

19 juli 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 en verbouwing van een zorgresidentie in Nederland**

- **Acquisitie en verbouwing van een zorgresidentie in Berkel-Enschot (provincie Noord-Brabant, Nederland)**
  - **Conventionele aanschaffingswaarde: ca. 4 miljoen €**
  - **Brutohuurrendement: ca. 6,5%**
  - **Capaciteit: 22 eenheden**
  - **Uitbater: The Blueprint Group**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica is verheugd om de groei van haar Nederlandse zorstgoedportefeuille verder te zetten met een nieuwe acquisitie in de omgeving van Tilburg. Het gebouw zal grondig gerenoveerd en uitgebreid worden tot een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften. Het pand zal naar verwachting in de loop van het derde kwartaal van 2019 worden opgeleverd. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



## PERSBERICHT

19 juli 2018 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

Aedifica meldt de acquisitie en verbouwing van een zorgresidentie in Nederland.



*Sorghuys Tilburg (tekening) – Tilburg*

### **Beschrijving van de site**

De te verbouwen zorgresidentie **Sorghuys Tilburg**<sup>1</sup> is gelegen in een groene, residentiële wijk in Berkel-Enschot, een deelgemeente van Tilburg (214.000 inwoners, provincie Noord-Brabant). De huidige villa zal grondig gerenoveerd en uitgebreid worden tot een hedendaagse woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften. De zorgresidentie zal naar verwachting in de loop van het derde kwartaal van 2019 worden voltooid en zal een capaciteit hebben van 22 eenheden.

---

<sup>1</sup> Gelegen Bosscheweg 33 te 5056 KA Berkel-Enschot (Nederland).



19 juli 2018 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40**

### **Beschrijving van de transactie**

Op 19 juli 2018 heeft Aedifica Nederland BV, een Nederlandse 100%-dochtervennootschap van Aedifica NV, de eigendom van de grondpositie en een bestaand gebouw verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 1 miljoen €. Het turnkey bouwproject zal gerealiseerd worden door Sorghuys Tilburg BV in opdracht van Aedifica, die een budget van ca. 3 miljoen € voorziet voor de werken. De totale investering<sup>2</sup> van Aedifica (met inbegrip van de werken) zal op termijn dus ca. 4 miljoen € bedragen.

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

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

De zorgresidentie zal worden uitgebaat door The Blueprint Group, in samenwerking met Boeijend Huys. The Blueprint Group is een Nederlandse privéspeler in de seniorenzorgsector die thans 20 zorglocaties uitbaat onder vijf verschillende merken. De site zal worden uitgebaat onder het merk Zorghuis Nederland, in samenwerking met Boeijend Huys. De groep is al uitbater van twee sites van Aedifica<sup>3</sup>.

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. 6,5% bedragen.

---

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

<sup>3</sup> Zie persbericht van 7 juni 2018.



## PERSBERICHT

19 juli 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 ca. 1,7 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 29 juni 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 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*

T +32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@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

**Martina Carlsson**  
*Senior Manager Group Reporting & Corporate Planning*

T +32 2 627 08 93  
martina.carlsson@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

