

16 maart 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

AEDIFICA

Naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Louizalaan 331-333, 1050 Brussel

Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de "Vennootschap")

Overeenkomst inzake de bouw van een zorgresidentie in Nederland

- **Overeenkomst inzake de bouw van een zorgresidentie in Eersel (provincie Noord-Brabant, Nederland), met een capaciteit van 26 eenheden**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 6 miljoen €**
 - **Brutohuurrendement: ca. 6,5%**
 - **Uitbater: Compartijn**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Met de acquisitie van deze te bouwen zorgresidentie voor senioren met hoge zorgbehoeften bestendigt Aedifica de samenwerking met een dynamisch zorgbedrijf en bouwt Aedifica haar Nederlandse zorgvastgoedportefeuille verder uit. Het pand zal naar verwachting in de loop van het tweede kwartaal van 2019 worden opgeleverd. Andere investeringen zullen nog volgen."*



PERSBERICHT

16 maart 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt het sluiten van een overeenkomst inzake de bouw van een zorgresidentie in Nederland.



Huize Eresloo (tekening) – Eersel

Beschrijving van de site

De te bouwen zorgresidentie **Huize Eresloo**¹ zal in de nabijheid van het centrum van Eersel (19.000 inwoners, provincie Noord-Brabant) gelegen zijn, op ca. 20 km van Eindhoven, en zal worden ingebed in een privépark. Het betreft een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal naar verwachting in de loop van het tweede kwartaal van 2019 worden voltooid en zal een capaciteit hebben van 26 eenheden.

¹ Gelegen De Hendrick Robinetlaan 3 te 5525 KX Duizel (Nederland).



16 maart 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de transactie

Op 16 maart 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 IDBB Vastgoed BV in opdracht van Aedifica, die een budget van ca. 5 miljoen € voorziet voor de werken. De totale investering² van Aedifica (met inbegrip van de werken) zal op termijn dus ca. 6 miljoen € bedragen.

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

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De site zal worden uitgebaat door een entiteit van de Compartijn-groep, een Nederlandse privéspeler in de seniorenzorgsector die kleinschalig wonen en hoogwaardige zorg aanbiedt voor senioren die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Compartijn exploiteert thans vijf locaties en zal in de nabije toekomst nog verschillende sites in exploitatie nemen, waaronder vier Aedifica-sites die thans in aanbouw zijn³. De groep is al uitbater van een site van Aedifica⁴. Compartijn is een deelneming van Incluzio BV, een dochteronderneming van Facilicom Services Group.

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 20 jaar. Het brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 6,5% 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 10 juli 2017, 12 september 2017, 9 januari 2018 en 27 februari 2018.

⁴ Zie persbericht van 24 augustus 2017.



PERSBERICHT

16 maart 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Investerings sinds de kapitaalverhoging van maart 2017

Aedifica realiseert aldus een nieuwe belangrijke investering in het segment van huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 219 miljoen €⁵, die met succes is afgerond op 28 maart 2017. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt⁶:

(in miljoen €)		Vastgoedbeleggingen in exploitatie		Vastgoedbeleggingen nog op te leveren	Totaal
		uitgevoerd	onderworpen aan opschortende voorwaarden		
Martha Flora Hilversum	Nederland	2	-	6	8
Villa Walgaerde ¹	Nederland	4	-	-	4
La Ferme Blanche ¹	België	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Nederland	7	-	-	7
Huize Dennehof	Nederland	1	-	-	1
Prinsenhof ¹	België	4	-	-	4
Op Haanven ¹	België	2	-	-	2
LTS	Nederland	2	-	10	12
Het Gouden Hart van Leersum	Nederland	2	-	4	6
Residentie Blaret	België	21	-	-	21
Oeverlanden	Nederland	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Duitsland	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Duitsland	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Nederland	2	-	6	9
Rendant (portefeuille)	Nederland	-	-	40	40
Specht Gruppe (portefeuille)	Duitsland	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Nederland	8	-	-	8
Villa Temporis (fase II) ¹	België	2	-	-	2
Molenenk ¹	Nederland	11	-	-	11
De Duinpieper ¹	België	10	-	2	12
Seniorenresidenz an den Kienfichten	Duitsland	6	-	-	6
Martha Flora Den Haag	Nederland	9	-	-	9
Huize Ter Beegden	Nederland	0	-	4	5
Martha Flora Rotterdam ¹	Nederland	2	-	6	8
Martha Flora Bosch en Duin	Nederland	2	-	5	7
Ambulanter Pflegedienst Weser (portefeuille)	Duitsland	28	-	-	28
De Merenhoef	Nederland	2	-	7	9
Huize Roosdael	Nederland	1	-	5	6
Leusden	Nederland	1	-	3	4
Martha Flora Hoorn	Nederland	1	-	-	1
Haus Zur Alten Berufsschule	Duitsland	-	9	-	9
September Nijverdal	Nederland	1	-	3	4
Huize Groot Waardijn	Nederland	1	-	5	6
Huize Eresloo	Nederland	1	-	5	6
Totaal op 16 maart 2018		168	9	314	491

¹ Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

⁵ Zie persbericht van 28 maart 2017.

⁶ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



PERSBERICHT

16 maart 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 1,6 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 1,3 miljard € op 28 februari 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

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71
stefaan.gielens@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71
jean.kotarakos@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine van Aelst
Chief Investment Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 74 - Fax: +32 2 626 07 71
ca.vanaelst@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71
Mobile: +32 478 67 86 76
martina.carlsson@aedifica.be
www.aedifica.be

