

22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 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')

Oplevering van 5 ontwikkelingsprojecten

1^{ste} fase van de 2^{de} raamovereenkomst met Specht Gruppe: bouw van 5 zorgcampussen in Duitsland

- **Oplevering van 5 ontwikkelingsprojecten in Nederland en Finland**
 - **Totale investering: ca. 36 miljoen €**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Totale capaciteit: 191 bewoners & 270 kinderen**

- **Uitvoering van de eerste fase van de tweede raamovereenkomst met Specht Gruppe:
bouw van vijf zorgcampussen in Duitsland**
 - **Totale investering: ca. 78 miljoen €**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5%**
 - **Totale capaciteit: 459 eenheden**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “Aedifica heeft 5 ontwikkeling- en uitbreidingsprojecten opgeleverd in Nederland en Finland voor een totaalbedrag van 36 miljoen €. Deze gloednieuwe zorggebouwen werden specifiek afgestemd op het verlenen van ouderenzorg, gehandicaptenzorg en kinderdagopvang. De projecten in Finland werden ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat. We zijn ook verheugd te kunnen starten met de uitvoering van de eerste fase van Aedifica’s tweede raamovereenkomst met Specht Gruppe die in september 2020 werd ondertekend. We investeren ca. 78 miljoen € in de ontwikkeling van 5 zorgcampussen die ca. 460 bewoners zullen verwelkomen. We kijken ernaar uit om samen met onze lokale teams en Specht Gruppe verder te blijven ontwikkelen en investeren in futureproof zorgvastgoed.”



22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

1. Oplevering van 5 ontwikkelingsprojecten in Nederland en Finland

In juni en juli 2021 werden 5 ontwikkelingsprojecten in Nederland en Finland opgeleverd voor een totaalbedrag van 36 miljoen €. Alle projecten in Finland werden ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat.

Naam	Type	Locatie	Oplevering	Investering (in miljoen €)	Capaciteit (gebruikers)	Operator	Type of care
Nieuw Heerenhage	Ontwikkeling	Heerenveen	15/06/2021	20	126	Stichting Rendant	Ouderenzorg
Lohjan Sahapiha	Ontwikkeling	Lohja	30/06/2021	8	110	Attendo & Pilke	Ouderenzorg & kinderopvang
Kuopion Männistökatu	Ontwikkeling	Kuopio	30/06/2021	5	168	Gemeente Kuopio	Kinderopvang
Kuopio Amerikanraitti	Uitbreiding	Kuopio	15/07/2021	1	42	Priimi	Kinderopvang
Lohja Porapojankuja	Ontwikkeling	Lohja	16/07/2021	2	15	Aspa	Gehandicaptenzorg
Totaal				36	191 bewoners 270 kinderen		



Nieuw Heerenhage – Heerenveen

Op 15 juni 2021 werd **Nieuw Heerenhage** in Heerenveen (50.000 inwoners, provincie Friesland) opgeleverd. De site is specifiek afgestemd op de noden van senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag en biedt plaats aan 126 bewoners. Het gebouw wordt uitgebaat door Stichting Rendant, een Nederlandse not-for-profit organisatie met ruim 50 jaar ervaring op het gebied van ouderen zorg. Aedifica's totale investering bedraagt ca. 22 miljoen € (ca. 2 miljoen € voor de grondpositie en ca. 20 miljoen € voor de werken). De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzeggbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.



22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET



Lohja Sahapiha – service community in Lohja

Service community **Lohja Sahapiha** in Lohja (46.000 inwoners) werd opgeleverd op 30 juni 2021. De service community omvat een woonzorgcentrum dat plaats biedt aan 50 ouderen met hoge zorgbehoeften en een kinderdagverblijf waar dagelijks tot 60 kinderen worden opgevangen. Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door Attendo, de grootste private zorgverlener in Noord-Europa die beschikt over bijna 40 jaar ervaring en momenteel ca. 13.000 bedden exploiteert. De groep is thans uitbater van 25 Aedifica-sites. Het kinderdagverblijf wordt uitgebaat door Pilke, een exploitant van kinderdagverblijven die innovatieve onderwijs- en opvangdiensten voor jonge kinderen aanbiedt aan meer dan 10.000 kinderen in meer dan 170 kinderdagverblijven in heel Finland. Pilke exploiteert thans 23 Aedifica-sites. Aedifica's investering bedraagt ca. 8 miljoen €. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

