

8 oktober 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 woonzorgcentra in België

- **Acquisitie van twee woonzorgcentra in Lierde en Evere (België)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 35 miljoen €**
 - **Brutohuurrendement: ca. 5%**
 - **Totale capaciteit: 235 eenheden**
 - **Uitbater: Vulpia**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar Belgische zorgvastgoedportefeuille verder uit met de acquisitie van twee woonzorgcentra die in exploitatie zijn. Deze transactie toont aan dat naast de internationale expansie in Nederland en Duitsland, een gespecialiseerde zorgvastgoedinvesteerder als Aedifica ook in de sterk geconsolideerde Belgische markt nog interessante deals kan sluiten. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



8 oktober 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica heeft twee woonzorgcentra in België verworven.



Residentie Kartuizerhof¹ – Lierde

Beschrijving van de sites

Woonzorgcentrum **Residentie Kartuizerhof²** heeft een uitstekende ligging in het centrum van Sint-Martens-Lierde, een deelgemeente van Lierde (7.000 inwoners, provincie Oost-Vlaanderen). Het betreft een hedendaagse woonzorglocatie met een capaciteit van 128 eenheden, waarvan 96 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften, en waarvan 32 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

Woonzorgcentrum **Residentie van de Vrede³** is gelegen in een residentiële wijk in het centrum van Evere (41.000 inwoners, Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Het betreft een hedendaagse woonzorglocatie met een capaciteit van 107 eenheden die bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften. Aedifica voorziet een budget van ca. 2 miljoen € voor verdere uitbreidingswerken, die naar verwachting in 2020 zullen worden voltooid en die de totale capaciteit van de site op 115 eenheden zal brengen.

¹ © Vulpia

² Gelegen Tempel 20 B-C te 9570 Lierde (België).

³ Gelegen Frans Léonstraat 40 te 1140 Evere (België).



PERSBERICHT

8 oktober 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Residentie van de Vrede⁴ – Evere

Beschrijving van de transactie

Op 8 oktober 2018 heeft Aedifica NV 100% van de aandelen verworven van twee vennootschappen die de eigenaars zijn van de twee sites. De conventionele aanschaffingswaarde⁵ van Residentie Kartuizerhof bedraagt ca. 20 miljoen €. De conventionele aanschaffingswaarde⁶ van Residentie van de Vrede bedraagt ca. 15 miljoen €. Aedifica voorziet een bijkomend investeringsbudget van ca. 2 miljoen € voor uitbreidingswerken aan Residentie van de Vrede.

De operatie werd deels gefinancierd door middel van Aedifica's kredietlijnen, en deels door de overname van bestaande investeringskredieten.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

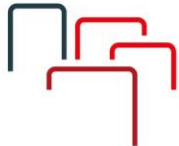
De woonzorgcentra worden uitgebaat door entiteiten van de Vulpia-groep, een privéspeler die sinds 2002 actief is in de Belgische seniorenzorgsector. Vulpia exploiteert thans ca. 3.000 bedden en 375 assistentiewoningen en stelt meer dan 2.000 medewerkers tewerk. De groep is al uitbater van meerdere Aedifica-sites.

De huurovereenkomsten die gesloten werden voor deze twee sites zijn niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomsten van 27 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5%.

⁴ © Vulpia

⁵ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁶ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



PERSBERICHT

8 oktober 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 1,7 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 september 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 geëxtrapolerde 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

