

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

15 oktober 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

Toekomstige acquisitie van 2 woonzorgcentra in België

Aedifica meldt de uitvoering van de in 2011 gesloten principeovereenkomst tussen Aedifica en La Réserve Invest NV. Hiermee zal Aedifica 2 woonzorgcentra verwerven: één in de provincie Antwerpen (Olen) en één in de provincie Oost-Vlaanderen (Wetteren).

Beschrijving van de gebouwen

Het **woonzorgcentrum “De Notelaar”**¹ is gelegen in een residentiële wijk in Olen. Het woonzorgcentrum ligt in een groene omgeving, met openbaar vervoer in de onmiddellijke nabijheid. In het gebouw, dat eind 2012 is opgeleverd, worden 94 eenheden (65 erkende woonzorgbedden en 29 assistentiewoningen) uitgebaat. De site wordt uitgebaat door de Armonea-groep op basis van een triple net overeenkomst van 27 jaar. Deze overeenkomst zal een initieel triple net rendement van ca. 6% opbrengen. De conventionele aanschaffingswaarde² van de site bedraagt ca. 16 miljoen €. De beschikbare grond biedt de mogelijkheid om de capaciteit van de site te verhogen.



*De Notelaar*³

Het **woonzorgcentrum “Overbeke”**⁴ heeft een centrumligging naast de kerk van Overbeke, deelgemeente van Wetteren, op een tiental kilometer van Gent. In het gebouw, dat eind 2012 is opgeleverd, worden 113 eenheden (97 erkende woonzorgbedden en 16 assistentiewoningen) uitgebaat. De site wordt uitgebaat door de Armonea-groep op basis van een triple net overeenkomst van 27 jaar. Deze overeenkomst zal een initieel triple net rendement van ca. 6% opbrengen. De conventionele aanschaffingswaarde⁵ van de site bedraagt ca. 13 miljoen €.

¹ Gelegen Notelaar 1, 2250 Olen.

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 Foto: Armonea.

⁴ Gelegen Spinnerijstraat – Bovenboekakker, 9230 Wetteren.

⁵ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 § 1 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

15 oktober 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Overbeke⁶

Uitvoering van de transactie

De operatie zal deels via een partiële splitsing en deels via de verwerving van de controle van twee vennootschappen uitgevoerd worden:

- In het kader van een partiële splitsing van La Réserve Invest NV zullen de gebouwen in natura ingebracht worden in Aedifica. Het voorstel van partiële splitsing werd reeds op 3 oktober 2014 ter griffie neergelegd. De oproeping van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Aedifica die over deze splitsing zal moeten beslissen, zal op 17 oktober eerstkomend gepubliceerd worden (een eerste buitengewone algemene vergadering is voorzien op 17 november 2014 en een tweede, indien de eerste een carensvergadering zou zijn, wordt voorzien op 4 december 2014). Dit deel van de transactie zal dus gefinancierd worden door de uitgifte van nieuwe aandelen Aedifica ten bedrage van ca. 23 miljoen € die ingevolge de partiële splitsing zullen toekomen aan de aandeelhouders van La Réserve Invest NV. Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort en zonder nominale waarde zijn, maar zijn in principe niet fungibel, in deze zin dat ze voor het lopende boekjaar slechts recht zullen geven op een dividend pro rata temporis vanaf de dag volgend op de uitgifte. De aandeelhouders van La Réserve Invest NV hebben Aedifica evenwel verzocht de nieuwe niet-fungibele aandelen na de uitgifte om te zetten in fungibele aandelen, die dus recht geven op een volledig dividend voor het lopende boekjaar, weliswaar mits betaling van een vergoeding aan Aedifica. Deze beslissing inzake de omzetting komt eveneens toe aan de aandeelhouders van Aedifica en zal eveneens aan de buitengewone algemene vergadering, waarvan sprake hiervoor, worden voorgelegd.
- Aedifica zal (desgevallend samen met haar dochtervennootschap Aedifica Invest NV) de controle verwerven over twee vennootschappen, met name de BVBA Krentzen en de BVBA Overbeke, die respectievelijk de (naakte) eigenaar zijn van de grond in Olen en in Wetteren waarop de ingebrachte gebouwen zijn opgericht. Dit deel van de transactie zal gefinancierd worden door de kredietlijnen van Aedifica. Deze beide vennootschappen zullen op termijn met Aedifica worden gefuseerd.

Deze investeringen sluiten perfect aan bij de strategie van Aedifica in het segment van de 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.

⁶ Foto: Armonea.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

15 oktober 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 750 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 Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak (AED; Bloomberg (AED: BB); Reuters (AOO.BE)).

De marktkapitalisatie bedroeg 533 miljoen € op 30 september 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

