

1 oktober 2015 – 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 woonzorgcentrum in België & Nieuw uitbreidingsproject voor een rustoord in Duitsland

I. Acquisitie van het woonzorgcentrum Vinkenbosch in Hasselt (België)

Aedifica meldt de acquisitie van 100%¹ van de aandelen van de vennootschap Vinkenbosch nv op 1 oktober 2015. Vinkenbosch nv is de eigenaar van het woonzorgcentrum Vinkenbosch², gelegen in Kermt, een deelgemeente van Hasselt (provincie Limburg, België).



Vinkenbosch

¹ Door Aedifica NV en haar dochteronderneming Aedifica Invest NV.

² Lindekensveldstraat 56, 3510 Hasselt.



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

1 oktober 2015 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van het gebouw

Het woonzorgcentrum **Vinkenbosch** heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk met veel groen, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Kermt, deelgemeente van de stad Hasselt. Deze stad, hoofdplaats van de provincie Limburg (België), telt ca. 75.000 inwoners. De site omvat een bestaand gebouw en een onbebouwd terrein. Het bestaande gebouw, dat gedeeltelijk dateert van de jaren '90, telt thans 59 erkende bedden.

Een ontwikkelingsproject is gepland met het oog op (i) de constructie van een nieuw woonzorgcentrum op het onbebouwde terrein en (ii) de renovatie van het bestaande gebouw. Na uitvoering van dit project zal de totale capaciteit van de site 100 eenheden bedragen (80 eenheden in het woonzorgcentrum en 20 assistentiewoningen in het bestaande gebouw). Het investeringsbudget voor het project bedraagt ca. 12 miljoen €. De oplevering van de nieuwbouw wordt verwacht voor eind 2016.

Beschrijving van de transactie

De conventionele aanschaffingswaarde³ van de bestaande site (inclusief terrein) bedraagt ca. 4 miljoen €. De site wordt uitgebaat door de vzw Vinkenbosch (groep Senior Living Group) op basis van een triple net langetermijnovereenkomst. Het initieel triple net rendement bedraagt ca. 6%. Na de uitvoering van het hoger vermelde project zal de totale investering dus ca. 16 miljoen € bedragen.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



1 oktober 2015 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

II. Nieuw uitbreidingsproject voor het rustoord Die Rose im Kalletal in Kalletal (Duitsland)

Aedifica meldt eveneens een nieuw uitbreidingsproject voor het rustoord **Die Rose im Kalletal** (Noordrijn-Westfalen, Duitsland), eigendom van Aedifica (via Aedifica Luxemburg I SARL) sinds 16 december 2014⁴.

Het project bestaat uit de constructie van een nieuwbouw van 28 bedden voor dementerende patiënten. Deze uitbreiding zal de totale capaciteit van de site op 96 bedden brengen. Het investeringsbedrag voor het project bedraagt minder dan 3 miljoen € en zal een initieel brutohuurrendement van meer dan 6 % opleveren, op basis van een double net langetermijnovereenkomst. De uitbreiding, waarvan de oplevering voor eind 2015 wordt verwacht, zal in de loop van de eerste helft van 2016 in de portefeuille worden opgenomen. Aedifica verkrijgt een 10-jarige triple net-garantie inzake het onderhoud van het gebouw.

De overeenkomst die inzake deze uitbreiding werd gesloten, is nog onderworpen aan de in Duitsland voor dergelijke transactie gebruikelijke voorwaarden.

*
* *

Aedifica realiseert aldus nieuwe investeringen na de kapitaalverhoging van 153 miljoen €⁵ die met succes is afgerond op 29 juni 2015.

Deze investeringen in België en Duitsland sluiten perfect aan bij de strategie van Aedifica in het segment van huisvesting voor senioren, die onder meer erop gericht is zowel bestaande vastgoedsites door ontwikkeling te versterken en te verbeteren als nieuwe projecten te ontwikkelen in samenwerking met huurders/operators. Deze strategie maakt het mogelijk een portefeuille op te bouwen van kwalitatief goede gebouwen die interessante rendementen bieden.

⁴ Zie persberichten van 3 november 2014 en 16 december 2014.

⁵ Zie persbericht van 29 juni 2015.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

1 oktober 2015 – 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 746 miljoen € op 30 september 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 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

