

30 maart 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')

Acquisitie van 2 zorgresidenties voor ouderen in Nederland

- **Acquisitie van 2 zorgresidenties voor ouderen in Oss en Dordrecht (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 8 miljoen €**
 - **Totale capaciteit: 36 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Zorghaven Groep**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Nederland verder uit en investeert ca. 8 miljoen € in 2 ouderenzorgresidenties die reeds in exploitatie zijn in Oss en Dordrecht. Beide sites worden geëxploiteerd door Zorghaven Groep, waardoor Aedifica een nieuwe samenwerking aangaat met een gevestigde for-profit exploitant.”*

Eric Scheijgrond, Country Manager van Aedifica Nederland, voegt daaraan toe: *“De twee zorgresidenties bieden samen een nieuwe thuis aan 36 ouderen met hoge zorgbehoeften. Bij het ontwerp van beide gebouwen werd bijzondere aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie.”*



30 maart 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica investeert ca. 8 miljoen € in 2 zorgresidenties voor ouderen die reeds in exploitatie zijn in Oss en Dordrecht (NL).



Zuyder Haven Oss – Oss

Beschrijving van de sites

Zuyder Haven Oss¹ en **Buyten Haven Dordrecht**² zijn gelegen in residentiële wijken in Oss (90.000 inwoners, provincie Noord-Brabant) en Dordrecht (119.000 inwoners, provincie Zuid-Holland). Zuyder Haven Oss werd in 2019 gebouwd en Buyten Haven Dordrecht werd in 2016 volledig herontwikkeld. Beide ouderenzorgresidenties bieden elk een nieuwe thuis aan 18 bewoners met hoge zorgbehoeften. Bij de bouw van Zuyder Haven Oss en de herontwikkeling van Buyten Haven Dordrecht is er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en werd er geïnvesteerd in energie-efficiënte systemen, zoals o.a. zonnepanelen. Zuyder Haven Oss beschikt over een klasse A++ energielabel en Buyten Haven Dordrecht beschikt over een klasse A energielabel, waardoor beide gebouwen bijdragen aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

¹ Adres: Oude Molenstraat 15, 5342 GA Oss (Nederland).

² Adres: Smitsweg 4, 3328 LB Dordrecht (Nederland).



30 maart 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Buyten Haven Dordrecht – Dordrecht

Beschrijving van de transactie

Op 30 maart 2021 heeft Aedifica Nederland 4 BV de eigendom van beide zorgresidenties verworven. De conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 8 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

Zuyder Haven Oss en **Buyten Haven Dordrecht** worden uitgebaat door Zorghaven Groep, een private Nederlandse for-profit exploitant met een solide track record. Zorghaven Groep biedt hoogwaardige zorg aan ouderen met dementie in kleinschalige locaties en exploiteert thans 9 sites.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Nederlandse ouderenzorgsector.

De ouderenzorgresidenties worden verhuurd op basis van inflatiegekoppelde onherroepelijke double net huurovereenkomsten met een WAULT⁴ van ca. 12 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁴ Weighted average unexpired lease term: gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten.



30 maart 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 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 heeft⁵.

(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
IE	Portefeuille van 4 woonzorgcentra	11/03/2021	Ierland	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park	19/03/2021	Wellingborough	-	15	15
NL	Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
Totaal op 30 maart 2021				314	138	452

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.

⁵ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



30 maart 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 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 29 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

