

6 juli 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')

Bouw van een zorgsite in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgsite in Almere (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 11,5 miljoen €**
 - **Capaciteit: 40 ouderen en 12 jongeren**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Uitbaters: Amado Zorg en Stichting Pinahuis**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q2 2022**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Nederland verder uit en investeert ca. 11,5 miljoen € in de bouw van een zorgsite in Almere. Deze overeenkomst luidt bovendien de samenwerking in met twee nieuwe exploitanten, Amado Zorg en Stichting Pinahuis, waardoor we ons huurdersbestand verder diversifiëren.”*

Eric Scheijgrond, Country Manager van Aedifica Nederland, voegt daaraan toe: *“Deze zorglocatie zal een nieuw thuis bieden aan 40 ouderen met hoge zorgbehoeften en 12 jongeren met een beperking. Door de unieke samenstelling van ouderen en jongeren op het landgoed De Volder Staete is dit een mooi voorbeeld van vernieuwing in het zorglandschap. Bij het ontwerp is er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en de energie-efficiëntie van het gebouw. Het project zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 worden opgeleverd.”*



6 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica investeert ca. 11,5 miljoen € in de bouw van een zorgsite in Almere (NL).



Bron: ARCOM architectuur + bouwmanagement

De Volder Staete Almere (impressie) – Almere

Beschrijving van de site

Het project De Volder Staete Almere¹ zal gebouwd worden in een groene, residentiële wijk in Almere, (212.000 inwoners, provincie Flevoland). Op deze zorglocatie zullen twee zorgresidenties gebouwd worden die een nieuwe thuis bieden aan 40 ouderen met dementie en 12 jongeren met een verstandelijke beperking. De gebouwen zullen gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals een warmtepomp en zonnepanelen en zullen conform de laatste BENG²-regelgeving worden gebouwd. Na realisatie zal de site een EPC-label A+++ krijgen en bijdragen aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen in het derde kwartaal van 2021 starten en zullen naar verwachting opgeleverd worden in het vierde kwartaal van 2022.

¹ Adres: Burchard de Volderstraat 67 - 77, 1349 HJ Almere (Nederland).

² Bijna Energie-neutrale Gebouwen



6 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



De Volder Staete Almere (impressie) – Almere

Beschrijving van de transactie

Op 6 juli 2021 heeft Aedifica Nederland 4 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 1,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 10 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering³ van Aedifica zal op termijn dus ca. 11,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten

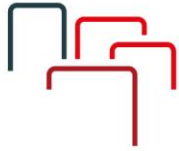
De Volder Staete Almere zal worden uitgebaat door Amado Zorg en Stichting Pinahuis.

Amado Zorg is een Nederlandse private zorgaanbieder die sinds 2015 actief is in de seniorenzorgsector en gespecialiseerd is in hoogwaardige dementiezorg. Amado Zorg is een familiebedrijf dat momenteel 2 zorgvilla's uitbaat en kwalitatieve zorg levert aan 35 residenten (75 residenten na opening van de Almere zorgvilla). Amado Zorg biedt een antwoord op de groeiende vraag naar kleinschalige ouderenzorg in Flevoland en de Noordoostpolder.

Stichting Pinahuis is een non-profit organisatie die sinds 2019 actief is en waarvan het doel is om kinderen met een verstandelijke beperking een veilig thuis te bieden. Dit project zal het eerste "purpose-built" woonzorggebouw van Stichting Pinahuis zijn. Op basis van voorinschrijvingen verwacht Stichting Pinahuis reeds bij de oplevering van het nieuwe zorggebouw een volledige bezetting te realiseren. Dit toont aan dat er een grote vraag (en te weinig aanbod) is naar zulke woonzorgvoorzieningen in Nederland.

De zorgsite zal verhuurd worden op basis van twee nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomsten met een looptijd van 25 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

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



6 juli 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	14/01/2021	Essex	45	-	45
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 Shipley Canal Works ²	05/03/2021	Shipley	2	8	10
IE Virtue-portefeuille (4 woonzorgcentra)	11/03/2021	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	-	15	15
NL Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra)	31/03/2021	Duitsland	201	44	245
UK Aylesbury Martin Dalby ²	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE Herontwikkelingsproject Orpea Brussel (8 woonzorgcentra)	28/05/2021	België	-	47	47
NL Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
SE Portfolio van 17 gespecialiseerde woonzorgcentra ²	24/06/2021	Zweden	-	53	53
FI Portfolio 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
BE Domaine de la Rose Blanche	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
NL De Volder Staete Almere	06/07/2021	Almere	1	10	11
Totaal op 6 juli 2021			360	221	581

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

6 juli 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 510 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 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 5 juli 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 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

