

12 december 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

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 van twee zorgvastgoedsites in Duitsland

- **Overeenkomst voor de acquisitie van twee zorgvastgoedsites in Tharandt en Rabenau (Saksen, Duitsland)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 18 miljoen €**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Totaalcapaciteit: 261 eenheden**
 - **Uitbater: EMVIA Living**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica is zeer verheugd om de groei van haar Duitse zorgvastgoedportefeuille verder te zetten met de acquisitie van twee sites die in exploitatie zijn. Beide woonzorglocaties richten zich zowel op zorgafhankelijke senioren, als op senioren die zelfstandig willen wonen met zorg op aanvraag. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



PERSBERICHT

12 december 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van twee zorgvastgoedsites in Duitsland.



Seniorenwohnpark Hartha – Tharandt

Beschrijving van de sites

Seniorenwohnpark Hartha¹ is gelegen in een groene, residentiële wijk van Tharandt (5.500 inwoners, deelstaat Saksen), op ca. 20 km van Dresden. De site bestaat uit vier gebouwen die op verschillende tijdstippen werden opgericht. De woonzorglocatie heeft een capaciteit van 179 eenheden, waarvan 81 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften en 98 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

Seniorenpflegezentrum Zur alten Linde² is gelegen in het centrum van Rabenau (4.500 inwoners, deelstaat Saksen), op ca. 15 km van Dresden. De site werd gebouwd in 2004 en heeft een capaciteit van 82 eenheden, waarvan 72 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften en 10 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

¹ Gelegen Zeisigweg 7-9-11, Buchenweg 10B te 01737 Tharandt (Duitsland).

² Gelegen Markt 10-11 te 01734 Rabenau (Duitsland).



12 december 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Seniorenpflegezentrum Zur alten Linde – Rabenau

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst inzake de acquisitie van de twee zorgvastgoedsites door Aedifica NV is vandaag 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 weken vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de sites zal verwerven. De conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 18 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

De sites worden uitgebaat door entiteiten van de EMVIA Living-groep, een Duitse privéspeler in de seniorenzorgsector. De groep exploiteert thans meer dan 5.500 eenheden in 46 sites en telt ca. 3.200 medewerkers. EMVIA is al uitbater van een Aedifica-site en zal ook de sites in exploitatie nemen die Aedifica bouwt in samenwerking met Specht Gruppe.

Er werden nieuwe huurovereenkomsten gesloten voor deze sites. Het betreft niet-opzegbare double net langetermijnovereenkomsten van 30 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

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



PERSBERICHT

12 december 2018 – 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 1,8 miljard € opgebouwd in België, in Duitsland en in Nederland.

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 1,4 miljard € op 30 november 2018.

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

T +32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Ingrid Daerden
Chief Financial Officer

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

Charles-Antoine van Aelst
Chief Investment Officer

T +32 2 626 07 74
c-a.vanaelst@aedifica.eu
www.aedifica.eu

