

8 maart 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Bouw van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Shipley (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Totale investering: ca. 9 miljoen £**
 - **Capaciteit: 66 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6 %**
 - **Uitbater: Burlington**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q3 2022**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk verder uit en investeert ca. 9 miljoen £ in de bouw van een woonzorgcentrum in Shipley, West Yorkshire. Deze zorglocatie zal een nieuw thuis bieden aan 66 ouderen met hoge zorgbehoeften. Dankzij deze transactie breiden we onze samenwerking met Burlington, een gevestigde uitbater van woonzorgcentra, opnieuw verder uit. Het project zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2022 worden opgeleverd.”*



8 maart 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Aedifica zal ca. 9 miljoen £ investeren in de bouw van een woonzorgcentrum in Shipley (Verenigd Koninkrijk).



Shipley Canal Works (impressie) – Shipley

Beschrijving van de site

Het moderne woonzorgcentrum¹, dat specifiek voor zorgdoeleinden is ontworpen, wordt ontwikkeld in een residentiële wijk in Shipley, West Yorkshire (15.000 inwoners, Yorkshire en Humber). Het gebouw zal aan 66 bewoners een nieuw thuis bieden met ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn reeds van start gegaan en zullen naar verwachting worden afgerond in het derde kwartaal van 2022.

¹ Adres: Canal Works, Victoria Street, Shipley, BD17 7DZ (Verenigd Koninkrijk).



8 maart 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET



ShIPLEY Canal Works (impressie) – Shipley

Beschrijving van de transactie

Op 5 maart 2021 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 2 miljoen £. Aedifica voorziet een budget van ca. 6,5 miljoen £ voor de nieuwbouwwerken. De totale investering² van Aedifica zal op termijn dus ca. 9 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden geëxploiteerd door Burlington, een private zorgaanbieder met bijna 15 jaar ervaring in de Britse ouderenzorgsector. Burlington biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg in meer dan 30 zorglocaties (waaronder 22 Aedifica-sites) in Noordoost-Engeland en Yorkshire aan meer dan 1.500 ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Het woonzorgcentrum zal verhuurd worden op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het initiële nettohuurrendement 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.



8 maart 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Investerings sinds de kapitaalverhoging van oktober 2020

Op 27 oktober 2020 heeft Aedifica een kapitaalverhoging van 459 miljoen € afgerond, de grootste ooit in de Belgische GVV-sector. In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep na de kapitaalverhoging gerealiseerd heeft³.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
BE	Le Jardin Intérieur	30/10/2020	Frasnes-lez-Anvaing	22	-	22
FI	Portefeuille van 7 zorgvastgoedsites	10/12/2020	Finland	27	-	27
NL	Joint venture met Korian: Lelystad, Soest, Woudenberg, Hengelo (50/50)	10/12/2020	Nederland	6	11	17
FI	Oulu Siilotie ⁴	14/12/2020	Oulu	6	-	6
UK	Ontwikkelingsproject in Chard ³	15/12/2020	Chard	-	14	14
DE	Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin ²	16/12/2020	Duitsland	4	66	70
BE	De Gouden Jaren	17/12/2020	Tienen	8	-	8
FI	Portefeuille van 10 zorgvastgoedsites	17/12/2020	Finland	82	-	82
NL	OZC Orion	17/12/2020	Leidersdorp	6	-	6
NL	Herontwikkelingsproject in Zwolle	17/12/2020	Zwolle	3	5	8
NL	Pachterserf	17/12/2020	Apeldoorn	8	-	8
NL	Zorgcampus Uden	24/12/2020	Uden	20	-	20
UK	Portefeuille van 3 woonzorgcentra	14/01/2021	Verenigd Koninkrijk	45	-	45
FI	Kempele Ihmemaantie ⁴	22/01/2021	Kempele	2	-	2
NL	Joint venture met Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI	Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE	Bridhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI	Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL	Martha Flora Oegstgeest	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK	Shipleigh Canal Works	05/03/2021	Shipleigh	2	8	10
Totaal op 8 maart 2021				276	113	389

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

² Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

³ Bedragen in £ werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

⁴ Oplevering van een project uit de ontwikkelingspipeline.

³ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



8 maart 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

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 500 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 3,8 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 5 maart 2021 ca. 3,2 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-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 +32 494 573 115
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

