

14 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 een zorgresidentie in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgresidentie in Almere (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 9 miljoen €**
 - **Capaciteit: 38 bewoners**
 - **Initiële nettohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Exploitant: Lang Leve Thuis**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2022**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt zijn Nederlandse ontwikkelingspipeline verder uit met een nieuw bouwproject in Almere. We investeren ca. 9 miljoen € in de ontwikkeling van een gloednieuwe zorgresidentie die een nieuwe thuis zal bieden aan 28 bewoners met hoge zorgbehoeften en 10 bewoners die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. Het ontwikkelingsproject zal naar verwachting in de loop van het eerste kwartaal van 2022 worden opgeleverd.”*



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

Aedifica zal ca. 9 miljoen € investeren in een gloednieuwe zorgresidentie die gebouwd wordt in Almere (NL).



Lang Leve Thuis Almere Buiten (tekening) – Almere

Beschrijving van de site

De zorgresidentie¹ zal gebouwd worden in een groene, residentiële wijk van Almere (214.000 inwoners, provincie Flevoland). De site zal een nieuwe thuis bieden aan 38 bewoners, met 28 appartementen die specifiek worden afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en 10 appartementen voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De bouwwerken zullen eind 2020 starten en worden naar verwachting opgeleverd in het eerste kwartaal van 2022. Het energie-efficiënte gebouw (gecertificeerd door GPR) zal een klasse A energielabel hebben, waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

¹ Adres: Kalenderweg 3, 1335 GR Almere (Nederland).

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



Lang Leve Thuis Almere Buiten (tekening) – Almere

Beschrijving van de transactie

Op 14 september 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 2,5 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

De zorgresidentie zal worden geëxploiteerd door Lang Leve Thuis, een Nederlandse private woonzorgorganisatie met thans vijf locaties in Bosch en Duin, Almelo en Almere. In kleinschalige woonzorglocaties biedt de organisatie 24 uur per dag hoogwaardige zorg aan ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle for-profit speler in de Nederlandse seniorenzorgsector.

De zorgresidentie zal verhuurd worden op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

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



14 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 11 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

