

17 mei 2022 – vóór opening van de markten

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 investeert 21 miljoen € in een woonzorgcentrum in België
Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007

- **Acquisitie en uitbreiding van een woonzorgcentrum in Somme-Leuze (België)**
 - **Investering: ca. 21 miljoen €**
 - **Capaciteit: 72 (+59) bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 4,5%**
 - **Exploitant: Vulpia**
 - **Verwachte opleveringsdatum uitbreiding: Q4 2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in België verder uit en investeert ca. 21 miljoen € in de acquisitie en uitbreiding van een woonzorgcentrum in Somme-Leuze. Het gebouw zal, na de uitbreidingswerken, plaats bieden aan 131 bewoners. We kijken ernaar uit om samen met ons Belgisch team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

Stéphanie Lomme, Country Manager van Aedifica België, voegt daaraan toe: *“Dit woonzorgcentrum in Somme-Leuze is een mooie aanvulling op onze Belgische zorgvastgoedportefeuille, die al 83 sites telt. Bij het ontwerp van de uitbreiding wordt er speciale aandacht besteed aan energie-efficiëntie, waardoor het gebouw bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. Bovendien breiden we dankzij deze transactie onze samenwerking met Vulpia opnieuw uit.”*



17 mei 2022 – vóór opening van de markten

1. Acquisitie en uitbreiding van een woonzorgcentrum in Somme-Leuze (BE)

Aedifica zal ca. 21 miljoen € investeren in de acquisitie en uitbreiding van een woonzorgcentrum in Somme-Leuze (België). De acquisitie van het bestaande gebouw wordt gefinancierd via een inbreng in natura. In dat kader werden 74.172 nieuwe aandelen uitgegeven



Résidence Véronique – Somme-Leuze

Beschrijving van de site

Résidence Véronique¹ is gelegen in een groene wijk in Somme-Leuze (6.000 inwoners, provincie Namen). Het woonzorgcentrum dateert van 2015 en werd specifiek voor zorgdoeleinden ontworpen. Momenteel biedt het gebouw plaats aan 72 bewoners in ruime kamers die volledig zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het woonzorgcentrum zal worden uitgebreid, waardoor er extra ruimte wordt gecreëerd voor 59 bewoners en de totale capaciteit van de site verhoogd wordt tot 131 bewoners. De uitbreidingswerken gaan binnenkort van start en zullen naar verwachting worden afgerond in het vierde kwartaal van 2024.

Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals zonnepanelen, een slim ventilatiesysteem en een systeem voor het beheer van regenwater, waardoor het na oplevering van de uitbreidingswerken een klasse A energielabel zal hebben en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

¹ Adres: Route de France 2, 5377 Somme-Leuze (België).



17 mei 2022 – vóór opening van de markten



Uitbreiding van Résidence Véronique (illustratie) – Somme-Leuze

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Résidence Véronique wordt geëxploiteerd door **Vulpia**, een gevestigde privéspeler met meer dan 25 jaar ervaring in de Belgische ouderenzorgsector. Vulpia exploiteert thans 40 sites met ruim 4.000 bedden en meer dan 600 assistentiewoningen en stelt ca. 2.700 medewerkers tewerk. De groep is al uitbater van 12 Aedifica-sites.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzeggbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 4,5%.

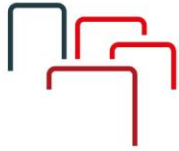
Beschrijving van de transactie

De acquisitie van het woonzorgcentrum gebeurde via de inbreng in natura in Aedifica NV van 100% van de aandelen in een Belgische vastgoedvennootschap. De conventionele aanschaffingswaarde² van het gebouw bedraagt ca. 11 miljoen €. De inbreng werd vergoed door de uitgifte van 74.172 nieuwe aandelen. Het saldo wordt gefinancierd door de overname van een lopende bancaire financiering.

De nieuwe Aedifica-aandelen werden deze ochtend, 17 mei 2022, 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 18 mei 2022 beursgenoteerd zijn en zijn fungibel vermits de aandelen worden uitgegeven cum coupon nr. 30 (die recht geeft op het dividend voor het lopende boekjaar; zie hieronder).

Aedifica voorziet een budget van ca. 10 miljoen € voor de uitbreidingswerken. De totale investering zal op termijn dus ca. 21 miljoen € bedragen

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



17 mei 2022 – vóór opening van de markten

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

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 74.172 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 36.382.329. Elk van die aandelen geeft recht op het dividend voor het lopende boekjaar (coupon nr. 30). 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 kapitaal van Aedifica 960.049.031,92 €. 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).

3. Investeringen sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft³.

(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	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Kanaaleilanden-portefeuille (6 woonzorgcentra) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	-	57	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
Totaal op 17 mei 2022				103	237	340

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 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 Gereguleerde informatie

17 mei 2022 – vóór opening van de markten

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 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 16 mei 2022 ca. 4,0 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

