

PERSBERICHT
Gereguleerde informatie

13 mei 2016 – 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”)

**Tweede investering in Nederland:
Nieuwe site van huisvesting voor senioren in Arnhem**

- **Nieuwe zorgresidentie in Arnhem (Nederland)**
- **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 8 miljoen €**
- **Uitbater: Stepping Stones Home & Care**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica startte kort geleden een lange termijn-verhaal in Nederland, zoals eerder in België en Duitsland. Met deze tweede investering vult Aedifica haar Nederlandse portefeuille verder aan, die thans 5 bestaande of in aanbouw zijnde zorgresidenties van uitstekende kwaliteit telt.”*



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

13 mei 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt de acquisitie van een nieuwe site van huisvesting voor senioren in Nederland.



Saksen Weimar¹ - Arnhem

Deze tweede investering in Nederland is een nieuwe mijlpaal in de ontplooiing van de investeringsstrategie van Aedifica in Europa. Deze strategie is toegespitst op de noden die voortvloeien uit de vergrijzingsgolf, en dus bij uitstek op de huisvesting voor senioren. Nederland biedt op dit vlak belangrijke investeringsopportuniteiten. De groei en consolidatie van de particuliere zorgoperatoren is er net begonnen en, zoals in andere Europese landen, zal de rol en het belang van gespecialiseerde zorgvastgoedinvesteerders zowel in de particuliere als in de reguliere zorgsector er ongetwijfeld nog toenemen. Aedifica startte kort geleden een lange termijn-verhaal in Nederland, zoals eerder in België en Duitsland.

Beschrijving van de site

Zorgresidentie **Saksen Weimar²** is een kleinschalige woonzorglocatie in het midden- tot hogere segment van de markt en is gericht op de huisvesting van senioren met (hoge) zorgbehoeften, gelegen in Arnhem (150.000 inwoners, provincie Gelderland). De zorgresidentie ligt in een residentiële wijk, naast het park Klarendal. Het gebouw was oorspronkelijk een kazerne uit de jaren 40 en werd in 2015 helemaal herontwikkeld om 42 residenten te huisvesten in een uitzonderlijk kader.

¹ Copyright: Ria van Remmerden fotografie.

² Gelegen Compagnieplaats 22 te 6822 Arnhem (Nederland).



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

13 mei 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Beschrijving van de transactie

Deze investering is uitgevoerd via Aedifica Nederland BV, een Nederlandse 100%-dochtervennootschap. Zij heeft de eigendom van de site Saksen Weimar verworven op 13 mei 2016. De conventionele aanschaffingswaarde³ van deze site bedraagt ca. 8 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

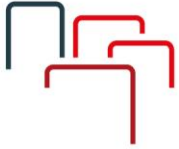
De site wordt uitgebaat door de groep Stepping Stones Home & Care, een Nederlandse onderneming die aanwezig is op de particuliere markt voor seniorenzorg sinds 2007. Stepping Stones Home & Care exploiteert thans een tiental locaties en stelt 140 medewerkers tewerk. De groep zal in de nabije toekomst nog verschillende locaties in exploitatie nemen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Nederlandse sector van huisvesting voor senioren.

De huurovereenkomst die gesloten werd voor deze site is een niet-opzegbare triple net huurovereenkomst van 20 jaar. Het initiële brutohuurrendement (triple net) bedraagt ca. 7%.

*
* *

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



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

13 mei 2016 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica realiseert aldus een nieuwe belangrijke investering in het segment van huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 153 miljoen €⁴, die met succes is afgerond op 29 juni 2015. De geüpdatete lijst van de recente investeringen is nu als volgt:

(in miljoen €)		Vastgoedbeleggingen in exploitatie		Vastgoedbeleggingen nog op te leveren	Totaal
		uitgevoerd	onderworpen aan opschortende voorwaarden		
Résidence de la Houssière	België	10	-	-	10
Senior Flandria	België	10	-	-	10
Mechelen	België	-	-	17	17
Vinkenbosch	België	4	-	12	16
Kalletal (uitbreiding)	Duitsland	-	3	-	3
Heydeveld	België	9	-	-	9
Oostende	België	-	11	-	11
Prinsenhof	België	6	-	4	10
Husum	Duitsland	7	-	-	7
Holland	Nederland	12	-	-	12
Benvenuta	Nederland	3	-	-	3
Molenenk	Nederland	-	-	10	10
Walgaerde	Nederland	-	4	-	4
Residentie Poortvelden ⁵	België	12	-	-	12
Leopoldspark ⁵	België	21	-	-	21
Saksen Weimar	Nederland	8	-	-	8
Totaal op 13 mei 2016		101	18	43	163

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

⁴ Zie persbericht van 29 juni 2015.

⁵ Realisaties van akkoorden die in 2014 werden afgesloten.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

13 mei 2016 – 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 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.BE (Reuters).

De marktkapitalisatie bedroeg 873 miljoen € op 29 april 2016.

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

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 Manager
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

Martina Carlsson
Control & Communication Manager
Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71
Mobile: +32 478 67 86 76
martina.carlsson@aedifica.be
www.aedifica.be

