

**PERSBERICHT**  
**Gereguleerde informatie**

24 maart 2016 – 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 een woonzorgcentrum in Aarschot (België)**

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

**Notering van nieuwe aandelen**

- **Acquisitie van een nieuw gebouwd woonzorgcentrum in Aarschot (België), met een totale capaciteit van 60 eenpersoonskamers en 24 assistentiewoningen**
- **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 12 miljoen €**
- **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
- **Uitbater: Vulpia-groep**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *"Aedifica is zeer verheugd de oplevering en acquisitie van het woonzorgcentrum Residentie Poortvelden te kunnen aankondigen."*



## **PERSBERICHT** **Gereguleerde informatie**

24 maart 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

### **1. Acquisitie van een woonzorgcentrum in Aarschot (België)**

Aedifica meldt de oplevering en acquisitie van een site van huisvesting voor senioren in Aarschot (België). Deze operatie maakt deel uit van het principeakkoord (aangekondigd op 12 juni 2014<sup>1</sup>) voor de acquisitie van een portefeuille van vijf woonzorgcentra in Vlaams-Brabant in samenwerking met B&R (de bouwgroep).



*Residentie Poortvelden*

#### **Beschrijving van het gebouw**

Residentie Poortvelden<sup>2</sup> is gelegen in Aarschot (29.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant), op ongeveer 20 km van Leuven. Residentie Poortvelden heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk. Het gebouw werd op 3 maart 2016 opgeleverd. De site bestaat uit een woonzorgcentrum en een serviceflatgebouw. Het woonzorgcentrum biedt plaats aan 60 residenten en het serviceflatgebouw telt 24 assistentiewoningen.

---

<sup>1</sup> Zie persbericht van 12 juni 2014.

<sup>2</sup> Gelegen Jan Hammeneckerlaan 4-4A te 3200 Aarschot (België).



## **PERSBERICHT** **Gereguleerde informatie**

24 maart 2016 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

### **Beschrijving van de transactie**

De groep Aedifica heeft de eigendom van de site verworven met ingang op 24 maart 2016.

De operatie werd in twee fases uitgevoerd:

- de inbreng in natura van de blote eigendom van het terrein (door Serviceresidentie De Vrucht VZW die er de eigenaar van was). De conventionele aanschaffingswaarde van het terrein bedraagt ca. 1 miljoen €. De transactie werd volledig gefinancierd door de uitgifte van 22.093 nieuwe Aedifica-aandelen. De nieuwe aandelen zijn volledig volgestort en zonder nominale waarde. Ze zullen in principe vanaf 30 maart 2016 beursgenoteerd zijn en geven recht op een dividend voor het lopende boekjaar, met dien verstande dat het verwachte dividend met betrekking tot de periode van 1 juli 2015 tot 23 maart 2016 door de inbrenger ten gunste van Aedifica ten laste wordt genomen.
- de verwerving (door Aedifica en haar dochteronderneming Aedifica Invest NV) van 100% van de aandelen van de BVBA Woon & Zorg Vg Poortvelde, opstalhouder van het terrein en eigenaar van de nieuwbouw (dochtervennootschap van de B&R groep). De conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw bedraagt ca. 11 miljoen €. De transactie werd gefinancierd door middel van de bestaande kredietlijnen van de Vennootschap.

De overeenkomst die gesloten werd voor het woonzorgcentrum is een niet-opzegbare triple net langetermijnhuurovereenkomst van 27 jaar. Inzake de assistentiewoningen zal Vulpia de uitbating opnemen in het kader van een terbeschikkingstellingsovereenkomst. Aedifica overweegt deze assistentiewoningen aan derden te verkopen, aangezien de GVV deze in dit geval als niet-strategische activa beschouwt. Het initiële brutohuurrendement (triple net) bedraagt ca. 6% voor een conventionele aanschaffingswaarde<sup>3</sup> voor de gehele site (inclusief terrein) van ca. 12 miljoen €.

### **Beschrijving van de uitbater**

De uitbater van het woonzorgcentrum is een entiteit van de groep Vulpia. Vulpia is een Belgische onderneming die aanwezig is op de private markt voor seniorenzorg sinds 2002. Vulpia exploiteert thans ca. 2.250 bedden en 300 assistentiewoningen en stelt meer dan 1.250 medewerkers tewerk. De groep is al uitbater van meerdere sites van Aedifica.

---

<sup>3</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



## **PERSBERICHT** **Gereguleerde informatie**

24 maart 2016 – 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 22.093 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 14.192.032. Elk van deze aandelen geeft recht op het dividend van het lopende boekjaar (met uitzondering van de 19.856 aandelen die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en recht geven op een dividend pro rata temporis), met dien verstande dat het verwachte dividend voor de periode van 1 juli 2015 tot 23 maart 2016, met betrekking tot de 22.093 aandelen die werden uitgegeven, door Serviceresidentie De Vrucht VZW ten gunste van Aedifica ten laste wordt genomen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en het totale aantal aandelen vertegenwoordigt dus de nieuwe noemer voor kennisgevingen in het kader van de transparantieregulering. Na deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Aedifica 374.496.272,11 €.

Deze informatie alsook de aandeelhoudersstructuur is beschikbaar op de website van Aedifica ([www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)).

### **3. Notering van nieuwe aandelen**

De 22.093 nieuwe Aedifica-aandelen die vandaag zijn uitgegeven, zullen in principe vanaf 30 maart 2016 op de beurs noteren. Het aantal beursgenoteerde aandelen zal op dat ogenblik dus 14.172.176 aandelen tellen.

\*  
\*            \*

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.



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

24 maart 2016 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 1 miljard € opgebouwd in België, in Duitsland en in Nederland.

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 847 miljoen € op 29 februari 2016.

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** 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](http://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](http://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](http://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](http://www.aedifica.be)

