

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

18 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")

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3^{de} kwartaal 2015/2016

- **6 sites van huisvesting voor senioren werden sinds 1 januari 2016 aan de portefeuille toegevoegd: 2 in België, 1 in Duitsland en 3 in Nederland**
- **De huisvesting voor senioren vertegenwoordigt 74% van de portefeuille**
- **Bezettingsgraad op 98,3% voor het niet-gemeubelde deel van de portefeuille en op 79,3% voor het gemeubelde deel**
- **Stijging van de huurinkomsten met 21% ten opzichte van 31 maart 2015**
- **Reële waarde van de vastgoedbeleggingen van 1.133 miljoen € op 31 maart 2016, een stijging van 127 miljoen € ten opzichte van 30 juni 2015**
- **Positieve variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie van 12 miljoen € (+1,1%), opgenomen in de resultatenrekening sinds het begin van het boekjaar 2015/2016**
- **Schuldgraad van 42,6% op 31 maart 2016**
- **Bevestiging van het dividendvoorzicht voor het lopende boekjaar (2,05 € bruto per aandeel)**



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

1. Samenvatting van de activiteit sinds 1 januari 2016

De strategie van Aedifica, die voornamelijk is gebaseerd op de demografische grondstroom van de vergrijzing van de bevolking in Europa, heeft het vertrouwen van de markt genoten. Dit is onder meer tot uiting gekomen in de evolutie van de beurskoers die gedurende het kwartaal van 60,56 € op 31 december 2015 gestegen is tot 61,90 € op 31 maart 2016.

Het derde kwartaal van het boekjaar 2015/2016 werd ingeluid met een reeks nieuwe investeringen, uitsluitend in het segment van de huisvesting voor senioren. Zo werden vooreerst twee sites (woonzorgcentrum Residentie Poortvelden in de provincie Vlaams-Brabant en woonzorgcentrum Leopoldspark in de provincie Limburg) toegevoegd aan het Belgische patrimonium van de Groep. Ook de Duitse portefeuille werd uitgebreid met een nieuwe site (het rustoord Käthe-Bernhardt-Haus in de deelstaat Schleswig-Holstein). Bovendien maakte de Groep begin maart haar eerste investering in Nederland bekend met de acquisitie van twee sites in exploitatie (zorgresidentie Holland in de provincie Utrecht en zorgresidentie Benvenuta in de provincie Noord-Holland) en twee andere sites die op termijn aan de portefeuille van de Groep zullen worden toegevoegd (zorgresidentie Molenenk in de provincie Overijssel en zorgresidentie Walgaerde in de provincie Noord-Holland). Overigens werd vorige week een andere belangrijke investering aangekondigd in Nederland (zorgresidentie Saksen Weimar in de provincie Gelderland), dus na de afsluiting van het derde kwartaal.

De acquisities die sinds het begin van het boekjaar gerealiseerd zijn (en dus na de kapitaalverhoging van 153 miljoen € die met succes is afgerond op 29 juni 2015), staan opgelijst in een tabel in bijlage I.

Sinds het begin van het boekjaar 2015/2016 is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen met bijna 130 miljoen € gestegen, om uit te komen op 1.133 miljoen € (tegenover 1.005 miljoen € aan het begin van het boekjaar).

Maar Aedifica doet meer dan investeren. De Vennootschap blijft gefocust op het beheer van haar bestaande vastgoedpatrimonium, en dit zowel voor:

- de huisvesting voor senioren, het belangrijkste segment van de portefeuille, zowel qua reële waarde (74% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie) als qua huuroomzet (73%);
- appartementsgebouwen (20% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie);
of
- hotels (die 6% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie vertegenwoordigen).

Het resultaat van deze inzet toont zich in een uitstekende huuroomzet die 43,8 miljoen € bedraagt op het einde van het derde kwartaal (36,3 miljoen € een jaar eerder) en die ondersteund wordt door een bezettingsgraad op een niveau van 98,3% voor het niet-gemeubelde deel van de portefeuille en van 79,3% voor de gemeubelde appartementen.

Op het einde van het derde kwartaal presteert Aedifica beter dan de trimestriële vooruitzichten (zowel qua huurinkomsten als qua resultaat vóór IAS 39 en IAS 40) die worden afgeleid uit de jaarlijkse vooruitzichten voor het boekjaar 2015/2016, voorgesteld in het jaarlijks financieel verslag 2014/2015 (sectie 11.2 van het geconsolideerd beheersverslag).



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

De geconsolideerde schuldgraad bedraagt 42,6% op 31 maart 2016 (tegenover 37,0% op 30 juni 2015).

Zonder rekening te houden met nieuwe opportuniteiten in België, Duitsland en Nederland wordt de toekomstige groei van de vennootschap eveneens gevrijwaard door bestaande afspraken inzake acquisities, renovaties, uitbreidingen en herontwikkelingen van talrijke sites. Deze projecten sluiten perfect aan bij de strategie van de vennootschap, die er in het segment van de huisvesting voor senioren onder meer op gericht is zowel bestaande vastgoedsites door ontwikkeling te versterken en te verbeteren als in samenwerking met huurders/operators nieuwe projecten te ontwikkelen. De pipeline van dergelijke projecten vertegenwoordigt per 31 maart 2016 een gecumuleerd investeringsbudget van 143 miljoen €. Dit bedrag zal binnen een periode van drie jaar geïnvesteerd worden. Deze strategie maakt het mogelijk om een portefeuille op te bouwen van kwalitatief goede gebouwen die interessante nettorendementen bieden (zie bijlage II).

