

21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 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 twee zorgresidenties in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgresidentie in Goes (Nederland)**
 - Totale investering: ca. 7 miljoen €
 - Capaciteit: 28 bewoners
 - Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%
 - Uitbater: Martha Flora
 - Verwachte opleveringsdatum: Q1 2022
- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgresidentie in Hulsberg (Nederland)**
 - Totale investering: ca. 6 miljoen €
 - Capaciteit: 28 bewoners
 - Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%
 - Uitbater: Martha Flora
 - Verwachte opleveringsdatum: Q4 2021

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica investeert ca. 13 miljoen € in de bouw van twee gloednieuwe zorgresidenties in Goes en Hulsberg die elk een nieuwe thuis zullen bieden aan 28 senioren met hoge zorgbehoeften. Dankzij deze transacties breiden we onze samenwerking met Martha Flora, die reeds zes Aedifica-sites exploiteert, opnieuw verder uit. De projecten zullen naar verwachting eind 2021 en begin 2022 worden opgeleverd.”*



21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

1. Bouw van een zorgresidentie in Goes (NL)

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



Martha Flora Goes (tekening) – Goes

Beschrijving van de site

Martha Flora Goes¹ zal gebouwd worden in een residentiële wijk van Goes (28.000 inwoners, provincie Zeeland), op wandelafstand van het centrum en de haven. 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 eerste kwartaal van 2022. Het gebouw zal gebruik zal maken van energie-efficiënte systemen, zoals een installatie voor warmte-koudeopslag (WKO) en zonnepanelen, waardoor het een klasse A energielabel zal hebben en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 21 september 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 2 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering² van Aedifica zal op termijn dus ca. 7 miljoen € bedragen.

¹ Adres: Nieuwstraat 40-46, 4461 CH Goes (Nederland).

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



21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Martha Flora Goes 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 huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.



21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

2. Bouw van een zorgresidentie in Hulsberg (NL)

Aedifica zal ca. 6 miljoen € investeren in een gloednieuwe zorgresidentie die gebouwd wordt in Hulsberg (NL).



Martha Flora Hulsberg (tekening) – Hulsberg

Beschrijving van de site

Martha Flora Hulsberg³ zal gebouwd worden in een residentiële wijk van Hulsberg, deel van de gemeente Beekdaelen (36.000 inwoners, provincie Limburg). 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 vierde kwartaal van 2021. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals een installatie voor warmte-koudeopslag (WKO) en zonnepanelen, waardoor het een klasse A energielabel zal hebben en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 21 september 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 1,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 4,5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering⁴ van Aedifica zal op termijn dus ca. 6 miljoen € bedragen.

³ Adres: Panhuys 13, 6336 AH Hulsberg (Nederland).

⁴ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen.



21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Martha Flora Hulsberg zal worden uitgebaat door Martha Flora. De zorgresidentie zal verhuurd worden op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.



21 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 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 450 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van ongeveer 3,4 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 21 september 2020 ca. 2,8 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 +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu

