

9 juli 2020

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Acquisitie van een innovatieve zorgcampus in België

Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007

- **Acquisitie van een innovatieve zorgcampus in Geel (België)**
 - **Innovatief woonzorgconcept**
 - **Investering: ca. 39 miljoen €**
 - **Totale capaciteit: 132 eenheden**
 - **Nettohuurrendement: ca. 4,5%**
 - **Uitbater: Astor VZW**

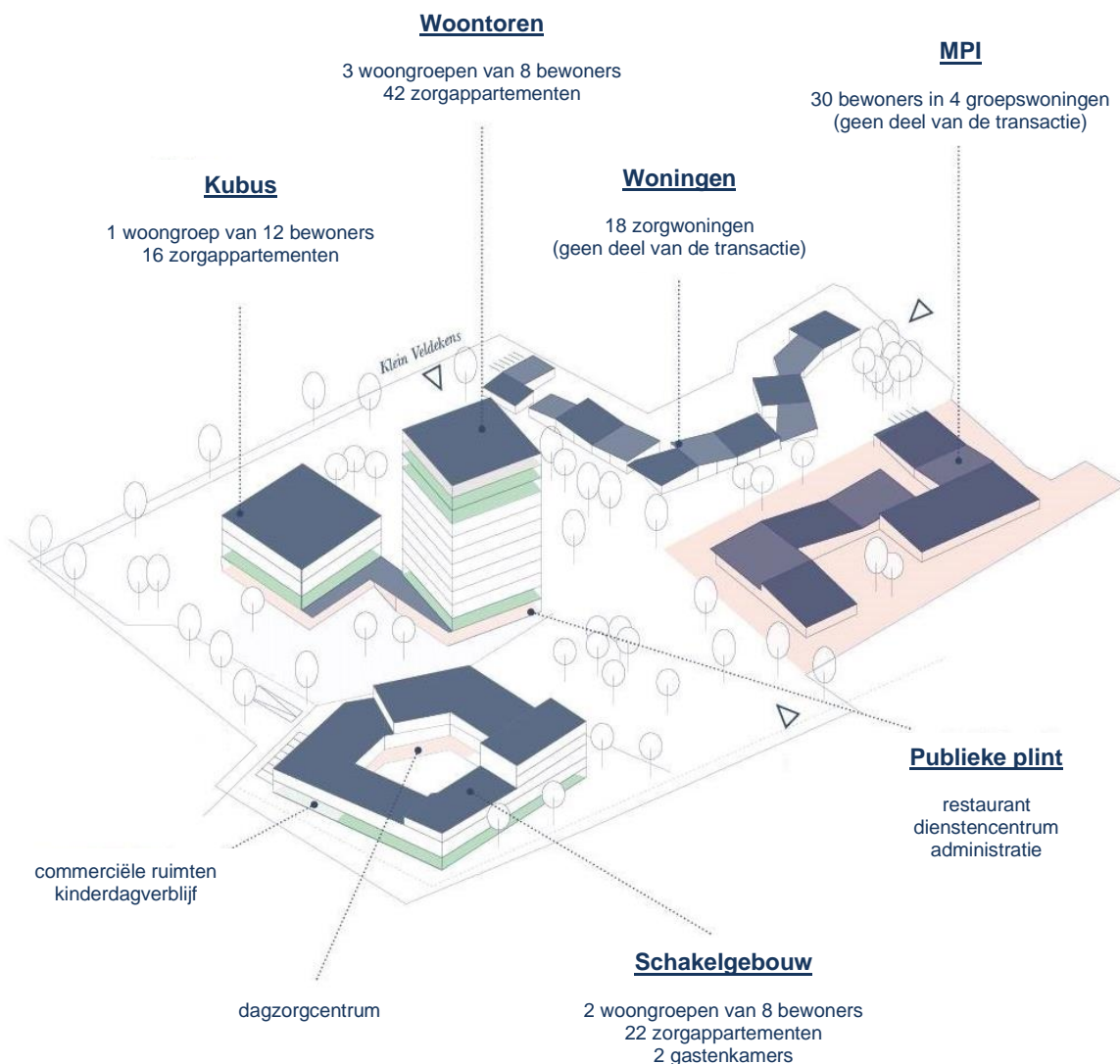
Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"We zijn bijzonder verheugd over de acquisitie van een state-of-the-art zorgcampus in België. Met dit project tonen we aan dat Aedifica investeert in de ontwikkeling van nieuwe, innovatieve woonzorgconcepten die beantwoorden aan de evoluerende verwachtingen van ouderen en de actuele uitdagingen in de zorgsector met een focus op flexibiliteit en kleinschalige woongroepen. Aedifica investeert 39 miljoen € in een campus van drie gebouwen die plaats biedt aan 132 bewoners en verschillende zorgfuncties combineert. De site werd pas opgeleverd en maakt op het vlak van duurzaamheid gebruik van de meest recente infrastructuur en bouwmaterialen. Deze acquisitie luidt de samenwerking in met een nieuwe non-profit exploitant. Andere investeringen zullen nog volgen."*



9 juli 2020

1. Acquisitie van een innovatieve zorgcampus in Geel (België)

Aedifica investeert 39 miljoen € in een gloednieuwe innovatieve zorgcampus in Geel (België) via een inbreng in natura. In dat kader werden 435.596 nieuwe aandelen uitgegeven.





