

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

5 mei 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica tekent de koopaktes voor twee rustoorden in Duitsland

- 2 rustoorden in Thüringen en in Noordrijn-Westfalen, met een totale capaciteit van 203 bedden en 10 serviceflats
- Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 15 miljoen €
- Initieel brutohuurrendement: ca. 7,5%
- Operatoren: Volkssolidarität en Senator
- Na de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden zal de portefeuille van Aedifica 5 rustoorden in Duitsland tellen

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd binnenkort twee rustoorden aan onze Duitse portefeuille toe te voegen. Deze zullen worden uitgebaat door Volkssolidarität (een belangrijke speler in de non-profitsector in Duitsland) en Senator (een van de grootste private operatoren in het noorden van het land). Investeren in Duitse woonzorgcentra is bij uitstek de logische stap voor Aedifica in haar streven naar diversificatie in haar voornaamste strategische segment, met name de huisvesting voor senioren. Duitsland biedt belangrijke investeringsopportuniteiten in dit segment: het is de grootste Europese markt waar de vergrijzing daarenboven nog significanter is dan in België. De groei en consolidatie van de zorgoperatoren is er nog volop bezig en zoals in alle West-Europese landen zal het belang van investeringen in de vastgoedinfrastructuur voor de zorgsector er ongetwijfeld nog toenemen. Ten slotte biedt Duitsland vandaag het beste ‘landenrisico’ in de Eurozone.”*

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

5 mei 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt de ondertekening van de koopaktes van twee rustoorden in Duitsland. Deze aktes, die in Frankfurt voor notaris zijn getekend, zijn zoals in Duitsland gebruikelijk is nog aan voornamelijk administratieve opschortende voorwaarden onderworpen. Deze voorwaarden zullen in principe gedurende het 1^{ste} kwartaal van het boekjaar 2014/2015 vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de gebouwen zal verwerven.

De transactie zal door middel van de kredietlijnen van de vastgoedbevak gefinancierd worden.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

Beschrijving van de gebouwen:

Het rustoord **“Goldene Au”**¹ is gelegen in een centrale, residentiële wijk van Sonneberg, grensstad tussen Thüringen en Beieren. Het heeft een uitstekende ligging, met winkels, het station en het stadhuis in de onmiddellijke nabijheid. Het rustoord werd in 2010 gebouwd en telt 81 kamers met een huidige capaciteit van 83 bedden.

Deze instelling wordt uitgebaat door Volkssolidarität.



Goldene Au

Het rustoord **“Haus Dottendorf”**² is gelegen in een residentiële wijk van Dottendorf in Bonn, in Noordrijn-Westfalen. Het heeft een uitstekende ligging, met winkels in de onmiddellijke nabijheid. Het rustoord werd in 1994 gebouwd en telt 81 bedden met een huidige capaciteit van 120 bedden en 10 serviceflats.

Deze instelling wordt uitgebaat door Senator.



Haus Dottendorf

¹ Gelegen Bettelhecker Strasse 1 in 96515 Sonneberg, in Thüringen in Duitsland.

² Gelegen Hinter Hoben 179 in 53129 Bonn, in Noordrijn-Westfalen in Duitsland.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

5 mei 2014 – na sluiting van de markten

Onder embargo tot 17u40

De huurovereenkomsten afgesloten met deze uitbaters zijn niet-opzegbare langetermijnhuurovereenkomsten. Het betreft “double net”-overeenkomsten, d.w.z. dat het onderhoud en de herstellingen van de structuur, de gevels en het dak van het gebouw ten laste van de eigenaar zijn. De gemiddelde resterende duur van deze overeenkomsten bedraagt ca. 22 jaar. Het gemiddelde initiële brutohuurrendement (double net) voor deze rustoorden bedraagt ca. 7,5%. De globale conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 15 miljoen €.

Beschrijving van de uitbaters:

Volkssolidarität⁴ is een van de belangrijkste non-profitverenigingen van Duitsland. Ze stelt crèches, sociale diensten en andere instellingen met sociaal oogmerk ter beschikking van de bevolking. Deze operator baat een zestigtal woonzorgcentra uit. De hoofdzetel van de groep is gevestigd in Berlijn.

Senator⁵ is een van de grote private operatoren van rustoorden in Duitsland. Deze operator baat een vijftigtal rustoorden uit. De hoofdzetel van de groep is gevestigd in Lübeck.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met twee Duitse kwaliteitsvolle spelers in de sector van zorg en huisvesting.

Duitse portefeuille:

Na de verwezenlijking van de hoger vermelde opschortende voorwaarden zal de Duitse portefeuille van Aedifica vijf rustoorden tellen. Deze vijf rustoorden hebben een totale capaciteit van 493 residenten en zijn gelegen in Noordrijn-Westfalen, Saksen en Thüringen. Vier van deze vijf rustoorden zijn recente gebouwen en alle hebben een uitstekende ligging. De globale conventionele aanschaffingswaarde van deze portefeuille bedraagt ca. 37 miljoen €.

Deze investeringen in Duitsland passen volledig in de investeringsstrategie van Aedifica in het segment van de huisvesting voor senioren. Deze strategische stap maakt het mogelijk een betere huurdersdiversificatie na te streven en verruimt het speelveld in een markt die de tendens vertoont om zich op een Europees niveau te ontwikkelen.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van het artikel 31 § 1 van het Koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

⁴ www.volkssolidaritaet.de

⁵ www.senator-senioren.de

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

5 mei 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op van meer dan 700 miljoen € rond de volgende investeringsassen:

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

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak (AED; Bloomberg (AED: BB); Reuters (AOO.BE)).

De marktkapitalisatie bedroeg 497 miljoen € op 30 april 2014.

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
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO

Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be



**Charles-Antoine
van Aelst**
Investment Manager

Direct tel: 32 2 626 07 74
Mobile phone: 32 479 59 24 84
ca.vanaelst@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be



Martina Carlsson
Control &
Communication
Manager

Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

