

9 april 2020 – na sluiting van de markten

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')

Bouw van een zorgresidentie en oplevering van twee sites in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgresidentie in Dordrecht (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 7 miljoen €**
 - **Capaciteit: 28 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Uitbater: Martha Flora**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q2 2021**

- **Oplevering een zorgvastgoedsite in Harderwijk (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 10 miljoen €**
 - **Capaciteit: 45 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Uitbater: Korian-groep**

- **Oplevering een zorgresidentie in Berkel-Enschot (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 4 miljoen €**
 - **Capaciteit: 22 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Korian-groep**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica investeert ca. 7 miljoen € in een gloednieuwe zorgresidentie in Dordrecht die een nieuwe thuis zal bieden aan 28 senioren met hoge zorgbehoeften. Het project zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2021 worden opgeleverd. Daarnaast werden er in februari en maart nog twee zorgvastgoedsites opgeleverd in Nederland, die samen plaats bieden aan bijna 70 ouderen.”*



9 april 2020 – na sluiting van de markten

1. Bouw van een zorgresidentie in Dordrecht (NL)

Aedifica zal ca. 7 miljoen € investeren in een gloednieuwe zorgresidentie die gebouwd wordt in Dordrecht (NL).



Martha Flora Dordrecht (tekening) – Dordrecht

Beschrijving van de site

Martha Flora Dordrecht¹ zal gebouwd worden in een residentiële wijk van Dordrecht (119.000 inwoners, provincie Zuid-Holland), op wandelafstand van een park. De zorgresidentie is specifiek afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften en zal een nieuwe thuis bieden aan 28 bewoners. De bouwwerken zullen binnenkort starten en worden naar verwachting opgeleverd in het tweede kwartaal van 2021. Het gebouw zal gebruik zal maken van energie-efficiënte systemen, zoals een installatie voor warmte-koudeopslag (WKO), waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 6 april 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 2,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 4,5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering² van Aedifica zal op termijn dus ca. 7 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Martha Flora Dordrecht zal worden uitgebaat door Martha Flora, een Nederlandse privéspeler die sinds 2010 actief is in de seniorenzorgsector en gespecialiseerd is in hoogwaardige dementiezorg. Martha Flora exploiteert thans een tiental zorglocaties, waaronder zes Aedifica-sites.

De zorgresidentie zal verhuurd worden op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

¹ Adres: Gravensingel 19, 3319 EN Dordrecht (Nederland).

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



9 april 2020 – na sluiting van de markten

2. Oplevering van een zorgvastgoedsite in Harderwijk (NL)



Het Gouden Hart Harderwijk – Harderwijk

Op 31 maart 2020 vond de oplevering plaats van zorgvastgoedsite **Het Gouden Hart Harderwijk**³, gelegen in een groene residentiële wijk nabij het centrum van Harderwijk (47.000 inwoners, provincie Gelderland). Deze woonzorglocatie biedt plaats aan 45 bewoners: 25 senioren met hoge zorgbehoeften en 20 senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. Het gebouw wordt geëxploiteerd door Het Gouden Hart (deel van de Korian-groep).

De totale investering van Aedifica bedraagt ca. 10 miljoen € (ca. 3,5 miljoen € voor de grondpositie en ca. 6,5 miljoen € voor de werken). De zorgvastgoedsite wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.

³ Adres: Veldkamp 1, 3843 BH Harderwijk (Nederland).



3. Oplevering van een zorgresidentie in Berkel-Enschot (NL)

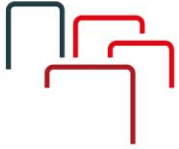


Sorghuys Tilburg (tekening) – Berkel-Enschot

Op 20 februari 2020 vond de oplevering plaats van zorgresidentie **Sorghuys Tilburg**⁴ in Berkel-Enschot, een deelgemeente van Tilburg (214.000 inwoners, provincie Noord-Brabant). Deze woonzorglocatie voor senioren met hoge zorgbehoeften biedt plaats aan 22 bewoners en wordt geëxploiteerd door Senior Living (deel van de Korian-groep).

De totale investering van Aedifica bedraagt ca. 4 miljoen € (ca. 1 miljoen € voor de grondpositie en ca. 3 miljoen € voor de werken). De zorgresidentie wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

⁴ Adres: Bosscheweg 33, 5056 KA Berkel-Enschot (Nederland).



9 april 2020 – na sluiting van de markten

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 440 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van meer dan 3,0 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds maart 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. De marktkapitalisatie bedroeg op 8 april 2020 ca. 2,3 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-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

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu

