

27 september 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”)

Overeenkomst voor de bouw van een verpleeghuis in Nederland

- **Overeenkomst voor de bouw van een verpleeghuis in Scheemda (provincie Groningen, Nederland)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 5 miljoen €**
 - **Brutohuurrendement: ca. 7%**
 - **Capaciteit: 36 eenheden**
 - **Uitbater: Stichting Oosterlengte**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Met de bouw van dit nieuwe verpleeghuis voor senioren met hoge zorgbehoeften in Scheemda bestendigt Aedifica de samenwerking met Stichting Oosterlengte, een dynamisch zorgbedrijf, en bouwt Aedifica haar Nederlandse zorgvastgoedportefeuille verder uit. Het pand zal naar verwachting in de loop van het vierde kwartaal van 2019 worden opgeleverd. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



PERSBERICHT

27 september 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de bouw van een zorgresidentie in Nederland.



Verpleegcentrum Scheemda (tekening) – Scheemda

Beschrijving van de site

Verpleeghuis **Verpleegcentrum Scheemda**¹ zal gebouwd worden nabij het centrum van Scheemda, een deelgemeente van Oldambt (38.000 inwoners, provincie Groningen). Het betreft een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften. Het verpleeghuis zal naar verwachting in de loop van het vierde kwartaal van 2019 worden voltooid en zal een capaciteit hebben van 36 eenheden.

¹ Gelegen Trekweg 13 te 9679 TA Scheemda (Nederland).



27 september 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de transactie

Op 27 september 2018 heeft Aedifica Nederland BV (een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 1 miljoen €. Het turnkey bouwproject zal gerealiseerd worden door Vastgoud BV in opdracht van Aedifica, die een budget van ca. 4 miljoen € voorziet voor de werken. De totale investering² van Aedifica (met inbegrip van de werken) zal op termijn dus ca. 5 miljoen € bedragen.

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

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het verpleeghuis zal worden uitgebaat door Stichting Oosterlengte, een Nederlandse stichting die sinds 2000 actief is op de seniorenzorgmarkt in het noorden van Nederland. Stichting Oosterlengte baat een tiental locaties uit in de provincie Groningen en biedt diverse diensten aan, zoals thuiszorg. De stichting exploiteert reeds één Aedifica-site en zal daarnaast nog een Aedifica-site uitbaten die momenteel in aanbouw is³.

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare double net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Het onderhoud wordt daarenboven afgedekt door een in de tijd beperkte triple net garantie. Het brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 7% bedragen.

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

³ Zie persberichten van 19 januari 2017 en 9 mei 2017.



PERSBERICHT

27 september 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 1,5 miljard € op 31 augustus 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

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

