

30 oktober 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 woonzorgcentrum in België**

- **Acquisitie van een woonzorgcentrum in Frasnes-lez-Anvaing (België)**
  - **Investing: ca. 22 miljoen €**
  - **Capaciteit: 101 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 4,25%**
  - **Uitbater: Orelia**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica is verheugd om kort na de afronding van haar kapitaalverhoging de uitbreiding van haar Belgische zorgvastgoedportefeuille verder te zetten met de acquisitie van een woonzorgcentrum in Frasnes-lez-Anvaing. We investeren ca. 22 miljoen € in een energie-efficiënt gebouw dat reeds in exploitatie is en plaats biedt aan 101 ouderen met hoge zorgbehoeften. Deze transactie toont aan dat naast de internationale expansie, een gespecialiseerde zorgvastgoedinvesteerder als Aedifica ook in de sterk geconsolideerde Belgische markt nog interessante deals kan sluiten.”*



30 oktober 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica investeert 22 miljoen € in een woonzorgcentrum in Frasnes-lez-Anvaing (België).



*Le Jardin Intérieur – Frasnes-lez-Anvaing*

### **Beschrijving van de site**

Woonzorgcentrum **Le Jardin Intérieur**<sup>1</sup> heeft een uitstekende ligging in een groene en residentiële wijk in het centrum van Frasnes-lez-Anvaing (12.000 inwoners, provincie Henegouwen). Het woonzorgcentrum is een nieuwbouw die dateert van 2018. Le Jardin Intérieur heeft een totale capaciteit voor 101 bewoners. Het biedt plaats aan 91 ouderen met hoge zorgbehoeften en 10 ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. Door de efficiëntie-inspanningen die Le Jardin Intérieur levert, doet het woonzorgcentrum meer dan de regelgeving op het vlak van duurzaamheid vereist. Het gebouw maakt gebruik van verschillende energie-efficiënte systemen, zoals zonnepanelen, een installatie voor warmte-krachtkoppeling (WKK, cogeneratie) en een installatie voor warmte-koudeopslag (WKO), waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

---

<sup>1</sup> Adres: Rue Jean-Baptiste Chamart 9, 7911 Frasnes-lez-Anvaing (België)



30 oktober 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**



*Le Jardin Intérieur – Frasnes-lez-Anvaing*

### **Beschrijving van de transactie**

Op 30 oktober 2020 heeft Aedifica NV 100% van de aandelen verworven van een vastgoedvennootschap die eigenaar is van de site. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>2</sup> bedraagt ca. 22 miljoen €.

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

Le Jardin Intérieur wordt geëxploiteerd door Orelia, een private speler die meer dan 40 jaar ervaring heeft in de Belgische seniorenzorgsector. De zorgexploitant stelt meer dan 500 personeelsleden tewerk in 13 woonzorgcentra, waar 24 uur per dag hoogwaardige zorg geboden wordt aan ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Belgische seniorenzorgsector.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 4,25%.

---

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



30 oktober 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 ongeveer 3,5 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 29 oktober 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 +32 494 573 115  
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](http://www.aedifica.eu)

