

15 november 2021 – óór 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')

Aedifica investeert 17 miljoen € in een nieuw woonzorgcentrum in België

- **Forward purchase van een nieuw woonzorgcentrum in Anderlues (België)**
 - **Investing: ca. 17 miljoen €**
 - **Capaciteit: 129 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 4,5%**
 - **Exploitant: Vulpia**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in België verder uit en investeert ca. 17 miljoen € in de acquisitie van een nieuw woonzorgcentrum in Anderlues. Het gebouw wordt opgeleverd in het eerste kwartaal van 2024 en zal plaats bieden aan 129 bewoners. We kijken ernaar uit om samen met ons Belgisch team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

Stéphanie Lomme, Country Manager van Aedifica België, voegt daaraan toe: *“Dit woonzorgcentrum in Anderlues is een mooie aanvulling op onze Belgische zorgvastgoedportefeuille, die al 83 sites telt. Bij het ontwerp is er speciale aandacht besteed aan energie-efficiëntie, waardoor het gebouw bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille en past binnen het Sustainable Finance Framework. Bovendien breiden we dankzij deze transactie onze samenwerking met Vulpia opnieuw verder uit.”*



15 november 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Aedifica zal ca. 17 miljoen € investeren in een nieuw woonzorgcentrum in Anderlues (België). De acquisitie is onderworpen aan bepaalde opschortende voorwaarden.



Résidence le Douaire (impressie) – Anderlues

Beschrijving van de site

Woonzorgcentrum **Résidence le Douaire**¹ wordt ontwikkeld in een groene, residentiële wijk in Anderlues (12.000 inwoners, provincie Henegouwen) ter vervanging van het bestaande, verouderde gebouw. De site zal plaats bieden aan 90 ouderen met hoge zorgbehoeften en beschikt over 39 erkende assistentiewoningen voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag, wat de totale capaciteit van het gebouw op 129 bewoners brengt. De bouwwerken zijn al gestart, het nieuwe woonzorgcentrum zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals een slim ventilatiesysteem en een systeem voor het beheer van regenwater, waardoor het na oplevering van de werken een klasse A energielabel zal hebben en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille binnen de krijtlijnen van het Sustainable Finance Framework.

¹ Adres: Rue du château 81, 6150 Anderlues (België).



15 november 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET



Résidence le Douaire (impressie) – Anderlues

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst voor de acquisitie van het woonzorgcentrum werd op 10 oktober 2021 ondertekend en is onderworpen aan bepaalde opschortende voorwaarden. Na oplevering van de bouwwerken zal de koopprijs worden betaald en zal Aedifica de eigendom van de site verwerven via de overname van 100% van de aandelen in een Belgisch vastgoedvennootschap. De conventionele aanschaffingswaarde² zal ca. 17 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Résidence le Douaire wordt geëxploiteerd door **Vulpia**, een gevestigde privéspeler met meer dan 25 jaar ervaring in de Belgische ouderenzorgsector. Vulpia exploiteert thans meer dan 4.000 bedden en meer dan 700 assistentiewoningen en stelt ca. 2.600 medewerkers tewerk. De groep is al uitbater van 12 Aedifica-sites.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal ca. 4,5% bedragen.

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



15 november 2021 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft³.

| (in miljoen €) | Datum | Locatie | Uitgevoerde investeringen | Pipeline ¹ | Totaal |
|---|------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------|
| UK Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) ² | 13/01/2021 | Essex | 45 | - | 45 |
| NL Joint venture met Korian: Blaricum (50/50) | 26/01/2021 | Blaricum | 1 | 3 | 4 |
| FI 2 ontwikkelingsprojecten | 30/01/2021 | Finland | 0 | 9 | 9 |
| FI Espoo Rajamännynahde | 01/02/2021 | Espoo | 4 | - | 4 |
| IE Brídhaven | 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 Shipley Canal Works ² | 05/03/2021 | Shipley | 2 | 8 | 10 |
| IE Virtue-portefeuille (4 woonzorgcentra) | 09/03/2021 | Ierland | 26 | - | 26 |
| UK Corby Priors Hall Park ² | 19/03/2021 | Corby | 3 | 11 | 14 |
| UK Wellingborough Glenvale Park ² | 19/03/2021 | Wellingborough | 3 | 12 | 15 |
| NL Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht | 30/03/2021 | Oss & Dordrecht | 8 | - | 8 |
| FI 3 ontwikkelingsprojecten | 31/03/2021 | Finland | 0 | 9 | 9 |
| DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra) | 31/03/2021 | Duitsland | 236 | 9 | 245 |
| UK Aylesbury Martin Dalby Way ² | 17/05/2021 | Aylesbury | 2 | 10 | 13 |
| BE Herontwikkelingsproject Orpea Brussel (8 woonzorgcentra) | 28/05/2021 | Brussel | - | 47 | 47 |
| NL Martha Flora Breda | 28/05/2021 | Breda | 2 | 5 | 7 |
| FI Portefeuille van 3 zorgvastgoedsites | 28/06/2021 | Kokkola | 13 | - | 13 |
| FI Kangasala Vällintie | 28/06/2021 | Kangasala | - | 3 | 3 |
| FI Oulu Juhlamarssi | 28/06/2021 | Oulu | - | 7 | 7 |
| DE Specht Gruppe: 2 ^{de} raamovereenkomst (5 zorgcampussen) | 29/06/2021 | Duitsland | 8 | 70 | 78 |
| BE Domaine de la Rose Blanche | 29/06/2021 | Durbuy | 20 | - | 20 |
| NL De Volder Staete | 06/07/2021 | Almere | 1 | 10 | 11 |
| IE Millbrook Manor | 26/07/2021 | Saggart | 13 | 4 | 17 |
| IE St. Doolagh's | 26/07/2021 | Balgriffin | 5 | 15 | 20 |
| SE Enköping Litslenavägen | 19/08/2021 | Enköping | 0 | 2 | 2 |
| IE Dublin Stepside | 23/08/2021 | Dublin | 5 | 25 | 30 |
| FI Kuopio Opistotie | 06/09/2021 | Kuopio | 2 | 11 | 13 |
| SE Portefeuille van 16 specialistische residentiële zorgcentra ² | 08/09/2021 | Zweden | 46 | 7 | 53 |
| DE Procuritas-portefeuille (2 woonzorgcentra) | 30/09/2021 | Duisburg | - | 18 | 18 |
| IE Altadore Nursing Home | 30/09/2021 | Dublin | - | 18 | 18 |
| FI Helsinki Ensikodintie | 30/09/2021 | Helsinki | - | 12 | 12 |
| FI Tampere service community | 30/09/2021 | Tampere | 1 | 9 | 10 |
| DE Seniorenzentrum Borna | 01/10/2021 | Borna | - | 15 | 15 |
| IE Mowlam Healthcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) | 19/10/2021 | Ierland | 5 | 38 | 43 |
| FI Helsinki Kansantie | 20/10/2021 | Helsinki | - | 12 | 12 |
| UK The Uplands ² | 25/10/2021 | Shrewsbury | 14 | - | 14 |
| BE Résidence le Douaire | 10/11/2021 | Anderlues | - | 17 | 17 |
| Totaal op 10 november 2021 | | | 496 | 421 | 917 |

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

² Bedragen in £ en SEK werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

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.



15 november 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 meer dan 570 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 4,6 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 12 november 2021 ca. 4,1 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 basishypothese 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