Ten slotte worden er, zowel in België als in het buitenland, nog nieuwe investeringsopportuniteiten bestudeerd die volledig in de door de markt geplebisciteerde investeringsstrategie van Aedifica passen.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

2. Belangrijke gebeurtenissen

2.1. Acquisities en opleveringen op 31 maart 2016



Project voor de bouw van een woonzorgcentrum in Mechelen

2.1.1. Acquisitie van het rustoord Käthe-Bernhardt-Haus in Husum (Schleswig-Holstein, Duitsland)

Op 18 januari 2016 meldde Aedifica de acquisitie van het rustoord Käthe-Bernhardt-Haus in Schleswig-Holstein (Duitsland). Na de vervulling van de opschortende voorwaarden werd de eigendom en het genot van het gebouw op 1 maart 2016 door Aedifica NV verworven. Het rustoord Käthe-Bernhardt-Haus heeft een uitstekende ligging in het centrum van Husum, in de onmiddellijke nabijheid van het ziekenhuis Klinik Husum. Husum is een stad aan de Duitse Noordzeekust die ca. 22.000 inwoners telt en die is gelegen in de deelstaat Schleswig-Holstein. Het gebouw, dat dateert van 2009, telt thans 65 eenpersoonkamers en 18 assistentiewoningen. Het rustoord wordt uitgebaat door een dochtervennootschap van het Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V., een tak van het Deutsches Rotes Kreuz (het Duitse Rode Kruis), een van de belangrijkste non-profitverenigingen van Duitsland. Op het vlak van seniorenzorg biedt de organisatie talrijke diensten aan voor ouderen, zoals thuiszorg, noodoproepsystemen en gespecialiseerd transport. Het Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. baat 5 rustoorden uit. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Duitse speler in de zorgsector. De met deze uitbater gesloten huurovereenkomst is een niet-opzegbare langetermijnhuurovereenkomst met een duur van ca. 25 jaar. Het onderhoud en de herstellingen van de structuur, de gevels en het dak van het gebouw zijn ten laste van de eigenaar. Het initieel brutohuurrendement (double net) voor dit rustoord bedraagt ca. 7%. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 7 miljoen €. De transactie werd gefinancierd door middel van de kredietlijnen van de Vennootschap en door de overname van een (met betrekking tot het gebouw) reeds bestaand krediet.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

2.1.2. Acquisitie van een portefeuille van 4 sites van huisvesting voor senioren in Nederland

Op 1 maart 2016 heeft Aedifica een portefeuille van 4 sites van huisvesting voor senioren in Nederland verworven. De portefeuille bestaat uit vier kleinschalige exclusieve woonzorglocaties in het hogere segment van de markt en gericht op de huisvesting van senioren met (hoge) zorgbehoeften. De zorgresidentie **Holland** is gelegen in Baarn (25.000 inwoners, provincie Utrecht), op ongeveer 10 km van Hilversum. Baarn geniet van een ruime bekendheid in Nederland omwille van de koninklijke residenties Paleis Soestdijk en kasteel Drakensteyn. De zorgresidentie ligt in een historische villawijk, naast het centrale park. De locatie bestaat uit twee aaneengesloten historische panden, beide beschermde monumenten, die geheel in 2014/2015 zijn gerenoveerd om 34 residenten in een uitzonderlijk kader te huisvesten. De zorgresidentie **Benvenuta** is gelegen in Hilversum (88.000 inwoners, provincie Noord-Holland). Hilversum staat bekend als 'tuinstad' en 'villadorp' door de prominente aanwezigheid van natuur, tuinen en villa's. Daarnaast bevinden zich in Hilversum de belangrijkste mediabedrijven en televisieomroepen van Nederland. De zorgresidentie heeft een uitmuntende locatie in een residentiële wijk die volledig door groen omgeven wordt, op een boogscheut van het centrum van Hilversum. Het historische gebouw is een rijksmonument dat in 2009 herontwikkeld werd om 10 residenten in een uitzonderlijk kader te huisvesten. De zorgresidentie **Molenenk** is een nog te bouwen residentie (nieuwbouw) in Deventer (99.000 inwoners, provincie Overijssel), 20 km ten oosten van Apeldoorn. De locatie bevindt zich in een groene omgeving aan de rand van het stadscentrum, vlakbij een groot park dat talrijke recreatiemogelijkheden biedt. Het gebouw zal worden voltooid in 2017 en zal ca. 40 residenten kunnen huisvesten. De zorgresidentie **Walgaerde** is een nog te verbouwen residentie (verbouwing) in Hilversum (provincie Noord-Holland), in dezelfde wijk als Benvenuta. Na de voltooiing van interne verbouwingswerken (voorzien voor 2016 of 2017), zal het gebouw, ook een beschermd monument, ca. 15 residenten kunnen ontvangen. Aedifica NV heeft recent een Nederlandse 100%-dochtervennootschap opgericht, Aedifica Nederland BV, om deze investeringen uit te voeren:

- Holland en Benvenuta: Aedifica Nederland BV heeft de eigendom van beide sites verworven met ingang op 29 februari 2016¹. De conventionele aanschaffingswaarde van deze twee sites bedraagt ca. 15 miljoen €.
- Molenenk: Aedifica Nederland BV heeft de eigendom van het terrein verworven op 29 februari 2016¹ (aan een conventionele aanschaffingswaarde van ca. 3 miljoen €) en heeft met het oog op de realisatie van de nieuwbouw een turnkey realisatie- en opleveringsovereenkomst met DS Group BV gesloten (voor een vaste prijs van ca. 7 miljoen €, inclusief BTW en tussentijdse interesten).
- Walgaerde: Aedifica Nederland BV heeft een onderhandse koopovereenkomst gesloten met het oog op het verwerven van de site na uitvoering van de interne verbouwingswerken. De prijs zal betaald worden bij oplevering. De conventionele aanschaffingswaarde van deze site bedraagt ca. 4 miljoen €.

