101</b>	<b>116</b>	<b>43</b>	<b>260</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 thuishmarkt 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

24 mei 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 873 miljoen € op 29 april 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)

