

PERSBERICHT
Gereguleerde informatie

17 december 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")

- **Acquisitie van het woonzorgcentrum Prinsenhof in Koersel (België)**
- **Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007**
- **Notering van nieuwe aandelen**

1. Acquisitie van het woonzorgcentrum Prinsenhof in Koersel (België)

Aedifica meldt de acquisitie van het woonzorgcentrum Prinsenhof¹, gelegen in Koersel, Beringen (provincie Limburg, België) op 17 december 2015.



Prinsenhof

¹ Heerbaan 375, 3582 Koersel (Beringen).



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

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

Beschrijving van het gebouw

Het woonzorgcentrum **Prinsenhof** heeft een goede ligging in een groene omgeving naast een park, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Koersel, deelgemeente van Beringen, een stad van ca. 45.000 inwoners. Het gebouw, dat dateert van de jaren '80, telt 41 bedden. Een uitbreidingsproject is thans in uitvoering. Dit project betreft de bouw van een nieuwe vleugel om de capaciteit van de site op ca. 90 eenheden te brengen. De voorlopige oplevering van de uitbreiding wordt verwacht voor het tweede semester van 2016.

Beschrijving van de transactie

W.Z.C. Prinsenhof nv heeft het bestaande gebouw en het terrein in natura ingebracht in Aedifica nv, in ruil voor nieuw uitgegeven Aedifica-aandelen.

De conventionele aanschaffingswaarde² (c.q. de inbrengwaarde) van het woonzorgcentrum bedraagt ca. 6 miljoen €. Na de uitbreidingswerken zal de conventionele aanschaffingswaarde ca. 10 miljoen € bedragen (hetzij een uitbreidingsbudget van ca. 4 miljoen €). Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door WZC Prinsenhof vzw op basis van een triple net langetermijnovereenkomst. Het initiële huurrendement (triple net) bedraagt ca. 6 %.

Beschrijving van de uitbater

WZC Prinsenhof vzw is een lokale speler in de sector van de seniorenzorg. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Belgische speler in de sector van zorg en huisvesting.

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



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

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

2. Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 104.152 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totaal aantal Aedifica-aandelen 14.169.939. Elk van deze aandelen geeft recht op het dividend van het lopende boekjaar, met dien verstande dat het verwachte dividend met betrekking tot de periode van 1 juli 2015 tot de datum van de inbreng door W.C.Z. Prinsenhof nv ten laste zal worden genomen ten gunste van Aedifica. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en het totaal aantal aandelen vertegenwoordigt dus de nieuwe noemer voor kennisgevingen in het kader van de transparantieregulering. Na deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Aedifica 373.913.286,80 €.

Deze informatie alsook de aandeelhoudersstructuur is beschikbaar op de website van Aedifica (www.aedifica.be).

3. Notering van nieuwe aandelen

De 104.152 nieuwe Aedifica-aandelen die vandaag zijn uitgegeven, zullen in principe vanaf 21 december 2015 op de beurs noteren.

4. 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 1.037 miljoen € (of 1.054 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkelingen)³.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 158 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 504.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 73 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 6.944 bewoners;
- 865 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitssector betekent dit (in reële waarde):

- 72% huisvesting voor senioren;
- 21% appartementsgebouwen;
- 7% hotels en andere gebouwen.

³ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief activa die bestemd zijn voor verkoop) op 30 september 2015, de conventionele aanschaffingswaarde van de gebouwen vermeld in het persbericht van 1 oktober 2015, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld in het persbericht van 2 oktober 2015 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

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

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

- 88% in België waarvan:
 - 47% in Vlaanderen;
 - 29% in Brussel;
 - en 12% in Wallonië.
- 12% in Duitsland.

De geconsolideerde schuldgraad bedraagt voortaan ca. 40%⁴.

*
* *

Aedifica realiseert aldus een nieuwe 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 Op basis van de geconsolideerde schuldgraad op 30 september 2015, de conventionele aanschaffingswaarde van de gebouwen vermeld in het persbericht van 1 oktober 2015, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld in het persbericht van 2 oktober 2015, de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw en de uitbetaling van het dividend 2014/2015.

⁵ Zie persbericht van 29 juni 2015.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

17 december 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 1 miljard € 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 884 miljoen € op 30 november 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 mrics
Chief Executive Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71
stefaan.gielens@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71
jean.kotarakos@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine van Aelst
Investment Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 74 - Fax: +32 2 626 07 71
ca.vanaelst@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71
Mobile: +32 478 67 86 76
martina.carlsson@aedifica.be
www.aedifica.be

