

17 juli 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 zorgvastgoedsite en oplevering van een zorgresidentie in Nederland

- **Acquisitie van een nog te bouwen zorgvastgoedsite in Lelystad (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 11,5 miljoen €**
 - **Capaciteit: 45 bewoners**
 - **Nettohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Uitbater: Senior Living BV (Korian-groep)**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q4 2021**

- **Oplevering een zorgresidentie in Zwolle (Nederland)**
 - **Totale investering: ca. 5,5 miljoen €**
 - **Capaciteit: 24 bewoners**
 - **Nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Senior Living BV (Korian-groep)**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt zijn Nederlandse ontwikkelingspipeline verder uit met een nieuw bouwproject in Lelystad. We investeren ca. 11,5 miljoen € in de ontwikkeling van een gloednieuwe zorgvastgoedsite die een nieuwe thuis zal bieden aan 32 bewoners met hoge zorgbehoeften en 13 bewoners die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. Het ontwikkelingsproject zal naar verwachting in de loop van het vierde kwartaal van 2021 worden opgeleverd. Daarnaast werd er in juni nog een zorgresidentie opgeleverd in Zwolle, die plaats biedt aan 24 ouderen. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



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

1. Bouw van een zorgvastgoedsite in Lelystad (NL)

Aedifica zal ca. 11,5 miljoen € investeren in een gloednieuwe zorgvastgoedsite die gebouwd wordt in Lelystad (NL).



Het Gouden Hart Lelystad (tekening) – Lelystad

Beschrijving van de site

Het Gouden Hart Lelystad¹ zal gebouwd worden in een residentiële wijk van Lelystad (78.000 inwoners, provincie Flevoland). De site zal een nieuwe thuis bieden aan 45 bewoners, met 32 appartementen die specifiek worden afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en 13 appartementen voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De bouwwerken zullen in juli 2020 starten en worden naar verwachting opgeleverd in het vierde kwartaal van 2021. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals zonnepanelen en een installatie voor warmte-koudeopslag (WKO), waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 17 juli 2020 heeft Aedifica Nederland 3 BV de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 3 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 8,5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering² van Aedifica zal op termijn dus ca. 11,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De zorgvastgoedsite zal worden uitgebaat door Senior Living BV, een privéspeler in de Nederlandse seniorenzorgsector die deel uitmaakt van de Korian-groep. Senior Living exploiteert thans veertien Aedifica-sites. De Korian-groep is actief in zes Europese landen en telt meer dan 52.000 werknemers en 300.000 bewoners.

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

¹ Adres: Cannenburch 156, 8226 TL Lelystad (Nederland).

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



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

2. Oplevering van een zorgresidentie in Zwolle (NL)



Villa Berkum – Zwolle

Op 30 juni 2020 vond de oplevering plaats van zorgresidentie **Villa Berkum**³, gelegen in Berkum, een residentiële wijk nabij het centrum van Zwolle (127.000 inwoners, provincie Overijssel). Deze woonzorglocatie biedt plaats aan 24 bewoners met hoge zorgbehoeften. Het gebouw wordt geëxploiteerd door Senior Living BV (deel van de Korian-groep).

De totale investering van Aedifica bedraagt ca. 5,5 miljoen € (ca. 1 miljoen € voor de grondpositie en ca. 4,5 miljoen € voor de werken). De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het nettohuurrendement bedraagt ca. 6%.

³ Adres: Kranenburgweg 8, 8024 AC Zwolle (Nederland).



PERSBERICHT

17 juli 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 meer dan 3,3 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 16 juli 2020 ca. 2,6 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 2 626 07 73
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

