

PERSBERICHT
Gereguleerde informatie

1 september 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 portefeuille van
5 rustoorden in Duitsland**

- **5 rustoorden in Duitsland, met een totale capaciteit van 657 eenheden**
- **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 60 miljoen €**
- **Uitbater: Vitanas**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Met de acquisitie van deze vijf rustoorden breidt Aedifica haar portefeuille in Duitsland gevoelig uit. Aedifica’s Duitse portefeuille telt thans 20 zorgvastgoedsites.”*



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 september 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt de vervulling op 31 augustus 2016 van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van vijf rustoorden in Duitsland, zoals aangekondigd in het persbericht van 6 juli 2016. Aedifica NV heeft de koopprijs betaald en controleert heden de twee Luxemburgse vennootschappen die eigenaar zijn van de vijf rustoorden. De transactie werd gefinancierd door middel van de kredietlijnen van Aedifica.

Samenvattende tabel van de sites

Naam	Ligging	Deelstaat	Capaciteit (eenheden)
Am Kloster	Halberstadt	Saksen-Anhalt	136
Rosenpark	Uehlfeld	Beieren	79
Patricia	Neurenberg	Beieren	174
St. Anna	Höchstadt	Beieren	161
Frohnau	Berlijn	Berlijn	107
Totaal			657



St. Anna – Höchstadt¹

¹ © Vitanas.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 september 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de gebouwen

De portefeuille bestaat uit vijf rustoorden in de Duitse deelstaten Saksen-Anhalt, Beieren en Berlijn. Alle gebouwen, met uitzondering van het rustoord Frohnau, werden tussen 2001 en 2003 gebouwd.

Rustoord **Am Kloster**² is gelegen in nabijheid van het centrum van Halberstadt (40.000 inwoners, deelstaat Saksen-Anhalt), 55 km ten zuidwesten van Maagdenburg. De site werd in 2003 gebouwd en biedt plaats aan 136 residenten.

Rustoord **Rosenpark**³ is gelegen in Uehlfeld, vlakbij Höchststadt (13.000 inwoners, deelstaat Beieren), op 40 km van Neurenberg. Het rustoord werd gebouwd in 2003 en biedt plaats aan 79 residenten.

Rustoord **Patricia**⁴ is gelegen in een levendige residentiële wijk in Neurenberg (500.000 inwoners, deelstaat Beieren). Het rustoord werd in 2003 gebouwd en biedt plaats aan 174 residenten.

Rustoord **St. Anna**⁵ is gelegen in een residentiële wijk aan de rand van het historische centrum van Höchststadt (13.000 inwoners, deelstaat Beieren). Het rustoord werd in 2002 gebouwd en biedt plaats aan 161 residenten.

Rustoord **Frohnau**⁶ is gelegen in Berlijn (3.562.000 inwoners, deelstaat Berlijn) in de wijk Frohnau en biedt plaats aan 107 residenten. Het rustoord werd oorspronkelijk in 1969 gebouwd en vervolgens in 1992 gerenoveerd en uitgebreid. De ligging en omvang van de site bieden op termijn herontwikkelingspotentieel.

² Gelegen Röderhofer Strasse 7 te 38820 Halberstadt (Duitsland).

³ Gelegen Am kleinen Zeckernberg 1 te 91486 Uehlfeld (Duitsland).

⁴ Gelegen Bärenschanzstraße 44 te 90429 Neurenberg (Duitsland).

⁵ Gelegen Am Brauhaus 1 te 91315 Höchststadt (Duitsland).

⁶ Gelegen Welfenallee 37-43 te 13465 Berlin (Duitsland).



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 september 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Am Kloster – Halberstadt⁷

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

De uitbater van de rustoorden is de groep Vitanas, een Duitse onderneming die sinds 1969 aanwezig is op de particuliere markt voor seniorenzorg. Vitanas exploiteert meer dan 5.000 bedden in 39 sites met meer dan 4.300 medewerkers.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Duitse speler in de zorgsector.

De huurovereenkomsten voor deze vijf sites zijn nieuwe, niet-opzegbare langetermijnovereenkomsten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 6% voor een conventionele aanschaffingswaarde⁸ van ca. 60 miljoen €.

Duitse portefeuille

De Duitse portefeuille van Aedifica telt thans 20 sites van huisvesting voor senioren met een totale capaciteit van 1.900 residenten. Ze zijn gelegen in Noordrijn-Westfalen, Saksen, Thüringen, Nedersaksen, Saksen-Anhalt, Beieren en Berlijn. De globale conventionele aanschaffingswaarde van deze portefeuille bedraagt meer dan 190 miljoen €.

⁷ © Vitanas.

⁸ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 september 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 €⁹, 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		Ontwikkelings- projecten	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 ¹	België	12	-	-	12
Leopoldspark ¹	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
Totaal op 31 augustus 2016		263	35	44	342

¹ Realisaties van akkoorden die in 2014 werden afgesloten.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

⁹ Zie persbericht van 29 juni 2015.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 september 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 31 augustus 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

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

