

6 juli 2022 – 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')

Aedifica en Korian investeren in de bouw van een zorgresidentie in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgresidentie in Almere (Nederland) door de joint venture tussen Aedifica en Korian**
 - **Totale investering: ca. 18,5 miljoen € (50% gefinancierd door Aedifica)**
 - **Capaciteit: 68 bewoners**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5 %**
 - **Uitbater: Korian-groep onder het label 'Het Gouden Hart'**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2024**



Het Gouden Hart Almere (illustratie) – Almere

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Aedifica en Korian breiden de portefeuille van hun joint venture in Nederland verder uit en zullen samen ca. 18,5 miljoen € investeren in de bouw van een gloednieuwe zorgresidentie in Almere. We zijn zeer verheugd om onze samenwerking met de Korian-groep verder uit te breiden. Door onze gecombineerde ervaring zullen nog meer ouderen in Nederland kunnen rekenen op duurzame en innovatieve zorgconcepten die de bewoners centraal plaatsen en hen de ruimte geven om zorg te ontvangen op de manier die zij verkiezen. De zorglocatie zal een nieuw thuis bieden aan 68 ouderen met hoge zorgbehoeften. Het project zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd."*



6 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica en Korian zullen ca. 18,5 miljoen € investeren in de bouw van een zorgresidentie in Almere (NL).



Parkhuys (illustratie) – Almere

Beschrijving van de site

Het Gouden Hart Almere¹ zal gebouwd worden in een park in Almere (218.000 inwoners, provincie Flevoland). De zorgresidentie is specifiek afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften en zal een nieuw thuis bieden aan 68 bewoners. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen en hernieuwbare energiebronnen (zonnepanelen, collectief warmtenetwerk, een slim ventilatiesysteem), wat na voltooiing van de bouwwerken moet resulteren in een 'A ++++ BENG² rating, waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken naar verwachting opgeleverd in het eerste kwartaal van 2024.

Beschrijving van de transactie

Op 6 juli 2022 hebben Aedifica en Korian elk 50% van de eigendom van de grondpositie verworven. De totale investering³ (inclusief de conventionele aanschaffingswaarde van de grondpositie en het bouwbudget) zal op termijn dus ca. 18,5 miljoen € bedragen, waarvan de helft door Aedifica zal worden gefinancierd.

¹ Adres: Bunuellaan 1, 1325 PP Almere (Nederland).

² Bijna-energie neutraal gebouw.

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



6 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het Gouden Hart Almere zal worden uitgebaat door de Korian-groep onder het label 'Het Gouden Hart'. Korian is een toonaangevende Europese exploitant van woonzorgcentra die actief is in zeven landen (België, Frankrijk, Duitsland, Italië, Nederland, Spanje en het Verenigd Koninkrijk). De groep exploiteert meer dan 1.000 zorggebouwen en heeft in totaal meer dan 57.000 medewerkers in dienst.

Aedifica en Korian werken reeds sinds lange tijd samen. Korian exploiteert 28 Aedifica-sites in België, 22 sites in Nederland en één site in Duitsland.

De site zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, langdurige triple net huurovereenkomst. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5% bedragen.

Beschrijving van de joint venture

Aedifica en Korian bundelen hun krachten en hebben in december 2020⁴ een joint venture opgericht om samen te investeren in de ontwikkeling van zorgvastgoed in Nederland. Beide partners zullen elk 50% van het investeringsvolume financieren en 50% van het vastgoed bezitten. De joint venture zal minimaal tot 75 miljoen € investeren.

Via dit samenwerkingsverband zullen Aedifica en Korian samen investeren in futureproof zorgvastgoed. De zorggebouwen die zullen worden ontwikkeld, zijn kleinschalige zorgresidenties die zijn afgestemd op de behoeften van ouderen die residentiële zorg nodig hebben. Er zal speciale aandacht worden besteed aan de energie-efficiëntie en milieunormen van de gebouwen, in lijn met de Nederlandse GPR-norm. Na de transactie van vandaag omvat de huidige portefeuille van de joint venture vijf zorggebouwen die reeds in exploitatie zijn en één project dat in aanbouw is. Alle zorggebouwen van deze joint venture zullen worden geëxploiteerd door entiteiten van de Korian-groep.

Naam	Locatie	Investering (miljoen €)	Bouwjaar / verwachte oplevering	Capaciteit (eenheden)	Huur- overeenkomst
Het Gouden Hart Lelystad	Lelystad	12	2022	45	NNN
Villa Horst en Berg	Soest	9	2022	36	NNN
Villa den Haen	Woudenberg	10	2022	36	NNN
Zorghuis Hengelo	Hengelo	4	2017	21	NNN
Villa Florian	Blaricum	8	2022	29	NNN
Het Gouden Hart Almere	Almere	19	Q1 2024	68	NNN
Totaal		62		236	

⁴ Zie persbericht van 10 december 2020.



6 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Investerings sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft⁵.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
UK	Market Drayton Great Hales ²	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga ²	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen ²	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE	Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI	Liminka Saunarannantie	16/03/2022	Liminka	-	2	2
FI	Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home ²	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home ²	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart ³	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	35	22	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjäntuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivoudintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
FI	Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	2	2
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI	Rovaniemi Rakkavientie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek ³	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE	Militza-portefeuille (2 sites)	06/07/2022	Brugge & Gent	50	19	69
NL	Het Gouden Hart Almere ⁴	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	-	9	9
Totaal op 6 juli 2022				222	264	485

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.

³ Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met Dunavast-Sonneborgh, waarin Aedifica een belang heeft van 75%.

⁴ Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met de Korian-groep. Aedifica en Korian financieren elk 50% van het totale budget. In deze tabel wordt uitsluitend rekening gehouden met het deel van het budget dat Aedifica zal financieren.

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.



6 juli 2022 – 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 locaties voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 580 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,0 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 2022 ca. 3,6 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 MVO-verslag

www.aedifica.eu

