

24 augustus 2017 – 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”)

Acquisitie van een zorgresidentie in Zeist, Nederland

Oplevering van een zorgresidentie in Deventer, Nederland

Oplevering van de renovatie van assistentiewoningen in Hasselt, België

- **Acquisitie van een nieuwe zorgresidentie in Zeist (provincie Utrecht, Nederland), met een capaciteit van 32 eenheden**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 8 miljoen €**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6,5%**
 - **Uitbater: Compartijn**
- **Oplevering van een nieuwe zorgresidentie in Deventer (provincie Overijssel, Nederland)**
- **Oplevering van de renovatie van assistentiewoningen in Hasselt (provincie Limburg, België)**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Met de acquisitie van deze tweede Compartijn-zorgresidentie versterkt Aedifica de samenwerking met zorgexploitant Compartijn en bouwen we gestaag onze Nederlandse zorgvastgoedportefeuille verder uit. Dit nieuwe pand is reeds in exploitatie en richt zich op senioren met hoge zorgbehoeften. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



24 augustus 2017 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

1. Acquisitie van een zorgresidentie in Zeist (Nederland)

Aedifica meldt de acquisitie van een zorgresidentie in Nederland.



Huize Hoog Kerckebosch – Zeist

Beschrijving van de site

Zorgresidentie **Huize Hoog Kerckebosch**¹ is gelegen in een groene, residentiële wijk in de nabijheid van het centrum van Zeist (63.000 inwoners, provincie Utrecht), op ca. 10 km van Utrecht. De zorgresidentie is een hedendaagse woonzorglocatie in het midden- tot hogere segment van de markt, bestemd voor senioren met hoge zorgbehoeften. Het gebouw kan 32 bewoners huisvesten in een uitzonderlijk kader. Het werd begin juli 2017 voltooid en is sinds augustus 2017 in exploitatie.

¹ Gelegen Hoog Kanje 274 te 3708 DN Zeist (Nederland).



PERSBERICHT

24 augustus 2017 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de transactie

Op 24 augustus 2017 heeft Aedifica Nederland BV, een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV, de volledige eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 8 miljoen €. De verkoper is een projectvennootschap van de Green-groep.

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

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De site wordt 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, waaronder een Aedifica-site die thans in aanbouw is³. Compartijn is een deelneming van Inluzio 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 initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6,5%.

*
* *

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

³ Zie persbericht van 10 juli 2017.



24 augustus 2017 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2. Opleveringen

Aedifica maakt van de gelegenheid gebruik om de ingebruikname te melden van twee recent opgeleverde projecten in Nederland en België.

2.1. Oplevering van een zorgresidentie in Deventer (Nederland)



Op 21 augustus 2017 werd de nieuwbouw van zorgresidentie Molenenk in Deventer (provincie Overijssel, Nederland) opgeleverd (investering van ca. 11 miljoen €). De site wordt uitgbaat door een entiteit van de Domus Magnus-groep. Het gebouw werd gerealiseerd door Panta Rhei HealthCare BV.

2.2. Oplevering van de renovatie van assistentiewoningen in Hasselt (België)



Op 18 augustus 2017 werd fase II van de werken aan de site van huisvesting voor senioren Villa Temporis in Hasselt (provincie Limburg, België) opgeleverd, m.n. de renovatie van het gebouw met assistentiewoningen (investering van ca. 2 miljoen €). De site wordt uitgbaat door een entiteit van de Vulpia-groep.



24 augustus 2017 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

3. 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 €⁴, die met succes is afgerond op 28 maart 2017. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt⁵:

(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
Totaal op 24 augustus 2017		102	0	269	371

¹ Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

⁴ Zie persbericht van 28 maart 2017.

⁵ 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

24 augustus 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 31 juli 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 basishypothese 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
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
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