9 juli 2020



Klein Veldekens – Geel

Beschrijving van de site

Zorgcampus **Klein Veldekens**¹ ligt in een groene omgeving vlakbij het centrum van Geel (40.000 inwoners, provincie Antwerpen). De zorgcampus, die in juni 2020 werd opgeleverd, bestaat uit drie gebouwen (de Woontoren, de Kubus en het Schakelgebouw²) die met elkaar verbonden zijn door een ondergrondse parking. De campus biedt plaats aan 132 bewoners met een verschillende zorgvraag. Naast de zorgcampus werden ook 18 zorgwoningen en een gespecialiseerd residentieel zorgcentrum voor personen met een beperking (MPI) gebouwd, die geen deel uitmaken van de transactie. Op het gebied rondom Klein Veldekens zal in de nabije toekomst een nieuwe residentiële wijk ontwikkeld worden, waardoor de campus een knooppunt zal vormen tussen de nieuwe wijk en het stadscentrum.

¹ Adres: Klein Veldekensstraat, 2240 Geel (België).

² Zie kaart op pagina 2.



9 juli 2020



Klein Veldekens – Geel

Innovatief woonzorgconcept

Zorgcampus Klein Veldekens is een pilootproject dat ondersteund wordt door het Vlaamse ministerie voor Welzijn, met als doel een innovatief woonzorgconcept en een vernieuwende visie op zorg te ontwikkelen voor de toekomst.

De onderliggende filosofie van het project is dat de levenskwaliteit van ouderen verbeterd kan worden door hen een aangename woning te bieden waarin ze zo zelfstandig mogelijk kunnen leven. Wanneer de zorgvraag van bewoners stijgt, dan past de zorg zich aan de bewoners aan. De zorgcampus omvat 132 wooneenheden voor ouderen met een verschillende zorgvraag. 52 wooneenheden bevinden zich in kleinschalige woongroepen voor 8 tot 12 bewoners en werden afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De overige 80 wooneenheden zijn zorgappartementen die bestemd zijn voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De exploitant beschikt over een erkenning om 90 wooneenheden als woonzorgcentrum-eenheden uit te baten en kan dat label flexibel toekennen in functie van de zorgbehoefte van de bewoners, los van het type woning waarin ze verblijven. Zo hoeven bewoners niet meer te verhuizen wanneer hun zorgvraag stijgt.

Klein Veldekens werd bovendien ontworpen als een maatschappelijk project. De zorgcampus tracht zoveel mogelijk de buurt te betrekken en te activeren. Daarom werd een restaurant voorzien waarin niet alleen bewoners, maar ook omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast wordt de campus ook met de omgeving verbonden door de integratie van zorgfuncties waarvan ook mensen die niet op de campus leven gebruik maken, zoals een dagzorgcentrum, een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk en een dienstencentrum. Op die manier combineert de campus de verschillende soorten zorg waarop personen in de loop van hun leven een beroep doen.

Duurzaamheid stond voorop bij het ontwerp van de site. De zorgcampus is opgevat als een flexibele structuur die eenvoudig kan worden aangepast aan de wijzigende noden van de maatschappij en de individuele bewoners. Bij de bouw van de site werd er gekozen voor milieuvriendelijke materialen (recycleerbare materialen met een lage impact en een lange levensduur).



9 juli 2020

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Klein Veldekens wordt uitbaat door Astor VZW, een kleinschalige non-profit zorgexploitant die thans vijf zorglocaties uitbaat in België. Astor biedt een innovatief zorgconcept aan ouderen en andere personen die ondersteuning nodig hebben, waarbij de aangeboden zorg flexibel wordt afgesteld op de zorgbehoefte van de bewoners, die dus niet moeten verhuizen wanneer hun zorgvraag stijgt. Op die manier kan Astor de autonomie en het comfort van de bewoners verhogen en hun levenskwaliteit verbeteren.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een gevestigde, kwaliteitsvolle non-profit speler in de Belgische seniorenzorgsector.

De zorgcampus zal verhuurd worden op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het nettohuurrendement bedraagt ca. 4,5%.

Beschrijving van de transactie

De acquisitie van de zorgcampus gebeurde via de inbreng in natura van de gebouwen en de grondpositie in Aedifica NV. De conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 39 miljoen €. De inbreng werd vergoed door de uitgifte van 435.596 nieuwe aandelen.

De nieuwe Aedifica-aandelen werden deze ochtend, 9 juli 2020, uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging door de raad van bestuur in het kader van het toegestaan kapitaal. De nieuwe aandelen zijn volledig volgestort en zonder nominale waarde. Ze zullen in principe vanaf 10 juli 2020 beursgenoteerd zijn en zijn fungibel vermits de aandelen worden uitgegeven cum coupon nr. 24 (die recht geeft op een pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar; zie hieronder).

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



9 juli 2020



Klein Veldekens – Geel

2. Openbaarmaking conform artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 435.596 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 27.496.869. Elk van die aandelen geeft recht op het pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar van 28 april 2020 tot en met 31 december 2020 (coupon nr. 24). Elk van die aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en het totale aantal aandelen vertegenwoordigt dus de nieuwe noemer voor kennisgevingen in het kader van de transparantiewetgeving. Na deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Aedifica 725.581.434,42 €. De nieuw uitgegeven aandelen zullen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam (gereguleerde markten) genoteerd worden.

Deze informatie alsook de aandeelhoudersstructuur is beschikbaar op de website van Aedifica (www.aedifica.eu).



PERSBERICHT Gereguleerde informatie

9 juli 2020

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 8 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