De uitbater van de vier locaties is de groep Domus Magnus, een Nederlandse onderneming die aanwezig is op de particuliere markt voor seniorenzorg sinds 2005. De groep zal in de nabije toekomst nog verschillende locaties in exploitatie nemen, zoals onder meer Molenenk en Walgaerde. Het hoofdkantoor van de groep is gevestigd in Haarlem. Voor het derde jaar op rij kreeg de groep in Nederland het "Gouden PREZO" (afkorting van PREstaties in de ZOrg) keurmerk

¹ De notariële akten zijn op 29 februari 2016 in Amsterdam verleden; de verwezenlijking van de in Nederland gebruikelijke voorwaarden is op 1 maart 2016 vastgesteld.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

toegekend, het hoogste keurmerk voor verantwoorde zorg én verantwoord ondernemerschap. Domus Magnus heeft in februari 2016 de exploitaties van sectorgenoot DS Verzorgd Wonen (de oorspronkelijke exploitant van de thans door Aedifica Nederland BV verworven locaties) overgenomen. Domus Magnus neemt hierdoor een leidende rol op in de beginnende consolidatie van de Nederlandse particuliere zorgmarkt. De overeenkomsten die gesloten werden of zullen worden voor deze vier sites zijn niet-opzegbare triple net langetermijnhuurovereenkomsten van 20 jaar. Het initiële brutohuurrendement (triple net) bedraagt ca. 7% voor een conventionele aanschaffingswaarde van ca. 30 miljoen €.

2.1.3. Acquisitie van het woonzorgcentrum Residentie Poortvelden in Aarschot (provincie Vlaams-Brabant, België)

Aedifica heeft (samen met haar dochteronderneming Aedifica Invest NV) woonzorgcentrum Residentie Poortvelden verworven. Het woonzorgcentrum is gelegen in Aarschot (29.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant), op ongeveer 20 km van Leuven. Residentie Poortvelden heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk. Het gebouw werd op 3 maart 2016 opgeleverd. De site bestaat uit een woonzorgcentrum en een serviceflatgebouw. Het woonzorgcentrum biedt plaats aan 60 residenten en het serviceflatgebouw telt 24 assistentiewoningen. De groep Aedifica heeft de eigendom van de site verworven met ingang op 24 maart 2016. De operatie werd in twee fases uitgevoerd, ter voltrekking van een principiële akkoord dat op 12 juni 2014 werd aangekondigd:

- de inbreng in natura van de blote eigendom van het terrein (door Serviceresidentie De Vrucht VZW die er de eigenaar van was). De conventionele aanschaffingswaarde van het terrein bedraagt ca. 1 miljoen €. De transactie werd volledig gefinancierd door de uitgifte van 22.093 nieuwe Aedifica-aandelen. De nieuwe aandelen zijn volledig volgestort en zonder nominale waarde. Ze zijn sinds 30 maart 2016 beursgenoteerd en geven recht op een dividend voor het lopende boekjaar, met dien verstande dat het verwachte dividend met betrekking tot de periode van 1 juli 2015 tot 23 maart 2016 door de inbrenger ten gunste van Aedifica ten laste wordt genomen.
- de verwerving (door Aedifica en haar dochteronderneming Aedifica Invest NV) van 100% van de aandelen van de BVBA Woon & Zorg Vg Poortvelde, opstalhouder van het terrein en eigenaar van de nieuwbouw (dochtervennootschap van de B&R groep). De conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw bedraagt ca. 11 miljoen €. De transactie werd gefinancierd door middel van de bestaande kredietlijnen van de Vennootschap.

De overeenkomst die gesloten werd voor het woonzorgcentrum is een niet-opzegbare triple net langetermijnhuurovereenkomst van 27 jaar. Inzake de assistentiewoningen zal Vulpia de uitbating opnemen in het kader van een terbeschikkingstellingsovereenkomst. Aedifica overweegt deze assistentiewoningen aan derden te verkopen, aangezien de GVV deze in dit geval als niet-strategische activa beschouwt. Het initiële brutohuurrendement (triple net) bedraagt ca. 6% voor een conventionele aanschaffingswaarde voor de gehele site (inclusief terrein) van ca. 12 miljoen €. De uitbater van het woonzorgcentrum is een entiteit van de groep Vulpia. Vulpia is een Belgische onderneming die aanwezig is op de private markt voor seniorenzorg sinds 2002. De groep is al uitbater van meerdere sites van Aedifica.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

2.1.4. Acquisitie van het woonzorgcentrum Leopoldspark in Leopoldsburg (provincie Limburg, België)

Aedifica heeft (samen met haar dochteronderneming Aedifica Invest NV) woonzorgcentrum Leopoldspark verworven. De site Leopoldspark maakt deel uit van een gemengd residentieel en commercieel nieuwbouwproject in Leopoldsburg, een gemeente met ca. 15.000 inwoners. De site heeft een uitstekende ligging in het centrum van de gemeente, in de onmiddellijke nabijheid van het station, en telt 128 eenheden in het woonzorgcentrum en 22 assistentiewoningen. Aedifica meldde op 18 december 2014 de ondertekening van een overeenkomst onder opschortende voorwaarden met het oog op de toekomstige verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschap RL Invest NV. Deze vennootschap is de eigenaar van het woonzorgcentrum en het assistentiewoningengebouw "Leopoldspark", waarvan de voorlopige oplevering plaatsvond op 10 maart 2016. Aedifica en haar dochtervennootschap Aedifica Invest NV hebben op 29 maart 2016 100% van de aandelen van RL Invest NV verworven. De site wordt uitgebaat door een entiteit van de Vulpia-groep op basis van een triple net langetermijnovereenkomst van 27 jaar. De conventionele aanschaffingswaarde van de site bedraagt ca. 21 miljoen €. Deze langetermijnovereenkomst brengt een initieel triple net rendement van ca. 5,5% op.