Kuopion Männistönkatu in Kuopio (118.000 inwoners) werd opgeleverd op 30 juni 2021. Het kinderdagverblijf wordt uitgebaat door de gemeente Kuopio en vangt dagelijks tot 168 kinderen op. Aedifica's investering bedraagt ca. 5 miljoen €. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

De uitbreiding van het kinderdagverblijf **Kuopio Amerikanraitti** in Kuopio werd opgeleverd op 15 juli 2021. Door deze uitbreiding kunnen 42 extra kinderen opgevangen worden, waardoor de totale capaciteit van het kinderdagverblijf verhoogd wordt tot 210 kinderen. De site wordt geëxploiteerd door Priimi, een private exploitant die kwalitatieve dagopvang biedt voor kinderen in Finland. Aedifica investeerde ca. 1 miljoen € in deze uitbreiding. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

Lohja Porapojankuja in Lohja werd opgeleverd op 16 juli 2021. Deze kleinschalige zorglocatie is specifiek afgestemd op de noden van personen met een handicap en biedt plaats aan 15 residenten. De site wordt uitgebaat door Aspa, een non-profitorganisatie die veilige woonoplossingen en zorgdiensten biedt aan personen met een handicap en personen die herstellen van geestelijke gezondheidsproblemen. Aedifica's investering bedraagt ca. 2 miljoen €. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar.



22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

2. Uitvoering van de 1^{ste} fase van de 2^{de} raamovereenkomst met Specht Gruppe: bouw van 5 zorgcampussen in Duitsland

Op 29 juni 2021 heeft Aedifica de grondpositie verworven waarop de eerste vijf zorgcampussen van de tweede raamovereenkomst met Specht Gruppe zullen worden gebouwd.



Project (impressie)

De zorgcampussen hebben een goede ligging in residentiële wijken in **Twistringen, Hamburg, Uetze, Stadtlohn** en **Fredenbeck**. Alle campussen zijn gericht op ouderen met hoge zorgbehoeften ('Pflegeheim') en de campussen in Uetze en Stadtlohn zullen ook plaats bieden aan ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag (seniorenappartementen/'Betreutes Wohnen'). De gebouwen zullen een totale capaciteit hebben van 459 eenheden. Alle ontwikkelingsprojecten zullen naar verwachting tegen eind 2022 en de zomer van 2023 opgeleverd zijn.

Locatie	Staat	Grondpositie (in miljoen €)	Ontwikkeling (in miljoen €)	Oplevering	Woonzorg- centrum eenheden	Senioren- appartementen
Twistringen	Nedersaksen	1,5	13	Q3 2022	99	-
Hamburg-Rissen	Hamburg	2	14	Q3 2022	54	-
Uetze	Nedersaksen	2	15	Q3 2022	84	28
Stadtlohn	Noordrijn-Westfalen	2	15,5	Q3 2022	88	12
Fredenbeck	Nedersaksen	1	13	Q4 2022	94	-
Totaal		8	70		419	40

Alle campussen zullen worden opgenomen in een hoofdhuurovereenkomst met een entiteit van Specht Gruppe, maar het is de intentie van beide partijen om de campussen uit te laten baten door een gediversifieerde pool van professionele private en non-profit zorgexploitanten.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 78 miljoen € (ca. 8 miljoen € voor de grondposities en ca. 70 miljoen € voor de werken). De zorgcampussen zullen worden verhuurd op basis van niet-opzegbare huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar. Het onderhoud van de sites wordt afgedekt door een triple net garantie van 15 jaar. Na oplevering van de bouwwerken zal het initiële brutohuurrendement van de portefeuille ca. 5% bedragen.



22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft¹.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal	
UK	Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) ²	14/01/2021	Essex	-	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	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	Shiple Canal Works ²	05/03/2021	Shiple	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	Portefeuille van 16 specialistische residentiële zorgcentra ²	24/06/2021	Zweden	-	53	53
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
BE	Domaine de la Rose Blanche	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
NL	De Volder Staete	06/07/2021	Almere	1	10	11
Totaal op 22 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.

¹ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



22 juli 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 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 21 juli 2021 ca. 4,3 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

