

29 juni 2021

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 woonzorgcentrum in België

Openbaarmaking conform artikel 15 van de wet van 2 mei 2007

- **Acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Durbuy (Belgium)**
 - **Investering: ca. 20 miljoen €**
 - **Capaciteit: 121 eenheden**
 - **Nettohuurrendement: ca. 4,5%**
 - **Uitbater: My-Assist**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: "Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in België verder uit met de acquisitie van een woonzorgcentrum in Durbuy. We investeren ca. 20 miljoen € in een gebouw dat reeds in exploitatie is en plaats biedt aan 121 ouderen. Aangezien deze acquisitie gebeurt via een inbreng in natura, zijn we ook verheugd om de balans van de Vennootschap nog meer te versterken."

Stéphanie Lomme, Country Manager van Aedifica België, voegt daaraan toe: "Dit goed gelegen woonzorgcentrum in Durbuy is een mooie aanvulling op onze Belgische zorgvastgoedportefeuille, die al meer dan 80 sites telt. Dankzij deze acquisitie kunnen we onze huurdersbasis ook verder diversifiëren door een samenwerking aan te gaan met My-Assist, een ervaren Belgische zorgexploitant. Naast de diverse energiemaatregelen die zijn getroffen, zijn we een programma overeengekomen voor verdere verbeteringen aan het gebouw."



29 juni 2021

1. Acquisitie van een woonzorgcentrum in Durbuy (België)

Aedifica investeert ca. 20 miljoen € in een woonzorgcentrum in Durbuy (België) dat reeds in exploitatie is, via een inbreng in natura. In dat kader werden 184.492 nieuwe aandelen uitgegeven.



Domaine de la Rose Blanche – Durbuy

Beschrijving van de site

Woonzorgcentrum **Domaine de la Rose Blanche**¹ heeft een uitstekende ligging in een groene omgeving nabij het centrum van Durbuy (12.000 inwoners, provincie Luxemburg). Het woonzorgcentrum dateert van 1992 en werd uitgebreid in 2000 en 2014. Het terrein biedt mogelijkheden voor verdere uitbreidingen in de toekomst. Het woonzorgcentrum heeft een totale capaciteit voor 121 bewoners. Het biedt plaats aan 94 ouderen met hoge zorgbehoeften en 27 ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De afgelopen jaren zijn verschillende systemen geïnstalleerd om het waterverbruik te beperken en de energie-efficiëntie van het gebouw te verbeteren, zoals een warmtepomp, zonnepanelen en LED-verlichting. Aedifica en exploitant My-Assist hebben de ambitie om de energieprestaties van het gebouw nog verder te verbeteren. Beide partijen hebben overeenstemming bereikt over een programma voor een gedeeltelijke upgrade van het gebouw als onderdeel van de huidige transactie, en willen ook verdere energie-efficiëntieverbeteringen onderzoeken.

¹ Adres: Rue d'Andenne 13, 6940 Durbuy (België).



29 juni 2021



Domaine de la Rose Blanche – Durbuy

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum wordt geëxploiteerd door **My-Assist**, een gevestigde private speler in de Belgische ouderenzorgsector. My-Assist baat momenteel 8 woonzorgcentra uit, waar kwaliteitsvolle residentiële zorg en revalidatiezorg wordt verleend aan ca. 825 ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Daarnaast exploiteert My-Assist nog twee residentiële zorgcentra voor personen met speciale behoeften, met een totale capaciteit voor ca. 225 personen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Belgische ouderenzorgsector.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare 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 van het gebouw en de grondpositie in Aedifica NV. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 20 miljoen €. De inbreng werd vergoed door de uitgifte van 184.492 nieuwe aandelen.

De nieuwe Aedifica-aandelen werden deze ochtend, 29 juni 2021, 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 29 juni 2021 beursgenoteerd zijn en zijn fungibel vermits de aandelen worden uitgegeven cum coupon nr. 29 (die recht geeft op een pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar; zie hieronder).

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



29 juni 2021

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

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura werden 184.492 nieuwe Aedifica-aandelen uitgegeven. Bijgevolg bedraagt het totale aantal Aedifica-aandelen 36.071.064. Elk van die aandelen geeft recht op het pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar van 15 juni 2021 tot en met het einde van het lopende boekjaar (coupon nr. 29). 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 951.835.438,38 €. 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

29 juni 2021

Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft³.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
UK Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) ²	14/01/2021	Essex	45	-	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 Bridhaven	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 Shipley Canal Works ²	05/03/2021	Shipley	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 Portfolio van 17 gespecialiseerde woonzorgcentra ²	24/06/2021	Zweden	-	53	53
FI Portfolio 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
Totaal op 29 juni 2021			359	211	570

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

29 juni 2021

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 28 juni 2021 ca. 4 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

