

9 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Acquisitie van een centrum voor geestelijke gezondheidszorg in Nederland

- **Acquisitie van een centrum voor geestelijke gezondheidszorg in Epen (Nederland)**
 - **Investering: ca. 10 miljoen €**
 - **Capaciteit: 59 patiënten**
 - **Initiële nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Exploitant: U-center**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"We zijn bijzonder verheugd om de acquisitie aan te kondigen van een centrum voor geestelijke gezondheidszorg in Epen. We investeren ca. 10 miljoen € in een modern gebouw dat plaats biedt aan 59 patiënten die nood hebben aan professionele intramurale zorg bij psychische stoornissen en verslavingen. Aedifica investeert dankzij deze acquisitie in de verbreding van haar zorgvastgoedportefeuille en zorgt op die manier voor een verdere diversificatie."*



9 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica investeert ca. 10 miljoen € in een centrum voor geestelijke gezondheidszorg in Epen (Nederland).



U-center – Epen

Beschrijving van de site

U-center¹ is een centrum voor intramurale geestelijke gezondheidszorg dat gelegen is in Epen, een deel van de gemeente Gulpen-Wittem (14.000 inwoners, provincie Limburg), op ca. 20 km van Maastricht en Aken (Duitsland). Het gebouw dateert van 1978 en werd in 2008 compleet herontwikkeld tot centrum voor geestelijke gezondheidszorg. Het centrum biedt plaats aan 59 patiënten.

Beschrijving van het zorgconcept

U-center behandelt personen met klachten op vlak van depressie, trauma, angst, verslaving en andere psychische stoornissen. Het centrum biedt met een multidisciplinair team een intensief behandelingsprogramma van 7 weken in Epen, waarna patiënten kunnen terugkeren in de maatschappij met nieuwe inzichten en vaardigheden waarmee ze de regie over hun eigen leven opnieuw kunnen opnemen. Het programma in Epen wordt aangevuld met een ambulante vervolgbehandeling.

Door het aanbod van zowel een Nederlandstalig als Engelstalig behandelingsprogramma en de strategische ligging van het centrum in het zuiden van de Nederlandse provincie Limburg, trekt U-center een divers internationaal publiek aan van personen uit Nederland, België, Duitsland en het Groothertogdom Luxemburg.

¹ Adres: Julianastraat 23-A, 6285 AH Epen (Nederland).

9 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



U-center – Epen

Beschrijving van de transactie

Op 9 september 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 10 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het centrum wordt geëxploiteerd door U-center BV, een Nederlandse speler die meer dan 10 jaar ervaring heeft in de geestelijke gezondheidszorgsector. U-center baat in Epen twee zorgcentra uit, één voor Nederlandstalige patiënten en één voor internationale patiënten, en heeft voor haar behandelingen contracten afgesloten met grote Nederlandse en internationale zorgverzekeraars. De organisatie stelt ca. 150 personeelsleden tewerk.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een gevestigde, kwaliteitsvolle speler in de geestelijke gezondheidszorgsector.

Het centrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 6%.

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



9 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Over Aedifica

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 450 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van meer dan 3,4 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds maart 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. De marktkapitalisatie bedroeg op 8 september 2020 ca. 2,8 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-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

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu

