

1 oktober 2021 – 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')

Aedifica investeert 15 miljoen € in een woonzorgcentrum in Duitsland

- **Overeenkomst voor de acquisitie van een woonzorgcentrum in Borna (Duitsland) dat reeds in exploitatie is**
 - **Investing: ca. 15 miljoen €**
 - **Capaciteit: 128 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5%**
 - **Exploitant: Azurit-groep**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Duitsland verder uit en investeert ca. 15 miljoen € in de acquisitie van een woonzorgcentra in Borna dat reeds in exploitatie is en plaats biedt aan 128 ouderen met hoge zorgbehoeften. Rekening houdend met de gisteren aangekondigde acquisitie van twee woonzorgcentra in Duisburg heeft Aedifica deze week ca. 33 miljoen € geïnvesteerd in Duitsland. We kijken ernaar uit om met ons Duits team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

Heinz Beekmann, Country Manager van Aedifica Duitsland, voegt daaraan toe: *“Met deze transactie breiden Aedifica en de Azurit-groep hun samenwerking opnieuw uit en bouwen we voort op de wederzijds positieve ervaring van de eerder dit jaar aangekondigde transactie van 19 woonzorgcentra voor 245 miljoen €. De Azurit-groep is een gevestigde Duitse zorgoperator met een beproefd bedrijfsmodel. We kijken ernaar uit om deze succesvolle samenwerking verder te versterken.”*



1 oktober 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica heeft een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van een woonzorgcentrum dat reeds in exploitatie is in Borna (DE) voor ca. 15 miljoen €.



Seniorenzentrum Borna – Borna

Beschrijving van de site

Seniorenzentrum Borna¹ ligt in een groene, residentiële wijk in Borna (19.000 inwoners, deelstaat Saksen). Dit woonzorgcentrum is een voormalig kantoorgebouw uit de jaren 1920 dat in 2012 volledig werd herontwikkeld tot een moderne zorglocatie, waarbij een nieuwe vleugel aan het gebouw werd toegevoegd. De site biedt plaats aan 128 ouderen met hoge zorgbehoeften.

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst voor de acquisitie van het woonzorgcentrum werd vandaag verleden en is nog onderworpen aan in Duitsland gebruikelijke, voornamelijk administratieve, voorwaarden. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de komende weken vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van deze site zal verwerven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 15 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Seniorenzentrum Borna wordt geëxploiteerd door de **Azurit-groep**, een gevestigde privéspeler met meer dan 20 jaar ervaring in de Duitse ouderenzorgsector. De Azurit-groep exploiteert thans 57 locaties (met meer dan 5.000 residenten) in verschillende Duitse deelstaten en stelt meer dan 4.800 medewerkers tewerk. Daarnaast biedt Azurit ook thuiszorgdiensten voor ouderen, kortdurende zorg en speciale zorg voor bewoners met dementie of andere specifieke ziekten. Azurit is reeds uitbater van 24 Aedifica-locaties³.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 5%.

¹ Adres: Röthaer Str. 22-24, 04552 Borna (Duitsland).

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

³ Zie persberichten van 4 juni 2018 en 1 april 2021.



1 oktober 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft⁴.

(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
IE Dublin Stepside	23/08/2021	Dublin	5	25	30
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
DE Seniorenzentrum Borna	01/10/2021	Borna	-	15	15
Totaal op 1 oktober 2021			475	320	794

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.

⁴ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



PERSBERICHT

1 oktober 2021 – 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 540 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 4,4 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 30 september 2021 ca. 3,9 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