2.1.5. Ingebruikname van het serviceflatgebouw Marie-Louise in Wemmel (provincie Vlaams-Brabant, België)

De renovatiewerken en de omvorming van het rustoord Marie-Louise in Wemmel tot assistentiewoningen werden voltooid in de loop van de maand januari 2016. De site telt thans 30 assistentiewoningen. De site wordt uitgebaat door een entiteit van de groep Armonea.

2.2. Acquisities en opleveringen na 31 maart 2016

2.2.1. Ingebruikname van de uitbreiding van het woonzorgcentrum Helianthus in Melle (provincie Oost-Vlaanderen, België)

Aedifica meldde op 18 april 2016 de ingebruikname van de uitbreiding van het woonzorgcentrum Helianthus in Melle (provincie Oost-Vlaanderen, België). Het rustoord in Melle werd in 2013 verworven. In het kader van de erfpachtovereenkomst die werd gesloten met de uitbater van het rustoord, was de realisatie van een uitbreiding van het bestaande gebouw al voorzien (door de bouw van 22 assistentiewoningen). Deze uitbreiding heeft het voor de uitbater mogelijk gemaakt om de capaciteit van de site op 69 eenheden te brengen (42 bedden in het rustoord en 27 assistentiewoningen) en is op 15 april 2016 in gebruik genomen. De site is gelegen in een privé park van 1 ha, in een groene en residentiële wijk. Het omvat een rustoord en een serviceflatgebouw. De assistentiewoningen worden via de VZW Helianthus uitgebaat door de groep Senior Living Group² (een toonaangevende speler op het vlak van seniorenzorg) op basis van een triple net langetermijnovereenkomst van 27 jaar. Deze langetermijnovereenkomst genereert een triple net rendement van ca. 6%. Het geïnvesteerde budget in de uitbreiding bedraagt ca. 4 miljoen €.

² Korian-Medica groep.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

2.2.2. Acquisitie van zorgresidentie Saksen Weimar in Arnhem (provincie Gelderland, Nederland)

Aedifica meldde op 13 mei 2016 de acquisitie van een nieuwe site van huisvesting voor senioren in Nederland. Zorgresidentie Saksen Weimar is een kleinschalige woonzorglocatie in het midden- tot hogere segment van de markt en is gericht op de huisvesting van senioren met (hoge) zorgbehoeften, gelegen in Arnhem (150.000 inwoners, provincie Gelderland). De zorgresidentie ligt in een residentiële wijk, naast het park Klarendal. Het gebouw was oorspronkelijk een kazerne uit de jaren 40 en werd in 2015 helemaal herontwikkeld om 42 residenten te huisvesten in een uitzonderlijk kader. Deze investering is uitgevoerd via Aedifica Nederland BV, een Nederlandse 100%-dochtervennootschap. Zij heeft de eigendom van de site Saksen Weimar verworven op 13 mei 2016. De conventionele aanschaffingswaarde van deze site bedraagt ca. 8 miljoen €. De site wordt uitgebaat door de groep Stepping Stones Home & Care, een Nederlandse onderneming die aanwezig is op de particuliere markt voor seniorenzorg sinds 2007. Stepping Stones Home & Care exploiteert thans een tiental locaties en stelt 140 medewerkers tewerk. De groep zal in de nabije toekomst nog verschillende locaties in exploitatie nemen. De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net huurovereenkomst van 20 jaar. Het initiële brutohuurrendement (triple net) bedraagt ca. 7%.

2.3. Verkoop

De verkoop van de assistentiewoningen in Tienen, beschreven in het jaarlijks financieel verslag 2014/2015, vordert: op 31 maart 2016 waren 46 van de 49 appartementen verkocht. Het saldo van de te verkopen appartementen bedraagt minder dan 1 miljoen €. Daaraan worden de assistentiewoningen in Aarschot toegevoegd (zie punt 2.1.3. hierboven) voor een waarde van 4 miljoen €.

2.4. Lopende projectontwikkelingen

De bouwwerken van de volgende projecten zijn in uitvoering:

- 't Hoge fase II (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Kortrijk, West-Vlaanderen, België);
- Molenenk (bouw van een zorgresidentie in Deventer, Overijssel, Nederland);
- Villa Temporis (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Hasselt, Limburg, België);
- Au Bon Vieux Temps (bouw van een woonzorgcentrum in Mont-Saint-Guibert, Waals-Brabant, België);
- Op Haanven fase II (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Veerle-Laakdal, Antwerpen, België);
- La Ferme Blanche (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Remicourt, Luik, België);
- Vinkenbosch fase I (uitbreiding van een woonzorgcentrum in Hasselt, Limburg, België);
- Prinsenhof (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Koersel, Limburg, België);
- Air du Temps (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Chênée, Luik, België);
- Plantijn (uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Kapellen, Antwerpen, België);
- Oase Glabbeek (bouw van een woonzorgcentrum in Glabbeek, Vlaams-Brabant, België).



