

27 september 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

## **AEDIFICA**

Naamloze Vennootschap  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Maatschappelijke zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)  
(de “Vennootschap”)

### **Acquisitie en herontwikkeling van een zorgvastgoedsite in Duitsland**

- **Acquisitie en herontwikkeling van een zorgvastgoedsite in Stemwede (Noordrijn-Westfalen)**
  - **Totale investering: ca. 10 miljoen €**
  - **Capaciteit: 91 eenheden**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
  - **Uitbater: Argentum**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt zijn Duitse zorgvastgoedportefeuille uit met de acquisitie van een zorgvastgoedsite in Stemwede. Het gebouw zal grondig gerenoveerd en uitgebreid worden tot een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



27 september 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie en herontwikkeling van een zorgvastgoedsite in Stemwede.



*Haus Wellengrund (tekening) – Stemwede*

### **Beschrijving van de site**

**Haus Wellengrund**<sup>1</sup> is gelegen in een groene, residentiële wijk van Stemwede (13.000 inwoners, deelstaat Noordrijn-Westfalen). Het huidige gebouw zal grondig gerenoveerd en uitgebreid worden tot een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren. De uitbreidingswerken omvatten de bouw van een nieuwe vleugel en zullen naar verwachting in de loop van het derde kwartaal van 2020 worden opgeleverd, terwijl de oplevering van de renovatiewerken aan het huidige gebouw tijdens het tweede kwartaal van 2021 is voorzien. Na oplevering van de werken zal de site een capaciteit hebben van 91 eenheden, waarvan 80 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften en 11 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

### **Beschrijving van de transactie**

De overeenkomst voor de acquisitie van dit rustoord door Aedifica NV is op 27 september 2019 voor de notaris verleden en is nog aan in Duitsland gebruikelijke, voornamelijk administratieve, voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de komende maanden vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de site zal verwerven. De totale investering van Aedifica (aanschaffing van de huidige site en de uitbreidings- en renovatiewerken) zal op termijn ca. 10 miljoen € bedragen.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

De site wordt uitgebaat door een entiteit van Argentum holding GmbH, een privéspeler in de Duitse zorgsector. De groep is al uitbater van vijf Aedifica-sites<sup>2</sup>.

De nieuwe huurovereenkomst die voor deze site gesloten werd, is een niet-opzegbare double net langetermijnovereenkomst van 30 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 6% bedragen.

<sup>1</sup> Gelegen Wellengrund 45 te 32351 Stemwede (Duitsland).

<sup>2</sup> Zie persberichten van 12 juli 2018 en 29 november 2018.



27 september 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

**Investerings sinds de kapitaalverhoging van mei 2019**

Op 7 mei 2019 heeft Aedifica een kapitaalverhoging van 418 miljoen € afgerond, de grootste ooit in de Belgische GVV-sector. In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep na de kapitaalverhoging gerealiseerd heeft<sup>3</sup>.

(in miljoen €)	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	Totaal
DE SARA Seniorenresidenz <sup>2</sup>	10	-	10
NL Huize Eresloo <sup>2</sup>	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt <sup>2</sup>	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg <sup>2</sup>	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor <sup>2</sup>	10	-	10
NL Villa Nova <sup>2</sup>	3	-	3
NL Rumah Saya	10	-	10
NL Residentie La Tour en Villa Casimir	4	8	12
DE Haus Steinbachhof en Seniorenhaus Wiederitzsch <sup>2</sup>	22	-	22
DE Hartha en Zur alten Linde <sup>2</sup>	18	-	18
NL Vinea Domini	1	3	4
DE Seniorenquartier Schwerin <sup>2</sup>	11	-	11
DE Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL NNCZ-portefeuille in Hoogeveen	44	-	44
DE Haus Wellengrund	-	10	10
<b>Totaal op 27 september 2019</b>	<b>162</b>	<b>94</b>	<b>255</b>

<sup>1</sup> De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

<sup>2</sup> Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

<sup>3</sup> De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



## PERSBERICHT

27 september 2019 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET

**Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 260 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van meer dan 2,3 miljard €.**

**Aedifica is sinds 2006 op de gereguleerde markt van Euronext Brussels genoteerd onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).**

**De marktkapitalisatie bedroeg ca. 2,6 miljard € op 27 september 2019.**

**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**

#### **Ingrid Daerden**

*Chief Financial Officer*

T +32 2 626 07 73  
ingrid.daerden@aedifica.eu

#### **Delphine Noirhomme**

*Investor Relations Manager*

T +32 2 210 44 98  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

