

15 februari 2018 – 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 site van huisvesting voor senioren in Duitsland

- **Akkoord inzake de acquisitie van een site van huisvesting voor senioren in Zschopau (Saksen, Duitsland), met een capaciteit van 127 eenheden**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 9 miljoen €**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5%**
 - **Uitbater: advita Pflegedienst GmbH**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica is verheugd om de groei van haar Duitse zorstgoedportefeuille verder te zetten met de acquisitie van een site die de samenwerking met een nieuwe exploitant inluidt. Hoewel de nadruk vooral ligt op zelfstandig wonen voor senioren, beschikt de site ook over andere diensten voor senioren, zoals een dagverzorgingscentrum en thuiszorg.”*



15 februari 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt het sluiten van een overeenkomst met betrekking tot de acquisitie van een site van huisvesting voor senioren in Duitsland.



advita Haus Zur Alten Berufsschule – Zschopau

Beschrijving van de site

De site **advita Haus Zur Alten Berufsschule**¹ heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk van Zschopau (10.000 inwoners, deelstaat Saksen), op ca. 15 km van Chemnitz. De site is een voormalig schoolgebouw (beschermd monument) dat in 2016 helemaal gerenoveerd en omgebouwd werd tot een hedendaagse woonzorglocatie. De site omvat 67 wooneenheden die bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag (seniorenappartementen), 24 wooneenheden die bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften ("Pflege-Wohngemeinschaften"), een dagverzorgingscentrum van 36 eenheden en kantoren voor de thuiszorgorganisatie.

¹ Gelegen Schulstraße 2, Moritz-Nietzel-Straße 12 te 09405 Zschopau (Duitsland).



15 februari 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de transactie en de huurovereenkomst

De acquisitie van deze site door Aedifica NV is nog aan voornamelijk administratieve opschortende voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de lente vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de site zal verwerven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 9 miljoen €.

De site wordt verhuurd op basis van een niet-opzegbare langetermijnovereenkomst van 30 jaar met een in de tijd beperkte triple net garantie. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5%.

De operatie wordt gefinancierd door middel van Aedifica's kredietlijnen.

Beschrijving van de uitbater

De site wordt gehuurd door Zusammen Zuhause GmbH en uitgebaat in samenwerking met advita Pflegedienst GmbH, een Duitse privéspeler in de seniorenzorgsector. advita is in de eerste plaats een thuiszorgorganisatie die tevens woonoplossingen aanbiedt aan senioren met zorgbehoeften. De sites van advita bestaan hoofdzakelijk uit woningen voor zelfstandige senioren ("independent living"), die gecombineerd worden met andere diensten en woontypes (wooneenheden voor zorgafhankelijke senioren, dagverzorgingscentra en kantoren voor de thuiszorgorganisatie). In mei 2017 werd op de investeringsbeurs Althenheim EXPO in Berlijn aan advita Pflege de prijs van beste uitbater van het jaar in de seniorenzorgsector toegekend. Naast thuiszorg, exploiteert advita thans ongeveer 1.014 seniorenappartementen en 518 wooneenheden voor senioren met hoge zorgbehoeften op 26 locaties in verschillende Duitse deelstaten. De groep stelt ca. 2.000 medewerkers tewerk.

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

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



15 februari 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Investerings sinds de kapitaalverhoging van maart 2017

Aedifica realiseert aldus een nieuwe belangrijke investering in het segment van huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 219 miljoen €³, die met succes is afgerond op 28 maart 2017. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt⁴:

(in miljoen €)		Vastgoedbeleggingen in exploitatie		Ontwikkelings- projecten	Totaal
		uitgevoerd	onderworpen aan opschortende voorwaarden		
Martha Flora Hilversum	Nederland	2	-	6	8
Villa Walgaerde ¹	Nederland	4	-	-	4
La Ferme Blanche ¹	België	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Nederland	7	-	-	7
Huize Dennehof	Nederland	1	-	-	1
Prinsenhof ¹	België	4	-	-	4
Op Haanven ¹	België	2	-	-	2
LTS	Nederland	2	-	10	12
Het Gouden Hart van Leersum	Nederland	2	-	4	6
Residentie Blaret	België	21	-	-	21
Oeverlanden	Nederland	12	-	-	12
Sr. Laurentiusplatz	Duitsland	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Duitsland	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Nederland	2	-	6	9
Rendant (portefeuille)	Nederland	-	-	40	40
Specht Gruppe (portefeuille)	Duitsland	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Nederland	8	-	-	8
Villa Temporis (fase II) ¹	België	2	-	-	2
Molenenk ¹	Nederland	11	-	-	11
De Duinpieper ¹	België	10	-	2	12
Sr. an den Kienfichten	Duitsland	6	-	-	6
Martha Flora Den Haag	Nederland	9	-	-	9
Huize Ter Beegden	Nederland	0	-	4	5
Martha Flora Rotterdam ¹	Nederland	2	-	6	8
Martha Flora Bosch en Duin	Nederland	2	-	5	7
Ambulanter Pflegedienst Weser (portefeuille)	Duitsland	28	-	-	28
De Merenhoef	Nederland	2	-	7	9
Huize Roosdael	Nederland	1	-	5	6
Leusden	Nederland	1	-	3	4
Martha Flora Hoorn	Nederland	1	-	-	1
advita Haus Zur Alten Berufsschule	Duitsland	-	9	-	9
Totaal op 15 februari 2018		164	9	302	475

¹ Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

³ Zie persbericht van 28 maart 2017.

⁴ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



PERSBERICHT

15 februari 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Duitse portefeuille

Rekening houdend met de verwezenlijking van de acquisitie van Seniorenresidenz an den Kienfichten (aangekondigd op 11 september 2017 en afgerond op 30 november 2017), de acquisitie van Bremerhaven I, Bremerhaven II en Cuxhaven (afgerond op 8 december 2017) en de acquisitie van de hierboven vermelde site (onderworpen aan opschortende voorwaarden die in principe in de loop van de lente vervuld worden), telt de Duitse portefeuille van Aedifica thans 28 sites van huisvesting voor senioren met een totale capaciteit van meer dan 2.700 bewoners. Ze zijn gelegen in Beieren, Berlijn, Bremen, Noordrijn-Westfalen, Thüringen, Saksen, Nedersaksen, Saksen-Anhalt en Schleswig-Holstein.

Na de oplevering van de projectontwikkelingen die op 17 augustus 2017 werden aangekondigd, zal de Duitse portefeuille van Aedifica 45 sites tellen met een capaciteit van ca. 4.300 bewoners.



PERSBERICHT

15 februari 2018 – 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 1,6 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.BR (Reuters).

De marktkapitalisatie bedroeg 1,4 miljard € op 31 januari 2018.

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
Chief Investment Officer

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

Aline Etienne
Head of Investment Germany

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 10 84 - Fax: +32 2 626 07 71
aline.etienne@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