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

2.5. Financiering

Inzake financiering hebben de volgende gebeurtenissen zich voorgedaan sinds het begin van het derde trimester:

- herfinanciering in februari 2016 van de bilaterale kredietlijn van 30 miljoen € verstrekt door ING (die in juni 2016 moest vervallen) met een nieuwe vervaldatum in 2021;
- nieuwe bilaterale kredietlijnen verstrekt door ING in februari 2016 (2 x 30 miljoen €, die vervallen in 2022 en 2023);
- opname van een investeringskrediet toegekend door Förde Sparkasse in maart 2016 (4 miljoen € met een vervaldatum in 2019);
- nieuwe bilaterale kredietlijnen met een vervaldatum in 2021 verstrekt door Deutsche Postbank in april 2016 voor een totaal van 35 miljoen €.

Rekening houdend met de hierboven vermelde elementen, zien de vervaldata van de kredietlijnen van Aedifica er nu als volgt uit (in miljoen €):

| | <u>Lijnen</u> | <u>Opname</u> |
|--|---------------|---------------|
| - 2015/2016 : | - | - |
| - 2016/2017 : | 150 | 105 |
| - 2017/2018 : | 92 | 60 |
| - 2018/2019 : | 131 | 131 |
| - 2019/2020 : | 80 | 80 |
| - 2020/2021 : | 66 | 31 |
| - 2021/2022 : | 55 | 50 |
| - > 2022/2023 : | <u>44</u> | <u>14</u> |
| Totaal | 618 | 471 |
| Gemiddelde resterende duur (in jaren) | 3,0 | 2,9 |



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

3. Omzet van het 3^{de} kwartaal 2015/2016

Voor het derde kwartaal van het huidige boekjaar (1 januari 2016 – 31 maart 2016) bedraagt de geconsolideerde omzet (**geconsolideerde huurinkomsten**) van de Groep 15,1 miljoen €, een stijging van 13% ten opzichte van de omzet van 13,4 miljoen € op 31 maart 2015.

De geconsolideerde omzet van de drie eerste kwartalen van het huidige boekjaar (1 juli 2015 – 31 maart 2016) stijgt met 21% in vergelijking met dezelfde periode van het vorige boekjaar en bedraagt 43,8 miljoen €. Die geconsolideerde omzet is hoger dan het budget (d.w.z. de trimestriële vooruitzichten die afgeleid kunnen worden uit de jaarlijkse vooruitzichten voor het boekjaar 2015/2016, voorgesteld in het jaarlijks financieel verslag 2014/2015), dankzij de acquisities die gerealiseerd werden vanaf juli 2015 en die gebudgetteerd waren vanaf januari 2016.

De volgende tabel geeft de geconsolideerde huurinkomsten per segment weer:

| Geconsolideerde huurinkomsten (x1.000€) | K1 | K2 | K3 | 31 maart 2016 | K1 | K2 | K3 | 31 maart 2015 | Var. (%) bij ongewijzigde portefeuille | Var. (%) |
|---|---------------|---------------|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|--|---------------|
| Huisvesting voor senioren | 10.197 | 10.523 | 11.256 | 31.976 | 7.313 | 7.807 | 9.317 | 24.437 | +0,7% | +30,9% |
| Appartementsgebouwen | 3.008 | 2.991 | 2.909 | 8.908 | 2.924 | 2.924 | 3.088 | 8.936 | -0,3% | -0,3% |
| Hotels en andere | 997 | 998 | 1.011 | 3.006 | 1.000 | 1.000 | 997 | 2.997 | +0,3% | +0,3% |
| Intersectoraal | -30 | -30 | -29 | -89 | -26 | -28 | -30 | -84 | | |
| Totaal | 14.172 | 14.482 | 15.147 | 43.801 | 11.211 | 11.703 | 13.372 | 36.286 | +0,4% | +20,7% |

De evolutie van de huurinkomsten van het segment van de huisvesting van senioren (+30,9% of +0,7% bij ongewijzigde portefeuille) toont de relevantie aan van de investeringsstrategie van Aedifica in dit segment, dat 73% van de omzet genereert.

De huurinkomsten van de appartementsgebouwen en die van de 'hotels en andere' zijn stabiel.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

4. Patrimonium op 31 maart 2016

Aan het eind van de drie eerste kwartalen van het huidige boekjaar is de reële waarde van de **vastgoedbeleggingen in exploitatie** (met inbegrip van de activa bestemd voor verkoop, die ca. 5 miljoen € vertegenwoordigen) van Aedifica met 126 miljoen € gestegen van 983 miljoen € tot 1.109 miljoen € (hetzij 1.133 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen en van de activa bestemd voor verkoop). Deze stijging (13%) komt voornamelijk voort uit de netto-acquisities gerealiseerd tijdens de eerste drie kwartalen, uit de oplevering van voltooide projecten en uit de variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen in exploitatie die in het resultaat opgenomen wordt (11,8 miljoen € of +1,1% over de drie eerste kwartalen). Deze waardering, die door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen opgesteld wordt, wordt als volgt opgesplitst:

- huisvesting voor senioren: +11,0 miljoen €, hetzij +1,4%;
- appartementsgebouwen: +1,2 miljoen €, hetzij +0,6%;
- hotels en andere: -0,3 miljoen €, hetzij -0,4%.

Op 31 maart 2016 tellen de vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica 163 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 540.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 78 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 7.296 bewoners;
- 865 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitensector betekent dit (in reële waarde):

- 74% huisvesting voor senioren;
- 20% appartementsgebouwen;
- 6% hotels en andere gebouwen.

Geografisch is de portefeuille als volgt gespreid (in reële waarde):

- 87% in België waarvan:
 - 48% in Vlaanderen;
 - 27% in Brussel;
 - en 12% in Wallonië.
- 12% in Duitsland;
- 1% in Nederland.

De **bezettingsgraad³ voor het niet-gemeubelde deel van de portefeuille** (dat 94% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie vertegenwoordigt) haalt 98,3% op 31 maart 2016, hoger dan die op 30 juni 2015 (97,9%).

