

10 juli 2017 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

## **AEDIFICA**

Naamloze vennootschap

Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Louizalaan 331-333, 1050 Brussel

Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)

(de “Vennootschap”)

### **Acquisitie van een zorgresidentie in Ede, Nederland**

- **Acquisitie van een te bouwen zorgresidentie in Ede (provincie Gelderland, Nederland), met een capaciteit van 42 eenheden**
  - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 9 miljoen €**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6,5%**
  - **Uitbater: Compartijn**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica is verheugd om kort na de afronding van haar kapitaalverhoging een nieuwe investering in Nederlands zorgvastgoed aan te kondigen die de samenwerking met een nieuwe exploitant inluit. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



## PERSBERICHT

10 juli 2017 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

Aedifica meldt de acquisitie van een te bouwen zorgresidentie in Nederland.



*Huize De Compagnie (tekening)<sup>1</sup> – Ede*

### **Beschrijving van de site**

De te bouwen zorgresidentie **Huize De Compagnie**<sup>2</sup> is gelegen in de nabijheid van het centrum van Ede (114.000 inwoners, provincie Gelderland), op de site van een voormalige kazerne die volledig herbestemd en herontwikkeld wordt. Een deel van deze site zal worden verbouwd tot een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften. De zorgresidentie zal naar verwachting in de tweede helft van 2018 worden voltooid en zal plaats bieden aan 42 bewoners.

---

<sup>1</sup> © Arcom Partners.

<sup>2</sup> Gelegen Nieuwe Kazernelaan 10 te 6711 JC Ede (Nederland).



## PERSBERICHT

10 juli 2017 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

### **Beschrijving van de transactie**

Op 10 juli 2017 heeft Aedifica Nederland BV, een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV, de eigendom van de grondpositie (met bestaande opstallen) verworven. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>3</sup> bedraagt ca. 2 miljoen €. Het turnkey bouwproject zal gerealiseerd worden door IDBB Vastgoed BV. Aedifica voorziet een budget van ca. 6 miljoen € voor de verbouwingswerken. De totale investering van Aedifica met inbegrip van de werken zal op termijn dus ca. 9 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 vier locaties en zal in de nabije toekomst nog verschillende sites in exploitatie nemen. Compartijn is een deelneming van Includio BV, een dochteronderneming van Facilicom Services Group.

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

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 20 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6,5%.

---

<sup>3</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



## PERSBERICHT

10 juli 2017 – 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 €<sup>4</sup>, die met succes is afgerond op 28 maart 2017. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt<sup>5</sup>:

(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 <sup>1</sup>	Nederland	4	-	-	4
	La Ferme Blanche <sup>1</sup>	België	6	-	-	6
	Het Gouden Hart	Nederland	7	-	-	7
	Huize Dennehof	Nederland	1	-	-	1
	Prinsenhof <sup>1</sup>	België	4	-	-	4
	Op Haanven <sup>1</sup>	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
	<b>Totaal op 10 juli 2017</b>		<b>72</b>	<b>9</b>	<b>29</b>	<b>111</b>

<sup>1</sup> Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

<sup>4</sup> Zie persbericht van 28 maart 2017.

<sup>5</sup> 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

10 juli 2017 – 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 1,5 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 30 juni 2017.

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](http://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](http://www.aedifica.be)

Charles-Antoine van Aelst  
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](http://www.aedifica.be)

