

12 juli 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 4 zorgvastgoedsites in Duitsland

- **Overeenkomst voor de acquisitie van vier zorgvastgoedsites in Bad Sachsa (Nedersaksen, Duitsland)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 19 miljoen €**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 7%**
 - **Totale capaciteit: 221 eenheden**
 - **Uitbater: Argentum Holding GmbH**

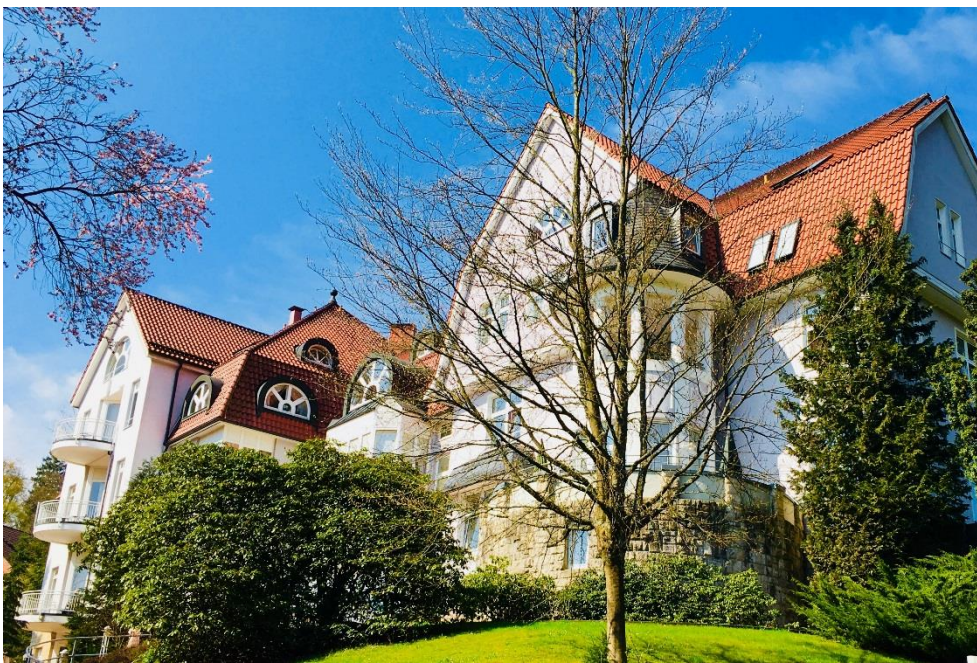
Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Aedifica is zeer verheugd om de groei van haar Duitse zorgvastgoedportefeuille verder te zetten met de acquisitie van vier sites die in exploitatie zijn. Eén site is gericht op de huisvesting van senioren met hoge zorgbehoeften. De drie andere sites richten zich op de huisvesting van personen met ernstige neurologische aandoeningen of psychische problemen, en bieden een diversificatie in een ander zorgvastgoedsegment dan de huisvesting voor senioren. Deze transactie luidt bovendien de samenwerking in met een nieuwe exploitant. Andere investeringen zullen nog volgen."*



PERSBERICHT

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

Aedifica meldt het sluiten van een overeenkomst voor de acquisitie van vier zorgvastgoedsites in Duitsland.



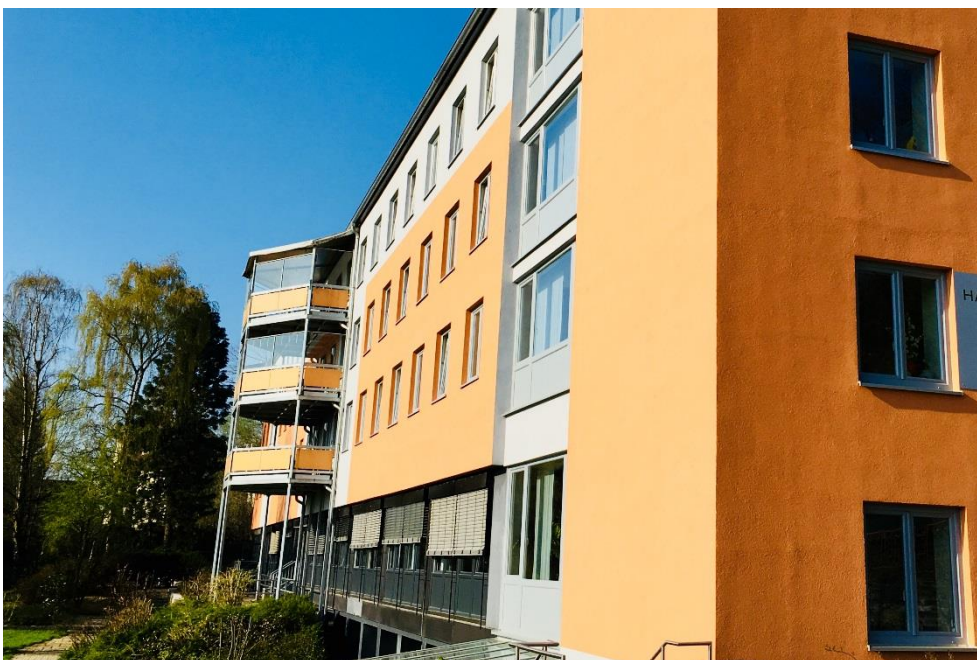
Bad Sachsa

Beschrijving van de sites

De vier zorgvastgoedsites hebben een centrale ligging in Bad Sachsa (7.500 inwoners, deelstaat Nedersaksen). De gebouwen werden op verschillende tijdstippen opgericht, maar ondergingen reeds diverse renovatie- en uitbreidingswerken. Ze bieden plaats aan 221 bewoners in totaal. De eerste site heeft een capaciteit van 70 eenheden voor senioren met hoge zorgbehoeften. De tweede site heeft een capaciteit van 64 eenheden voor personen met ernstige neurologische aandoeningen of psychische problemen. De derde en de vierde site hebben respectievelijk een capaciteit van 74 en 13 eenheden voor personen met psychische problemen.



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



Bad Sachsa

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst inzake de acquisitie van de vier sites door Aedifica NV is vandaag voor 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 aanschaffingswaarde¹ bedraagt ca. 19 miljoen €.

De operatie wordt gefinancierd door middel van Aedifica's kredietlijnen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

De sites worden uitgebaat door een entiteit van Argentum Holding GmbH, een Duitse privéspeler in de zorgsector.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Duitse speler in de zorgsector.

De huurovereenkomsten die gesloten werden voor deze sites zijn niet-opzegbare double net langetermijnovereenkomsten van 30 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 7%.

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



PERSBERICHT

12 juli 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 ca. 1,7 miljard € opgebouwd in België, in Duitsland en in Nederland.

Aedifica is sinds 2006 op de continumarkt van Euronext Brussels genoteerd onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

De marktkapitalisatie bedroeg 1,4 miljard € op 29 juni 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

Charles-Antoine Van Aelst
Chief Investment Officer

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

Martina Carlsson
Senior Manager Group Reporting & Corporate Planning

T +32 2 627 08 93
martina.carlsson@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Aline Etienne
Leiter Investment Deutschland

T +32 2 627 10 64
aline.etienne@aedifica.eu
www.aedifica.eu

