

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

30 juni 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

Inbreng in natura van een terrein in Tienen

Aedifica meldt de inbreng in natura van een terrein in Tienen (door Oase VZW) op 30 juni 2014. Deze transactie maakt deel uit van het principeakkoord (aangekondigd op 12 juni 2014¹) voor de acquisitie van een portefeuille van vijf woonzorgcentra in het Hageland.

De conventionele aanschaffingswaarde² van het terrein bedraagt ca. 4 miljoen €. Het netto initieel rendement bedraagt ca. 6%. Aedifica zal dit rendement ontvangen op basis van het recht van opstal toegekend aan de BVBA Woon & Zorg Vg Tienen in het kader van de constructie van de gebouwen op dit terrein.

De transactie werd volledig gefinancierd door de uitgifte van 86.952 nieuwe Aedifica-aandelen. De nieuwe aandelen zijn volledig volgestort en zonder nominale waarde. Ze zullen vanaf 2 juli 2014 beursgenoteerd zijn 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 2013 tot 29 juni 2014 door Oase ten gunste van Aedifica ten laste wordt genomen. De gunstige impact van de inbreng in natura op de geconsolideerde schuldgraad van Aedifica (44,7% op 31 maart 2014) zou ca. 0,2% bedragen.



*Tienen*³

Naast de inbreng in natura van het terrein in Tienen, heeft Aedifica op 30 juni 2014 de geruisloze fusie van Rugever BVBA (verworven op 12 juni 2014⁴) uitgevoerd.

¹ Zie persbericht van 12 juni 2014.

² De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 § 1 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

³ Deze transactie betreft enkel het terrein op de site in Tienen. De acquisitie van de gebouwen op de site zal volgen in de zomer van 2014.

⁴ Zie persbericht van 12 juni 2014.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

30 juni 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Situatie na de hierboven vermelde transactie

Na de hierboven vermelde transactie bedraagt de reële waarde van de Aedifica's portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie ongeveer 752 miljoen € (of 771 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen)⁵.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 140 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 375.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 52 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 4.915 bewoners;
- 864 appartementen, waarvan:
 - 583 appartementen uitgebaat in het kader van klassieke “niet-gemeubelde” huurcontracten;
 - 281 appartementen uitgebaat in het kader van “gemeubelde” huurcontracten;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitensector betekent dit (in reële waarde):

- 62% huisvesting voor senioren;
- 28% appartementsgebouwen, waarvan:
 - 18% niet-gemeubelde appartementsgebouwen;
 - 9% gemeubelde appartementsgebouwen;
- 10% hotels en andere gebouwen.

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

- 95% in België waarvan:
 - 42% in Vlaanderen;
 - 39% in Brussel;
 - en 14% in Wallonië.
- 5% in Duitsland.

⁵ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 maart 2014, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld in het persbericht van 12 juni 2014, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld in het persbericht van 24 juni 2014, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld in het persbericht van 26 juni 2014 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

30 juni 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

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

- 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 518 miljoen € op 16 juni 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

