

26 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”)

Eerste uitvoering van het samenwerkingsakkoord met Stichting Rendant en HEVO Oplevering van drie projecten in Nederland en België

- **Eerste uitvoering van het samenwerkingsakkoord met Stichting Rendant en HEVO: acquisitie van de grondpositie in Heerenveen (Nederland)**
- **Oplevering van een zorgresidentie in Bosch en Duin (Nederland)**
- **Oplevering van de uitbreiding van een woonzorgcentrum in Vilvoorde (België)**
- **Oplevering van de uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Dilsen-Stokkem (België)**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd om de eerste uitvoering van het samenwerkingsakkoord met Stichting Rendant en HEVO aan te kondigen. In Heerenveen heeft Aedifica het terrein verworven waarop binnenkort de bouwwerken zullen starten. Daarnaast werden in de loop van september 2018 drie projecten opgeleverd in Nederland en België.”*



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

1. Eerste uitvoering van het samenwerkingsakkoord met Stichting Rendant en HEVO



Nieuw Heerenhage – Heerenveen

Op 26 september 2018 heeft Aedifica Nederland BV in uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst met Stichting Rendant en HEVO¹ de grondpositie verworven van de site die gebouwd zal worden in Heerenveen (50.000 inwoners, provincie Friesland). De site **Nieuw Heerenhage**² zal 126 woon-eenheden omvatten die bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De bouwfase (waarvoor een turnkey-opleveringsovereenkomst gesloten werd met HEVO BV) zal weldra starten. Naar verwachting zal het nieuwe gebouw in het eerste kwartaal van 2021 worden opgeleverd.

De conventionele aanschaffingswaarde van de grondpositie bedraagt ca. 2 miljoen €. De totale investering³ van Aedifica (met inbegrip van de werken) zal op termijn ca. 22 miljoen € bedragen. De operatie wordt gefinancierd door middel van Aedifica's kredietlijnen.

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Na oplevering zal de site uitgebaat worden door Stichting Rendant, een not-for-profit organisatie in de Nederlandse seniorenzorgsector met ruim 50 jaar ervaring op het gebied van seniorenhuisvesting. Het initiële brutohuurrendement zal ca. 5,5% bedragen.

¹ Zie persbericht van 19 juli 2017.

² Gelegen Heerenhage 1 te 8446 DC Heerenveen (Nederland).

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



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

2. Oplevering van een zorgresidentie in Bosch en Duin (Nederland)



Martha Flora Bosch en Duin – Bosch en Duin

Op 21 september 2018 vond de oplevering plaats van zorgresidentie **Martha Flora Bosch & Duin**⁴ in Bosch en Duin, een residentiële wijk in de gemeente Zeist (63.000 inwoners, provincie Utrecht). Deze hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften heeft een capaciteit van 27 eenheden. Het bouwproject⁵ werd gerealiseerd door GREEN Real Estate in samenwerking met Bogor Projectontwikkeling. De site wordt uitgebaat door Martha Flora, een privéspeler die sinds 2010 actief is in de Nederlandse seniorenzorgsector en gespecialiseerd is in hoogwaardige dementiezorg. De totale investering van Aedifica bedroeg ca. 7 miljoen € (ca. 2 miljoen € voor de grondpositie en ca. 5 miljoen € voor de werken) en werd gefinancierd door middel van Aedifica's kredietlijnen. De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net lange termijnovereenkomst van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6,5%.

⁴ Gelegen Dennenweg 2 te 3735 MR Bosch en Duin (Nederland).

⁵ Aangekondigd in het persbericht van 8 november 2017.



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

3. Oplevering van de uitbreiding van een woonzorgcentrum in Vilvoorde (België)

Op 14 september 2018 vond de oplevering plaats van de uitbreidingswerken aan woonzorgcentrum **De Stichel**⁶ in Vilvoorde (44.000 inwoners, provincie Vlaams-Brabant). De renovatiewerken aan het initiële gebouw lopen nog en zullen tegen eind 2018 afgerond worden.

De uitbreidingswerken omvatten de bouw van een nieuwe vleugel die de totale capaciteit van de site op 153 eenheden brengt (voorheen 115 eenheden).

Het woonzorgcentrum werd in 2013 verworven⁷ en is verhuurd aan een entiteit van de Armonea-groep op basis van een lange termijnovereenkomst die een triple net rendement van ca. 6% genereert. Na voltooiing van de renovatiewerken (eind december 2018) zal die overeenkomst hernieuwd worden voor een periode van 27 jaar. De conventionele aanschaffingswaarde van de site bedraagt na de uitbreidings- en renovatiewerken ca. 14,5 miljoen € (een conventionele aanschaffingswaarde van ca. 11 miljoen € voor het oorspronkelijke gebouw en het terrein en ca. 3,5 miljoen € voor de werken).

4. Oplevering van de uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum in Dilsen-Stokkem (België)

Op 17 september 2018 vond de oplevering plaats van de uitbreidings- en renovatiewerken aan woonzorgcentrum **Huize Lieve Moenssens**⁸ in Dilsen-Stokkem (20.000 inwoners, provincie Limburg).

De uitbreidings- en renovatiewerken omvatten de bouw van een nieuwe vleugel die de totale capaciteit van de site op 78 eenheden brengt (voorheen 68 eenheden) en de renovatie van een deel van het oorspronkelijke gebouw.

Het woonzorgcentrum werd in 2013 verworven⁹ en is verhuurd aan een entiteit van de Armonea-groep op basis van een lange termijnovereenkomst die hernieuwd werd voor een periode van 27 jaar en die een triple net rendement van ca. 6% genereert. De conventionele aanschaffingswaarde van de site bedraagt na de uitbreidings- en renovatiewerken ca. 9 miljoen € (een conventionele aanschaffingswaarde van ca. 5 miljoen € voor de oorspronkelijke site en ca. 4 miljoen € voor de werken).

⁶ Gelegen Romeinsesteenweg 145 te 1800 Vilvoorde (België).

⁷ Zie persbericht van 16 december 2013.

⁸ Gelegen Lieve Moenssenslaan 3 te 3650 Dilsen-Stokkem (België).

⁹ Zie persbericht van 16 december 2013.



PERSBERICHT

26 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 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

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

