

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

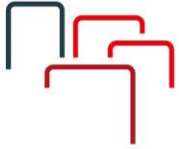
AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de “Vennootschap”)

Overeenkomst voor de bouw van een site van huisvesting voor senioren in Nederland

- **Overeenkomst voor de bouw van een site van huisvesting voor senioren in Harderwijk (provincie Gelderland, Nederland)**
 - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 10 miljoen €**
 - **Brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Capaciteit: 45 eenheden**
 - **Uitbater: Het Gouden Hart**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Met de bouw van deze nieuwe site van huisvesting voor senioren in Harderwijk, bouwt Aedifica haar Nederlandse zorgvastgoedportefeuille verder uit en bestendigt ze de samenwerking met Het Gouden Hart, een dynamisch zorgbedrijf. Het pand zal naar verwachting in de loop van het eerste kwartaal van 2020 worden opgeleverd. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



PERSBERICHT

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

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de bouw van een site van huisvesting voor senioren in Nederland.



Het Gouden Hart Harderwijk (tekening) – Harderwijk

Beschrijving van de site

De site van huisvesting voor senioren **Het Gouden Hart Harderwijk**¹ zal gebouwd worden in een groene, residentiële wijk nabij het centrum van Harderwijk (47.000 inwoners, provincie Gelderland). Het betreft een hedendaagse woonzorglocatie met een capaciteit van 45 eenheden, waarvan 25 eenheden bestemd zijn voor senioren met hoge zorgbehoeften en 20 eenheden bestemd zijn voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De site zal naar verwachting in de loop van het eerste kwartaal van 2020 worden voltooid.

¹ Gelegen Veldkamp 1 te 3843 BH Harderwijk (Nederland).



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

Beschrijving van de transactie

Op 26 oktober 2018 heeft Aedifica Nederland BV (een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 3,5 miljoen €. Het turnkey bouwproject zal gerealiseerd worden door Verdouw Advies BV in opdracht van Aedifica, die een budget van ca. 6,5 miljoen € voorziet voor de werken. De totale investering² van Aedifica (met inbegrip van de werken) zal op termijn dus ca. 10 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 groep Het Gouden Hart, een onderneming die sinds 2005 actief is in de Nederlandse seniorenzorgsector. De groep focust op kleinschalig wonen en hoogwaardige zorg en is al uitbater van drie Aedifica-sites³.

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Het brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 6% 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 4 april 2017 en 24 april 2018.



PERSBERICHT

26 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

