

17 december 2020

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

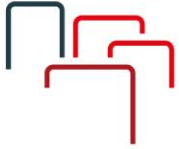
Acquisitie van een woonzorgcentrum in België

Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007

- **Acquisitie van een woonzorgcentrum in Tienen (België)**
 - **Investering: ca. 8 miljoen €**
 - **Capaciteit: 84 eenheden**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5%.**
 - **Uitbater: Emera**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Aedifica breidt haar Belgische zorgvastgoedportefeuille verder uit met de acquisitie van een woonzorgcentrum in Tienen. We investeren ca.8 miljoen € in een gebouw dat reeds in exploitatie is en plaats biedt aan 84 ouderen. 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."*

Stéphanie Lomme, Country Manager van Aedifica België, voegt daaraan toe: *"Dit goed gelegen woonzorgcentrum in Tienen is een mooie aanvulling op onze Belgische zorgvastgoedportefeuille, die al meer dan 80 sites telt. Deze acquisitie luidt bovendien de samenwerking in met een nieuwe private exploitant, de Emera-groep, waardoor we ons huurdersbestand verder diversifiëren met een ervaren zorgexploitant."*



17 december 2020

1. **Acquisitie van een woonzorgcentrum in Tienen (België)**

Aedifica investeert ca. 8 miljoen € in een woonzorgcentrum in Tienen (België) dat reeds in exploitatie is via een inbreng in natura. In dat kader werden 90.330 nieuwe aandelen uitgegeven.



De Gouden Jaren – Tienen

Beschrijving van de site

Woonzorgcentrum **De Gouden Jaren**¹ heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk in het centrum van Tienen (35.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). Het woonzorgcentrum dateert van 2005 en werd recentelijk uitgebreid met een bijgebouw. Het woonzorgcentrum heeft een totale capaciteit voor 84 bewoners. Het biedt plaats aan 79 ouderen met hoge zorgbehoeften en 5 ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

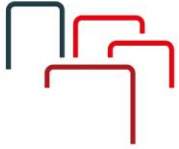
Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De Gouden Jaren wordt geëxploiteerd door Emera, een private speler met meer dan 30 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. De Emera-groep heeft ca. 4.000 medewerkers in dienst in 77 woonzorgcentra verspreid over 7 landen en biedt hoogwaardige zorg aan ca. 6.100 ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. De groep exploiteert al 4 woonzorgcentra in de regio Brussel.

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

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 5%.

¹ Adres: Danebroekstraat 33, 3300 Tienen (België)



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

17 december 2020

Beschrijving van de transactie

De acquisitie van het woonzorgcentrum gebeurde via de inbreng in natura van het gebouw en de grondpositie in Aedifica NV. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 8 miljoen €. De inbreng werd vergoed door de uitgifte van 90.330 nieuwe aandelen.

De nieuwe Aedifica-aandelen werden deze ochtend, 17 december 2020, uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging door de raad van bestuur in het kader van het toegestaan kapitaal. De nieuwe aandelen zijn volledig volgestort en zonder nominale waarde. Ze zullen in principe vanaf 17 december 2020 beursgenoteerd zijn en zijn fungibel vermits de aandelen worden uitgegeven cum coupon nr. 27 (die recht geeft op een pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar; zie hieronder).

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

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 90.330 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 33.086.572. Elk van die aandelen geeft recht op het pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar van 27 oktober 2020 tot en met 31 december 2020 (coupon nr. 27). Elk van die 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 transparantiewetgeving. Na deze operatie bedraagt het kapitaal van Aedifica 873.081.308,72 €. De nieuw uitgegeven aandelen zullen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam (gereguleerde markten) genoteerd worden.

Deze informatie alsook de aandeelhoudersstructuur is beschikbaar op de website van Aedifica (www.aedifica.eu).

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



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

17 december 2020

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 480 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van meer dan 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 16 december 2020 ca. 3,2 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-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

