

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 december 2014 – 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")

Vervulling van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van een portefeuille van 8 rustoorden in Duitsland

Aedifica meldt de vervulling op 16 december 2014 van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van de portefeuille van 8 rustoorden in Noordrijn-Westfalen en in Nedersaksen (Duitsland), zoals aangekondigd in het persbericht van 3 november 2014. Aedifica NV heeft de koopprijs betaald en controleert heden de 3 Luxemburgse vennootschappen die eigenaar zijn van de 8 rustoorden. De transactie is gefinancierd door middel van de kredietlijnen van Aedifica.

Samenvattende tabel van de aangeworven gebouwen

Naam	Ligging	Deelstaat	Aantal bedden	Operator
Seniorenresidenz Am Stübchenbach	Bad Harzburg	Nedersaksen	130	Senioren Wohnpark Weser
Seniorenresidenz Mathilde	Enger	Noordrijn-Westfalen	75	Senioren Wohnpark Weser
Die Rose im Kalletal	Kalletal	Noordrijn-Westfalen	68	Medeor Seniorenresidenz
Seniorenresidenz Kierspe	Kierspe	Noordrijn-Westfalen	79	Seniorenresidenz Kierspe
Seniorenresidenz Klosterbauerschaft	Kirchlengern	Noordrijn-Westfalen	80	Senioren Wohnpark Weser
Seniorenereinrichtung Haus Matthäus	Olpe-Rüblinghausen	Noordrijn-Westfalen	50	Katholische Hospitalgesellschaft
Bonifatius Seniorenzentrum	Rheinbach	Noordrijn-Westfalen	80	Bonifatius Seniorendienste
Seniorenereinrichtung Haus Elisabeth	Wenden-Rothemühle	Noordrijn-Westfalen	80	Katholische Hospitalgesellschaft
Totaal			642	

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

16 december 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



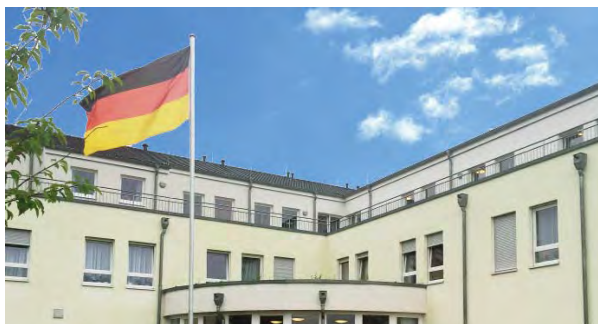
Seniorenresidenz Am Stübchenbach



Seniorenresidenz Mathilde



Die Rose im Kalletal



Seniorenresidenz Kierspe



Seniorenresidenz Klosterbauerschaft



Senioreneinrichtung Haus Matthäus



Bonifatius Seniorenzentrum



Senioreneinrichtung Haus Elisabeth

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 december 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Deze investeringen in Duitsland passen volledig in de strategie van Aedifica in het segment van huisvesting voor senioren. Deze strategische stap maakt het mogelijk een betere huurdersdiversificatie na te streven en verruimt het speelveld in een markt die de tendens vertoont om zich op een Europees niveau te ontwikkelen.

Situatie van de portefeuille na de hierboven vermelde transactie

Na de hierboven vermelde transactie bedraagt de reële waarde van de Aedifica's portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie ongeveer 931 miljoen € (of 955 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen)¹.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 151 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 458.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 64 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 6.105 bewoners;
- 864 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitensector betekent dit (in reële waarde):

- 70% huisvesting voor senioren;
- 22% appartementsgebouwen;
- 8% hotels en andere gebouwen.

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

- 89% in België waarvan:
 - 45% in Vlaanderen;
 - 32% in Brussel;
 - en 12% in Wallonië.
- 11% in Duitsland.

De geconsolideerde schuldgraad bedraagt voortaan ca. 52%².

¹ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 30 september 2014, de conventionele aanschaffingswaarde van de gebouwen en terreinen aangekondigd in het persbericht van 4 december 2014, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw aangekondigd in het persbericht van 11 december 2014 en de conventionele aanschaffingswaarde van de hierboven vermelde gebouwen.

² Op basis van de geconsolideerde schuldgraad op 30 september 2014 en de invloed van het keuzedividend (zie persbericht van 24 november 2014), van de acquisitie van de gebouwen en terreinen aangekondigd in het persbericht van 4 december 2014, de acquisitie van het gebouw aangekondigd in het persbericht van 11 december 2014 en de acquisitie van de hierboven vermelde gebouwen.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

16 december 2014 – 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 900 miljoen € 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 590 miljoen € op 8 december 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	Jean Kotarakos CFO	Direct tel: 32 2 626 07 73 jean.kotarakos@aedifica.be
 The urban way to live	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	 The urban way to live	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	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
 The urban way to live	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	 The urban way to live	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
			

