

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

2 juli 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")

Eerste investering sinds de kapitaalverhoging: Acquisitie van een site voor huisvesting voor senioren in 's-Gravenbrakel (België)

Aedifica meldt de acquisitie van 100%¹ van de aandelen van de vennootschap La Croix Huart NV op 2 juli 2015. La Croix Huart is de eigenaar van het terrein, gelegen in 's-Gravenbrakel (België), waarop het woonzorgcentrum Résidence de la Houssière² ligt.



Résidence de la Houssière

¹ Door Aedifica NV en haar dochteronderneming Aedifica Invest NV.

² Gelegen te Avenue de la Houssière 207, 7090 's-Gravenbrakel.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

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

Beschrijving van het gebouw

Résidence de la Houssière heeft een uitstekende ligging in een groene omgeving, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van 's-Gravenbrakel, een gemeente van ca. 20.000 inwoners, gelegen op een twintigtal kilometer van Bergen (provincie Henegouwen, België).

Het woonzorgcentrum telt thans 94 vergunde bedden. Het initiële gebouw, dat dateert van het einde van de jaren '90, werd in 2006 uitgebreid met een nieuwe vleugel. De site omvat eveneens een terrein van ca. 1,5 ha, wat een uitbreidingspotentieel biedt. De site wordt uitgebaat door de NV Résidence de la Houssière, een lokale speler met meer dan 20 jaar ervaring in de seniorenzorg.

Beschrijving van de transactie

De conventionele aanschaffingswaarde³ van de site (inclusief terrein) bedraagt ca. 10 miljoen €. Het initieel triple net rendement bedraagt ca. 6%. De Aedifica-groep zal dit rendement realiseren op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar die met Résidence de la Houssière NV zal worden gesloten.

Deze transactie zal in twee fases worden uitgevoerd:

- Acquisitie van 100% van de aandelen van de NV La Croix Huart (op 2 juli 2015), de blote eigenaar van het terrein waarop het recht van opstal is gevestigd;
- Overdracht van de eigendom van het gebouw aan de NV La Croix Huart ingevolge van het vestrijken van het recht van opstal (op 31 december 2015).

*
* *

Aedifica realiseert aldus een eerste investering na de kapitaalverhoging van 153 miljoen €⁴, die met succes is afgerond op 29 juni 2015.

Deze investering in België sluit perfect aan bij de strategie van Aedifica in het segment van 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.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁴ Zie persbericht van 29 juni 2015.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

2 juli 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 706 miljoen € op 30 juni 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



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

