

5 oktober 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”)

Acquisitie van drie zorgvastgoedsites in Nederland

- **Acquisitie van drie zorgvastgoedsites in Nederland (Leiden, Oss en Amersfoort)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 35 miljoen €**
 - **Bijkomend investeringsbudget: ca. 12 miljoen €**
 - **Brutohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Totale capaciteit na werken: 254 eenheden**
 - **Uitbater: ECR**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd om de groei van de Nederlandse zorgvastgoedportefeuille verder te zetten met de acquisitie van drie sites in exploitatie die gelegen zijn op aantrekkelijke stedelijke locaties. Bovendien zal Aedifica een bijkomend investeringsbudget voorzien voor de renovatie en/of de afwerking van de sites, waardoor de huurcapaciteit ervan nog zal stijgen. Andere investeringen zullen nog volgen”*



5 oktober 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica heeft drie zorgvastgoedsites in Nederland verworven.

Beschrijving van de sites

De drie sites in exploitatie zijn hoofdzakelijk gericht op senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De gebouwen werden op verschillende tijdstippen opgericht, maar ondergingen alle reeds diverse renovatiewerken, laatst nog in 2017.



De Statenhof – Leiden

De Statenhof¹ is gelegen in een residentiële wijk nabij het centrum van Leiden (124.000 inwoners, provincie Zuid-Holland). De site heeft vandaag een capaciteit van 79 eenheden. Aedifica voorziet een budget van ca. 2 miljoen € voor de afwerking van het gebouw. Na oplevering van de werken (naar verwachting eind 2019) zal de site een capaciteit hebben van 108 eenheden, waarvan 79 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag, en waarvan 29 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften.

¹ Gelegen Bachstraat 590 te 2324 HD Leiden (Nederland).



PERSBERICHT

5 oktober 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Residentie Sibelius – Oss

Residentie Sibelius² is gelegen in een groene, residentiële wijk nabij het centrum van Oss (91.000 inwoners, provincie Noord-Brabant). De site heeft momenteel een capaciteit van 95 eenheden. Aedifica voorziet een budget van ca. 9 miljoen € voor de renovatie en herontwikkeling van het gebouw. Na oplevering van de werken (naar verwachting in 2022) zal de site een capaciteit hebben van 113 eenheden, waarvan 88 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag, en waarvan 25 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften.

² Gelegen Sibeliuspark 136 te 5343 BK Oss (Nederland).



PERSBERICHT

5 oktober 2018 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Residentie Boldershof - Amersfoort

Residentie Boldershof³ heeft een uitstekende ligging in het centrum van Amersfoort (156.000 inwoners, provincie Utrecht). De site heeft een capaciteit van 33 eenheden die bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften. Aedifica voorziet een budget van ca. 1 miljoen € voor renovatiewerken, die naar verwachting eind 2019 zullen worden opgeleverd.

Beschrijving van de transactie

Op 5 oktober 2018 heeft Aedifica Nederland BV (een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de drie sites verworven. De totale conventionele aanschaffingswaarde⁴ bedraagt ca. 35 miljoen €. Aedifica voorziet een bijkomend investeringsbudget van ca. 12 miljoen € voor werken aan de drie gebouwen.

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

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

De zorgvastgoedsites worden uitgebaat door entiteiten van ECR, een zusterbedrijf van Blueprint Group⁵. ECR is een Nederlandse privéspeler in de seniorenzorgsector die kleinschalig wonen en hoogwaardige zorg voor senioren aanbiedt. ECR baat een tiental locaties uit.

De huurovereenkomsten die gesloten werden voor deze drie sites zijn niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomsten van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.

³ Gelegen Boldershof 2 te 3811 GL Amersfoort (Nederland).

⁴ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁵ Blueprint Group is reeds uitbater van twee Aedifica-sites (zie persbericht van 7 juni 2018) en zal daarnaast nog een Aedifica-site uitbaten die momenteel in aanbouw is (zie persbericht van 19 juli 2018).



PERSBERICHT

5 oktober 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 1,4 miljard € op 30 september 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

Charles-Antoine van Aelst
Chief Investment Officer

T +32 2 626 07 74
c-a.vanaelst@aedifica.eu
www.aedifica.eu

