

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

9 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")

Nieuwe investering in het segment van de huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van juni 2015: Acquisitie van het assistentiewoningengebouw Senior Flandria in Brugge (België)

Aedifica meldt de acquisitie van 100%¹ van de aandelen van de vennootschappen Senior Hotel Flandria NV en Patrimoniale Flandria NV op 9 juli 2015. Senior Hotel Flandria NV is de eigenaar van het assistentiewoningengebouw Senior Flandria, gelegen in Brugge (provincie West-Vlaanderen, België). Patrimoniale Flandria NV is de eigenaar van het terrein waarop het assistentiewoningengebouw is gelegen².



Senior Flandria³

¹ Door Aedifica NV en haar dochteronderneming Aedifica Invest NV.

² Gelegen te Baron Ruzettelaan 74, 8310 Brugge.

³ Foto: © Bing maps.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

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

Beschrijving van het gebouw

Het assistentiewoningengebouw **Senior Flandria** heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Brugge, de hoofdplaats van de provincie West-Vlaanderen (België), die ca. 117.000 inwoners telt. Het gebouw, dat dateert van 1991, telt thans 108 appartementen met één slaapkamer en gemeenschappelijke ruimten (globale oppervlakte van ca. 6.500 m²). Het gebouw verkeert in zeer goede staat van onderhoud en maakte reeds het voorwerp uit van een renovatieprogramma (o.a. inzake de badkamers).

Het is een “erkend serviceflatgebouw” bestemd voor de huisvesting van senioren waar naast de huisvesting op zich tevens diverse faciliteiten (conciërge, beveiliging, oproepsysteem, restaurant, fitness, bar, ...), diensten (animatie, kapper, klusjesdienst, poetsdienst) en zorg (kinesithérapie, verzorging, thuisverpleging) beschikbaar zijn.

Beschrijving van de transactie

De conventionele aanschaffingswaarde⁴ van de site (inclusief terrein) bedraagt ca. 10 miljoen €. De site wordt uitgebaat door de BVBA Happy Old People (gecontroleerd door de Armonea-groep) op basis van een triple net langetermijnuurovereenkomst waarvan de resterende duur ca. 20 jaar is. Het initieel triple net rendement bedraagt ca. 6%.

*
* *

Aedifica realiseert aldus een tweede investering na de kapitaalverhoging van 153 miljoen €⁵, 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.

⁴ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁵ Zie persbericht van 29 juni 2015.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

9 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 basishypothese 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



aedifica
The urban way to live

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



aedifica
The urban way to live

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



aedifica
The urban way to live