³ De bezettingsgraad wordt als volgt berekend:

- Voor de gehele portefeuille (met uitzondering van de gemeubelde appartementen): (contractuele huurgelden + de gewaarborgde huurinkomsten) / (contractuele huurgelden + geraamde huurwaarde (GHW) voor de niet-verhuurde oppervlakten van de vastgoedportefeuille). Merk dus op dat deze bezettingsgraad ook de eenheden omvat die worden gerenoveerd en die tijdelijk niet verhuurd kunnen worden.
- Voor de gemeubelde appartementen: % verhuurde dagen sinds het begin van het boekjaar. Deze bezettingsgraad kan dus niet worden vergeleken met de bezettingsgraad berekend voor de rest van de portefeuille, gezien een verschillende methodologie wordt gehanteerd.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

De **bezettingsgraad voor het gemeubelde deel van het patrimonium** (dat nog slechts 6% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie vertegenwoordigt) bedraagt 79,3% voor de drie eerste kwartalen van het boekjaar. Dat is hoger dan de bezettingsgraad gerealiseerd over het hele boekjaar 2014/2015 (78,3%) en dan de bezettingsgraad gerealiseerd over de eerste drie kwartalen van het vorige boekjaar (76,8%). Aedifica houdt rekening met een tijdelijke negatieve impact door de gevolgen van de terreuraanslagen van 22 maart op de bezettingsgraad van de appartementen in het laatste kwartaal.

De **globale bezettingsgraad**⁴ van de portefeuille bedraagt 98% op 31 maart 2016.

De **gemiddelde resterende duur van de huurovereenkomsten** van de hele portefeuille bedraagt 20 jaar, en is gelijk aan die op 30 juni 2015. Deze prestatie is te verklaren door het grote aandeel van langetermijnhuurcontracten (zoals erfpachtovereenkomsten) in de portefeuille van Aedifica.

⁴ Berekend volgens de EPRA-methodologie.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

5. Brutorendement per activiteitensector

Onderstaande tabel toont het **brutorendement van de portefeuille per activiteitensector**, in verhouding tot de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie, die wat de gemeubelde appartementen betreft met de goodwill en de boekwaarde van de meubelen verhoogd wordt.

Over het algemeen is het brutorendement stabiel (5,8%) gebleven ten opzichte van het niveau ervan op 31 december 2015.

| 31 maart 2016 | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| (x1.000€) | Huisvesting voor senioren | Appartementsgebouwen | Hotels en andere | Vastgoedbeleggingen in exploitatie | Projectontwikkelingen | Vastgoedbeleggingen*** |
| Reële waarde | 818.393 | 218.368 | 72.413 | 1.109.174 | 23.422 | 1.132.596 |
| Jaarlijkse contractuele huurgelden | 47.999 | 11.934 * | 4.507 | 64.440 | - | 64.440 |
| Brutorendement (%) ** | 5,9% | 5,4% | 6,2% | 5,8% | - | - |

| 31 december 2015 | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| (x1.000€) | Huisvesting voor senioren | Appartementsgebouwen | Hotels en andere | Vastgoedbeleggingen in exploitatie | Projectontwikkelingen | Vastgoedbeleggingen*** |
| Reële waarde | 755.039 | 217.005 | 72.112 | 1.044.156 | 20.523 | 1.064.679 |
| Jaarlijkse contractuele huurgelden | 44.203 | 12.081 * | 4.491 | 60.775 | - | 60.775 |
| Brutorendement (%) ** | 5,9% | 5,5% | 6,2% | 5,8% | - | - |

| 30 juni 2015 | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| (x1.000€) | Huisvesting voor senioren | Appartementsgebouwen | Hotels en andere | Vastgoedbeleggingen in exploitatie | Projectontwikkelingen | Vastgoedbeleggingen*** |
| Reële waarde | 696.272 | 214.461 | 72.696 | 983.429 | 21.734 | 1.005.163 |
| Jaarlijkse contractuele huurgelden | 41.038 | 11.866 * | 4.538 | 57.442 | - | 57.442 |
| Brutorendement (%) ** | 5,9% | 5,4% | 6,2% | 5,8% | - | - |

| 31 maart 2015 | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| (x1.000€) | Huisvesting voor senioren | Appartementsgebouwen | Hotels en andere | Vastgoedbeleggingen in exploitatie | Projectontwikkelingen | Vastgoedbeleggingen*** |
| Reële waarde | 671.638 | 211.731 | 73.075 | 956.444 | 37.209 | 993.653 |
| Jaarlijkse contractuele huurgelden | 39.799 | 11.873 * | 4.547 | 56.219 | - | 56.219 |
| Brutorendement (%) ** | 5,9% | 5,5% | 6,2% | 5,9% | - | - |

* De bedragen m.b.t. de gebouwen met gemeubelde appartementen zijn de huurinkomsten, geannualiseerd en uitgezonderd BTW.

** Op basis van de reële waarde (waarde bepaald door de vastgoeddeskundigen), die om de 3 maanden wordt herschat, verhoogd met de goodwill en de meubelen voor de gemeubelde appartementen. In de sector van de huisvesting voor senioren is het brutorendement doorgaans gelijk aan het nettorendement ("triple net" contracten). De exploitatielasten, de onderhoudskosten en het risico van huurdering worden in België en Nederland namelijk volledig ten laste genomen door de exploitant. Dit geldt eveneens voor de hotels. In Duitsland is het nettorendement doorgaans lager dan het brutorendement, sommige lasten zijn ten laste van de eigenaar, zoals het onderhoud en de herstellingen van de structuur, de gevels en het dak van het gebouw ("double net" contracten).

