

26 februari 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)  
(de “Vennootschap”)

### **Acquisitie van twee rustoorden in exploitatie en een te bouwen zorgvastgoedsite in Duitsland**

- **Overeenkomst voor de acquisitie van twee rustoorden in exploitatie en een te bouwen zorgvastgoedsite in Duitsland**
  - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 34,5 miljoen €**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
  - **Totale capaciteit: 330 eenheden**
  - **WAULT: > 22 jaar**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica is zeer verheugd om nog geen maand na de voltooiing van de acquisitie van een zorgvastgoedportefeuille van 92 gebouwen in het Verenigd Koninkrijk, de groei van de Duitse portefeuille verder te zetten met de acquisitie van twee rustoorden in exploitatie en een te bouwen zorgvastgoedsite. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



26 februari 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

## 1. Acquisitie van een rustoord in Chemnitz

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van een rustoord in exploitatie in Chemnitz.



*Haus Steinbachhof – Chemnitz*

**Haus Steinbachhof**<sup>1</sup> is gelegen in een residentiële wijk van Chemnitz (244.000 inwoners, deelstaat Saksen). Het rustoord werd gebouwd in 2017 en heeft een capaciteit van 151 eenheden die bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften.

De overeenkomst voor de acquisitie van dit rustoord door Aedifica NV is vandaag voor de notaris verleden en is nog aan in Duitsland gebruikelijke, voornamelijk administratieve, voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de komende maanden vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de site zal verwerven. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>2</sup> bedraagt ca. 16 miljoen €.

De site wordt uitgebaat door een entiteit van de Casa Reha-groep (Casa Reha maakt deel uit van de Korian-groep), een Duitse privéspeler in de seniorenzorgsector. De groep exploiteert thans bijna 10.500 bedden in 84 sites en telt ca. 7.400 medewerkers. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle Duitse speler in de zorgsector.

Voor deze site is reeds een niet-opzegbare double net langetermijnhuurovereenkomst in plaats met een resterende looptijd van 19 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

<sup>1</sup> Gelegen Zschopauer Strasse 82 te 09126 Chemnitz (Duitsland).

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



26 februari 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

## **2. Acquisitie van een rustoord in Leipzig**

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van een rustoord in exploitatie in Leipzig.



*Seniorenhaus Wiederitzsch – Leipzig*

**Seniorenhaus Wiederitzsch**<sup>3</sup> is gelegen in een residentiële wijk van Leipzig (560.000 inwoners, deelstaat Saksen). Het rustoord werd gebouwd in 2018 en heeft een capaciteit van 63 eenheden die bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften.

De overeenkomst voor de acquisitie van dit rustoord door Aedifica NV is vandaag voor de notaris verleden en is nog aan in Duitsland gebruikelijke, voornamelijk administratieve, voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de komende maanden vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van de site zal verwerven. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>4</sup> bedraagt ca. 6 miljoen €.

De site wordt uitgebaat door een entiteit van de Convivo-groep, een Duitse privéspeler met meer dan twintig jaar ervaring in de verschillende segmenten van de seniorenzorgsector (rustoorden, seniorenappartementen, dagverzorgingscentra, thuiszorg). Convivo exploiteert thans ca. 4.600 bedden in 50 sites en stelt ca. 3.000 medewerkers tewerk in verschillende Duitse deelstaten. Convivo is al uitbater van een Aedifica-site<sup>5</sup>.

Voor deze site is reeds een niet-opzegbare double net langetermijnhuurovereenkomst in plaats met een resterende looptijd van 24 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

<sup>3</sup> Gelegen Schmiedegasse 29 te 04158 Leipzig (Duitsland).

<sup>4</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

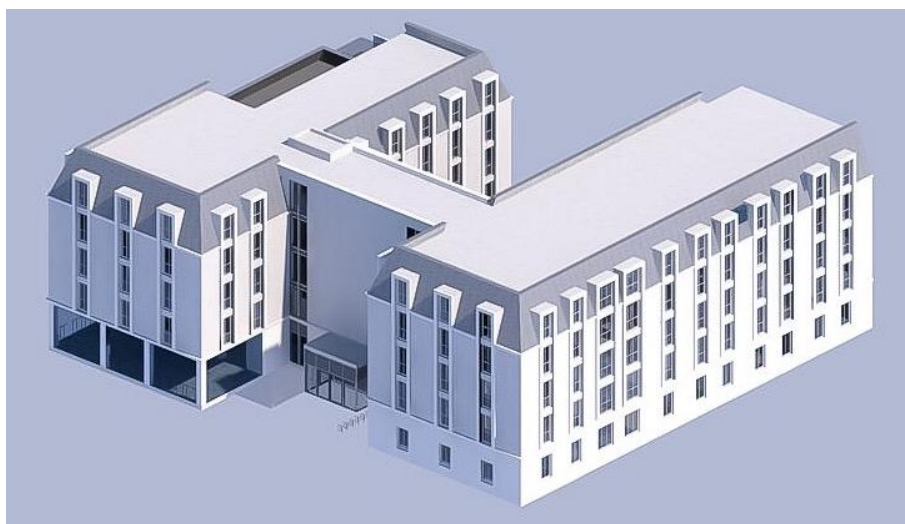
<sup>5</sup> Zie persbericht van 3 mei 2018.



26 februari 2019 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

### **3. Acquisitie van een te bouwen zorgvastgoedsite in Plauen**

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van een grondpositie in Plauen waarop een bouwproject wordt gerealiseerd.



*Pflegecampus Plauen – Plauen*

**Pflegecampus Plauen**<sup>6</sup> wordt gebouwd in een residentiële wijk van Plauen (64.000 inwoners, deelstaat Saksen) en zal naar verwachting in de loop van juli 2020 worden voltooid. Het gebouw zal een capaciteit hebben van 116 eenheden, waarvan 48 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften en 64 eenheden bestemd zijn voor personen met ernstige fysieke of neurologische aandoeningen die hoge zorgbehoeften hebben.

De overeenkomst voor de acquisitie door Aedifica NV van de grondpositie waarop deze zorgvastgoedsite wordt gebouwd, is vandaag voor de 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. De conventionele aanschaffingswaarde van de grondpositie bedraagt ca. 1,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 11 miljoen € voor de bouwwerken. De totale investering<sup>7</sup> van Aedifica zal op termijn dus ca. 12,5 miljoen € bedragen.

De site zal worden uitgebaat door een entiteit van de Aspida-groep, een Duitse privéspeler in de zorgsector. De woonzorgcentra van Aspida richten zich zowel op senioren als op personen met hoge zorgbehoeften uit andere leeftijdscategoriën. Aspida exploiteert reeds een zorgvastgoedsite en werd opgericht door een ervaren managementteam. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een nieuwe Duitse speler in de zorgsector.

Er werd voor deze site een niet-opzegbare double net langetermijnhuurovereenkomst van 25 jaar gesloten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt na oplevering van de werken ca. 5,5%.

<sup>6</sup> Gelegen Heinrichstrasse 7/Bergstrasse 32 te 08523 Plauen (Duitsland).

<sup>7</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



## PERSBERICHT

26 februari 2019 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET

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 2,3 miljard € opgebouwd in België, Duitsland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk.

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. 1,5 miljard € op 31 januari 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 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

