

20 juni 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, Franstalige afdeling)  
(de “**Vennootschap**”)

### **Acquisitie van twee zorgvastgoedsites in België en Nederland**

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

- **Acquisitie van een woonzorgcentrum in Herentals (België)**
  - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 7 miljoen €**
  - **Capaciteit: 66 eenheden**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5%**
  - **Uitbater: Bremdael VZW**
  
- **Acquisitie van een zorgvastgoedsite in Noordoostpolder (Nederland)**
  - **Contractuele aanschaffingswaarde: ca. 3 miljoen €**
  - **Capaciteit: 26 eenheden**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
  - **Uitbater: Omega Groep**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Minder dan een week nadat Aedifica haar strategische ontwikkeling tot een 100% “pure-play” investeerder in Europees zorgvastgoed voltooide, breidt Aedifica haar zorgvastgoedportefeuille verder uit met de acquisitie van twee sites in België en Nederland voor een totaalbedrag van ca. 10 miljoen €. De site in België is reeds in exploitatie en richt zich op senioren met hoge zorgbehoeften. De site in Nederland werd pas opgeleverd en is specifiek ontworpen voor personen met een verstandelijke of psychische beperking. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



## PERSBERICHT Gereguleerde informatie

20 juni 2019 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET

### 1. Acquisitie van een woonzorgcentrum in Herentals

Aedifica heeft een woonzorgcentrum in Herentals verworven. Deze acquisitie werd deels gefinancierd door een inbreng in natura. In dat kader werden 12.590 nieuwe aandelen uitgegeven.



*Bremdael – Herentals*

#### **Beschrijving van de site**

Woonzorgcentrum **Bremdael**<sup>1</sup> is gelegen in een groene, residentiële wijk in het centrum van Herentals (België, provincie Antwerpen, 28.000 inwoners). De site werd gebouwd in 1992 en verkeert in goede staat door regelmatige investeringen in onderhoudswerken, laatst nog in 2015. Deze woonzorglocatie biedt plaats aan 66 senioren met hoge zorgbehoeften.

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

Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door Bremdael VZW, een lokale speler met jarenlange ervaring in de seniorenzorgsector. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Belgische zorgsector.

Er werd voor deze site een nieuwe niet-opzegbare triple net langetermijnhuurovereenkomst van 27 jaar gesloten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5%.

#### **Beschrijving van de transactie**

De acquisitie van het woonzorgcentrum door Aedifica NV gebeurde enerzijds door de verwerving van alle aandelen van een vastgoedvennootschap en anderzijds door de inbreng in natura van een opstalrecht. De totale conventionele aanschaffingswaarde<sup>2</sup> bedraagt ca. 7 miljoen €. De inbreng van het opstalrecht werd vergoed door de uitgifte van 12.590 nieuwe Aedifica-aandelen voor een bedrag van ca. 1 miljoen €.

De nieuwe Aedifica-aandelen werden op de ochtend van 20 juni 2019 uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging door de raad van bestuur in het kader van het toegestaan kapitaal. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met ca. 1 miljoen €.

<sup>1</sup> Gelegen Ernest Claesstraat 62-64 te 2200 Herentals (België).

<sup>2</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

20 juni 2019 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET

### 2. Acquisitie van een zorgvastgoedsite in Noordoostpolder

Aedifica heeft een nieuwe zorgvastgoedsite in Noordoostpolder verworven.



*Meldestraat – Noordoostpolder*

#### **Beschrijving van de site**

**Meldestraat**<sup>3</sup> is gelegen in een residentiële wijk in het centrum van Emmeloord, een deel van de gemeente Noordoostpolder (Nederland, provincie Flevoland, 47.000 inwoners). Het betreft een nieuwbouw die kortgeleden werd opgeleverd. Deze woonzorglocatie werd specifiek ontworpen voor personen met een verstandelijke en/of psychische beperking en heeft een capaciteit van 26 eenheden.

#### **Beschrijving van de transactie**

Op 20 juni 2019 heeft Aedifica Nederland BV (een Nederlandse dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>4</sup> bedraagt ca. 3 miljoen €.

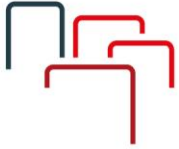
#### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

De site wordt uitgebaat door Omega Groep, een Nederlandse non-profitorganisatie die zorg verstrekt aan personen met verstandelijke en psychische beperkingen. Omega Groep baat thans een vijftiental woonzorglocaties uit in de provincies Flevoland en Overijssel. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Nederlandse zorgsector.

Voor deze site werd een niet-opzegbare double net langetermijnovereenkomst van 20 jaar gesloten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

<sup>3</sup> Gelegen Meldestraat 16 te 8302 VD Noordoostpolder (Nederland).

<sup>4</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

20 juni 2019 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET

### 3. Openbaarmaking conform artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 12.590 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 24.601.158. De aandelen worden uitgegeven met coupon nr. 22 aangehecht, die recht geeft op het dividend voor de periode van 7 mei 2019 tot het einde van het lopende boekjaar op 30 juni 2019. Het verwachte dividend voor de periode van 7 mei 2019 tot en met 19 juni 2019, met betrekking tot de 12.590 aandelen die op 20 juni 2019 werden uitgegeven, wordt door de inbrenger ten gunste van Aedifica ten laste 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 transparantiereglementering. Na deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Aedifica 649.170.038,59 €. De nieuw uitgegeven aandelen zullen op Euronext Brussels (gereguleerde markt) genoteerd worden.

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

### 4. 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>5</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
<b>Totaal op 20 juni 2019</b>	<b>38</b>	<b>66</b>	<b>104</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>5</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 Gereguleerde informatie

20 juni 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 250 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. 2,1 miljard € op 20 juni 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)

