

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

2 maart 2015 – 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 complex van assistentiewoningen in Duitsland

Aedifica meldt de vervulling van de opschortende voorwaarden voor de acquisitie van een complex van assistentiewoningen in Noordrijn-Westfalen (Duitsland), zoals aangekondigd in het persbericht van 17 december 2014. Aedifica NV heeft de koopprijs betaald en heeft het genot van de gebouwen verworven met ingang van 1 maart 2015. De transactie is gefinancierd door middel van de kredietlijnen van Aedifica.



Service-Residenz Schloss Bensberg¹

¹ Copyright: © C. Arlinghaus.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

2 maart 2015 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Het verworven complex bestaat uit 87 appartementen, 8 commerciële ruimtes waaronder een zwembad, en 99 ondergrondse parkings.

Voor de gebouwen die Aedifica heeft verworven, zijn twee huurcontracten gesloten, namelijk:

- Een vast huurcontract van 7 jaar (met clausule voor verlenging van 5 jaar), gesloten met de verkoper van de site, verzekeraar AachenMünchener Lebensversicherung: dit huurcontract betreft 18 appartementen. Deze worden door AachenMünchener gehuurd zodat haar medewerkers er kunnen overnachten tijdens hun verblijf in het vormingscentrum van het bedrijf gevestigd op de site.
- Een vast huurcontract van 25 jaar met Schloss Bensberg Management GmbH ("SBM"): dit huurcontract betreft alle gebouwen (met uitzondering van de 18 appartementen verhuurd aan AachenMünchener) die door SBM worden uitgebaat als "assistentiewoningen" bestemd voor senioren. SBM onderverhuurt de appartementen en de handelsruimten aan de bewoners en gebruikers. Er is overeengekomen dat de appartementen die aan AachenMünchener worden verhuurd, opgenomen zullen worden in het huurcontract van SBM ingeval het huurcontract voor deze appartementen zou aflopen.

Het verwachte initieel huurrendement bedraagt ca. 6%. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 14 miljoen €.

Deze investering in Duitsland past 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.

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

PERSBERICHT

Geregulemateerde informatie

2 maart 2015 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

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 954 miljoen € (of 984 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen)³.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 153 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 470.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 67 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 6.388 bewoners;
- 864 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitssector 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):

- 88% in België waarvan:
 - 45% in Vlaanderen;
 - 31% in Brussel;
 - en 12% in Wallonië.
- 12% in Duitsland.

De geconsolideerde schuldgraad bedraagt voortaan ca. 53%⁴.

³ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief activa die bestemd zijn voor verkoop) op 31 december 2014, van de reële waarde van het semi-industrieel gebouw verkocht op 12 februari 2015 (zie sectie 6.14 van de geconsolideerde verkorte financiële staten gepubliceerd in het halfjaarlijks financieel verslag 2014/2015) en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde complex.

⁴ Op basis van de geconsolideerde schuldgraad op 31 december 2014 en de acquisitie van het hierboven vermelde complex.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

2 maart 2015 – 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 660 miljoen € op 27 februari 2015.

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 MRICS 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

