

31 mei 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 zorgresidentie in Nederland**

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

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Nederland verder uit en investeert ca. 7,5 miljoen € in de bouw van een zorgresidentie in Breda. Dankzij deze transactie breiden we onze samenwerking met Martha Flora opnieuw verder uit. Samen bouwen we verder aan het zorgvastgoed van de toekomst.”*

**Eric Scheijgrond, Country Manager van Aedifica Nederland, voegt daaraan toe:** *“Deze zorglocatie zal een nieuw thuis bieden aan 28 ouderen met hoge zorgbehoeften. 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.”*



31 mei 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica investeert ca. 7,5 miljoen € in de bouw van een zorgresidentie in Breda (NL).



*Martha Flora Breda (impressie) – Breda*

### **Beschrijving van de site**

**Martha Flora Breda**<sup>1</sup> zal gebouwd worden in een groene, residentiële wijk in Breda, (184.00 inwoners, provincie Noord-Brabant). De zorgresidentie is specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en zal een nieuw thuis bieden aan 28 bewoners. Het gebouw is zo ontworpen dat het de sociale dynamiek tussen de bewoners bevordert door aangename gemeenschappelijke leefruimten zoals onder anderen: open keuken, terras en bibliotheek. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals een warmtepomp en zonnepanelen, waardoor het een klasse A energielabel zal hebben en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen in het derde kwartaal van 2021 starten en zal naar verwachting opgeleverd worden in het vierde kwartaal van 2022.

---

<sup>1</sup> Adres: Heuvelstraat 52A, 4813 GB Breda (Nederland).



31 mei 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**



*Martha Flora Breda (impressie) – Breda*

### **Beschrijving van de transactie**

Op 28 mei 2021 heeft Aedifica Nederland 4 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 2,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering<sup>2</sup> van Aedifica zal op termijn dus ca. 7,5 miljoen € bedragen.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

Martha Flora Breda zal worden uitgebaat door Martha Flora, een Nederlandse private zorgaanbieder 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 zorguitbater zal bovendien nog vier bijkomende Aedifica-sites in exploitatie nemen die momenteel in aanbouw zijn<sup>3</sup>.

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

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

<sup>3</sup> Zie persbericht van 9 april 2020, 21 september 2020 en 25 februari 2021.



31 mei 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 heeft<sup>4</sup>.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	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
UK Ontwikkelingsproject in Chard <sup>3</sup>	15/12/2020	Chard	-	14	14
DE Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin <sup>2</sup>	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	Leiderdorp	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 Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra)	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	05/03/2021	Shipley	2	8	10
IE Virtue-portefeuille (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
DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra)	31/03/2021	Duitsland	-	245	245
UK Aylesbury Martin Dalby	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
<b>Totaal op 28 mei 2021</b>			<b>309</b>	<b>446</b>	<b>756</b>

<sup>1</sup> De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

<sup>2</sup> Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

<sup>3</sup> Bedragen in £ werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

<sup>4</sup> 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

31 mei 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 28 mei 2021 ca. 3,5 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](http://www.aedifica.eu)