*** Inclusief de activa bestemd voor verkoop.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

18 mei 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u00

6. Nettoactiefwaarde per aandeel op 31 maart 2016

Onderstaande tabel toont de evolutie van de **nettoactiefwaarde per aandeel**.

Vóór de niet-monetaire (d.w.z. non cash-) impact van de toepassing van de IAS 39-norm⁵ en na uitkering van het dividend 2014/2015 in oktober 2015⁶, bedraagt de nettoactiefwaarde per aandeel op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen 46,12 € op 31 maart 2016 (43,74 € per aandeel op 30 juni 2015).

| Nettoactiefwaarde per aandeel (in €) | 31 maart 2016 | 30 juni 2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen | | |
| Nettoactief na aftrek van het dividend 2014/2015, vóór IAS 39 | 46,12 | 43,74 |
| IAS 39-impact | -3,21 | -2,70 |
| Nettoactief na aftrek van het dividend 2014/2015 | 42,91 | 41,04 |
| Aantal aandelen in omloop (zonder eigen aandelen) | 14.192.032 | 14.045.931 |

7. Vooruitzichten

De raad van bestuur blijft met zeer grote aandacht de evolutie van de economische en financiële context volgen, alsook de eventuele invloed ervan op de activiteiten van de Groep.

In het huidige economische klimaat zijn de **voornaamste troeven** van Aedifica de volgende:

- De strategische focus van de Vennootschap op zorgvastgoed en haar ontwikkeling in Europa, laat de Vennootschap toe zich aan te passen aan opportuniteiten op de markt en aan de evolutie van de economische conjunctuur, in de context van een vergrijzende bevolking.
- Dankzij haar investeringen in huisvesting voor senioren geniet Aedifica geïndexeerde langetermijnhuurinkomsten die hoge nettorendementen genereren. De gemiddelde resterende duur van al haar huurovereenkomsten bedraagt 20 jaar, wat Aedifica een zeer goed zicht geeft op het grootste deel van haar toekomstige inkomsten op lange termijn.
- De investeringen in appartementen bieden Aedifica een meerwaardepotentieel.
- De externe financiering van de vastgoedportefeuille (met inbegrip van de lopende projectontwikkelingen) is verzekerd door kredietlijnen ten bedrage van 618 miljoen €, waarvan

⁵ De IAS 39-impact van -3,21 € per aandeel op 31 maart 2016 stemt overeen met de reële waarde van de indekkingsinstrumenten, die negatief is ten bedrage van 46 miljoen € en die voornamelijk in de passiva van de balans opgenomen is (in het eigen vermogen).

⁶ De IFRS-normen bepalen dat de jaarrekening moet worden voorgelegd vóór de bestemming van het resultaat. Het nettoactief van 42,59 € per aandeel op 30 juni 2015 omvatte derhalve nog het dividend dat in oktober 2015 werd uitgekeerd en moet bijgevolg verminderd worden met 1,56 € per aandeel om de nettoactiefwaarde per aandeel op 30 juni 2015 te kunnen vergelijken met de nettoactiefwaarde per aandeel op 31 maart 2016. Dit bedrag stemt overeen met het totaalbedrag aan uitgekeerde dividenden (ten bedrage van 22 miljoen €) gedeeld door het aantal aandelen in omloop op 30 juni 2015 (14.045.931).



TUSSENTIJDSE VERKLARING **Gereguleerde informatie**

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

geen enkele vervalt voor het einde van het boekjaar 2015/2016. Heden zijn de op de kredietlijnen opgenomen bedragen voor een groot deel ingedekt door indekkingsinstrumenten.

- Met een geconsolideerde schuldratio van minder dan 43% op 31 maart 2016 (zeer ver onder het wettelijke maximum van 65% dat aan GVV's opgelegd wordt en ver onder het contractuele maximum van 60% dat in de kredietovereenkomsten met de banken opgenomen is) geniet Aedifica een goede solvabiliteit. Deze solvabiliteit wordt ondersteund door de stabiliteit van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen van de Vennootschap sinds jarenlang. Aedifica beschikt dus over een balansstructuur die haar zal toelaten om de projecten en renovaties waartoe ze zich heeft verbonden uit te voeren (het betreft toekomstige investeringen die op 31 maart 2016 op ongeveer 143 miljoen € geschat worden, waarvan ca. 120 miljoen € nog gerealiseerd moeten worden in een tijdsspanne van drie jaar) alsook nieuwe investeringen uit te voeren (zie bijlage II).

De dividendvooruitzichten voor het lopende boekjaar, zoals gepubliceerd in het jaarlijks financieel verslag 2014/2015, m.n. 2,05 € bruto per aandeel, hoger dan het uitgekeerde dividend voor het boekjaar 2014/2015, worden bevestigd.

8. Ranking Aedifica

Volgens de “Weekly table value” (op 16 mei 2016 gepubliceerd door Bank Degroof Petercam) is Aedifica de 4^{de} grootste GVV op het vlak van marktkapitalisatie.

Bovendien is Aedifica tussen 31 december 2006 en 31 december 2015 opgeklimmen van de 36^{ste} tot de 8^{ste} plaats in de ranglijst van de 100 grootste vastgoedpatrimonia in België (gepubliceerd in het “Investors Directory 2016”, uitgegeven door Expertise bvba in januari 2016).



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

9. Voornaamste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur meent dat de voornaamste risicofactoren en onzekerheden voorgesteld op pagina's 3 tot 11 van het jaarlijks financieel verslag 2014/2015 blijven gelden voor de resterende maanden van het boekjaar 2015/2016.

Het risico op een verhoging van de roerende voorheffing voor de dividenden die in 2016 en de daaropvolgende jaren zullen worden uitgekeerd, werd effectief verwezenlijkt in het kader van de belastinghervorming (meestal "tax shift" genoemd in de pers). Vanaf 1 januari 2016 werd de roerende voorheffing op dividenden die in 2016 en de daaropvolgende jaren zullen worden uitgekeerd, opgetrokken van 15% tot 27%. De afschaffing van de vermindering van de roerende voorheffing tot 15% voor de residentiële GVV's biedt daarentegen een opportuniteit aan Aedifica, omdat het scala van potentiële toekomstige investeringen breder wordt.

10. Financiële kalender⁷

| Financiële kalender | |
|---|---------------|
| Jaarlijks persbericht 30.06.2016 | 5/09/2016 |
| Jaarlijks financieel verslag 2015/2016 | 23/09/2016 |
| Gewone algemene vergadering 2016 | 28/10/2016 |
| Dividend - Coupon m.b.t. het boekjaar 2015/2016 ("ex-date") | 2/11/2016 |
| Dividend - Registratiedatum ("record date") | 3/11/2016 |
| Dividend - Betaling van coupon | 4/11/2016 |
| Tussentijdse verklaring 30.09.2016 | 16/11/2016 |
| Halfjaarlijkse resultaten 31.12.2016 | Februari 2017 |
| Tussentijdse verklaring 31.03.2017 | Mei 2017 |

⁷ Deze data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

Bijlagen

Bijlage I: Investerings sinds de kapitaalverhoging van juni 2015

| (in miljoen €) | | Vastgoedbeleggingen in exploitatie | | Ontwikkelings- projecten | Totaal |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------|---|-----------------------------|------------|
| | | uitgevoerd | onderworpen aan opshortende 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 |
| Totaal op 13 mei 2016 | | 101 | 18 | 43 | 163 |

¹ Realisaties van akkoorden die in 2014 werden afgesloten.



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

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

Bijlage II: Projecten en renovaties in uitvoering op 31 maart 2016 (in miljoen €)

| Projecten en renovaties (in miljoen €) | | Geraamd Inv. -bedrag | Uitgevoerd op 31 maart 2016 | Nog uit te voeren | Datum oplevering | Commentaren |
|---|--------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|--|
| I. Lopende projecten | | | | | | |
| Diversen | Diversen | 1 | 1 | 0 | 2015/2016 | Renovatie van 2 gebouwen |
| 't Hoge | Kortrijk | 2 | 0 | 1 | 2015/2016 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Helianthus | Melle | 4 | 3 | 0 | 2015/2016 | Uitbreiding van een rustoord |
| Molenenk | Deventer | 10 | 3 | 7 | 2016/2017 | Bouw van een nieuwe zorgresidentie |
| Villa Temporis | Hasselt | 10 | 2 | 8 | 2016/2017 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Au Bon Vieux Temps | Mont-Saint-Guibert | 10 | 7 | 4 | 2016/2017 | Bouw van een rustoord |
| Op Haanven | Veerle-Laakdal | 2 | 0 | 2 | 2016/2017 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| La Ferme Blanche | Remicourt | 6 | 0 | 6 | 2016/2017 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Huize Lieve Moenssens | Dilsen-Stokkem | 7 | 0 | 7 | 2016/2017 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Vinkenbosch I | Hasselt | 11 | 3 | 9 | 2016/2017 | Uitbreiding van een rustoord |
| Prinsenhof | Koersel | 4 | 0 | 4 | 2016/2017 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Aux Deux Parcs | Jette | 2 | 0 | 2 | 2017/2018 | Uitbreiding van een rustoord |
| Air du Temps | Chênée | 7 | 0 | 7 | 2017/2018 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| Résidence Cheveux d'Argent | Spa | 3 | 0 | 3 | 2017/2018 | Uitbreiding van een rustoord |
| Vinkenbosch II | Hasselt | 1 | 0 | 1 | 2018/2019 | Renovatie van een rustoord |
| Plantijn | Kapellen | 9 | 0 | 9 | 2018/2019 | Uitbreiding en renovatie van een rustoord |
| II. Projecten onderworpen aan opschortende voorwaarden | | | | | | |
| De Stichel | Vilvoorde | 4 | 0 | 4 | 2017/2018 | Uitbreiding van een rustoord |
| Oase Binkom | Binkom | 2 | 0 | 2 | 2017/2018 | Uitbreiding van een rustoord |
| Hotel Martin's Brugge | Brugge | 1 | 0 | 1 | 2017-2018 | Uitbreiding van het hotel |
| III. Grondreserves en andere | | | | | | |
| Terrein Bois de la Pierre | Waver | 2 | 2 | 0 | - | Grondreserve |
| Platanes | Brussel | 0 | 0 | 0 | - | Grondreserve |
| IV. Verwervingen onder opschortende voorwaarden | | | | | | |
| Die Rose im Kalletal | Kalletal | 3 | 0 | 3 | 2015/2016 | Bouw van een nieuwe vleugel aan het rustoord |
| Walgaerde | Hilversum | 4 | 0 | 4 | 2016-2017 | Acquisitie van een nieuw rustoord |
| Glabbeek | Glabbeek | 10 | 0 | 10 | 2016-2017 | Acquisitie van een nieuw rustoord |
| Oostende | Oostende | 11 | 0 | 11 | 2016-2017 | Acquisitie van een nieuw rustoord |
| Mechelen | Mechelen | 17 | 0 | 17 | 2018/2019 | Acquisitie van een nieuw rustoord |
| Totaal | | 143 | 22 | 120 | | |
| Afrondingen | | - | 1 | - | | |
| Bedrag op de balans | | | 23 | | | |



TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

18 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

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

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

