

29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 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')

Recente opleveringen van ontwikkelingsprojecten: 6 nieuwe gebouwen toegevoegd aan de portefeuille

- Oplevering van 6 ontwikkelingsprojecten in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Duitsland
 - Totale investering: ca. 57 miljoen €
 - Totale capaciteit: 301 bewoners & 36 kinderen

Naam	Locatie	Oplevering	Totale investering (in miljoen €)	Brutohuur- rendement (ca. %)	Capaciteit (gebruikers)	Exploitant	Type zorg
Hamberley Hailsham	Hailsham (UK)	28/01/2021	16	5,5%	60	Hamberley Care Homes	Residentiële ouderenzorg
Villa Nuova	Vorden (NL)	23/02/2021	7	5,5%	30	Senior Living Group	Residentiële ouderenzorg
Oulunsalon Vihannestie	Oulu (FI)	26/02/2021	1	7%	36	Siriuspäiväkodit	Kinderopvang
Porin Kerhotie	Pori (FI)	19/03/2021	3	7%	32	Dagmaaria	Residentiële ouderenzorg
Seniorenquartier Kaemenas Hof	Bremen (DE)	29/03/2021	16	>5%	75	EMVIA Living	Residentiële ouderenzorg
Seniorenquartier Heiligenhafen	Heiligenhafen (DE)	20/04/2021	14	>5%	104	EMVIA Living	Residentiële ouderenzorg
Totaal			57		337		

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “Aedifica heeft 6 gloednieuwe zorglocaties opgeleverd in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Duitsland voor een totaalbedrag van 57 miljoen €. De sites in Nederland en het Verenigd Koninkrijk richten zich beide op senioren met hoge zorgbehoeften. De twee gebouwen in Finland zijn bestemd voor kinderopvang en ouderenzorg en werden ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat. De twee zorgcampussen in Duitsland zijn bestemd voor senioren en werden ontwikkeld binnen de eerste raamovereenkomst met Specht Gruppe¹. 6 zorgcampussen van deze eerste raamovereenkomst zijn tot dusver volledig voltooid, terwijl 10 andere campussen momenteel in aanbouw zijn. We kijken ernaar uit om samen met onze lokale teams verder te blijven ontwikkelen en investeren in futureproof zorgvastgoed.”

¹ Zie persberichten van 23 mei 2019 en 17 december 2019.



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

1. Oplevering van een woonzorgcentrum in Hailsham (Verenigd Koninkrijk)



Hamberley Hailsham – Hailsham

Op 28 januari 2021 werd woonzorgcentrum **Hamberly Hailsham**² in Hailsham, East Sussex (20.000 inwoners) opgeleverd. Het woonzorgcentrum biedt aan 60 bewoners een nieuwe thuis met ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften.

Het woonzorgcentrum werd gebouwd en wordt geëxploiteerd door de Hamberley groep, een ervaren ontwikkelaar en uitbater van luxewoonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk. Hamberley Care Homes, in 2019 verkozen tot residentiële zorgexploitant van het jaar (HealthInvestor Awards), verstrekt hoogwaardige residentiële zorg en dementiezorg in 10 woonzorgcentra in het hoogste segment van de markt.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 14,5 miljoen £ (ca. 16 miljoen €). Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.

² Adres: 116 London Road in Hailsham, BN27 3AL (Verenigd Koninkrijk).



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

2. Oplevering van een zorgresidentie in Vorden (Nederland)



Villa Nuova – Vorden

Op 23 februari 2021 werd zorgresidentie **Villa Nuova**³ opgeleverd in Vorden, deel van de gemeente Bronckhorst (36.000 inwoners). Deze kleinschalige zorgresidentie biedt plaats aan 28 ouderen met hoge zorgbehoeften en beschikt over 2 (echtpaar-) appartementen voor senioren die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.

Villa Nuova wordt uitgebaat door de Korian-groep onder het Stepping Stones-label. Korian is een toonaangevende Europese exploitant van woonzorgcentra die actief is in 7 landen (België, Frankrijk, Duitsland, Italië, Nederland, Spanje en het Verenigd Koninkrijk). De groep exploiteert meer dan 1.000 zorggebouwen (waaronder 50 Aedifica-sites) en biedt residentiële zorg en thuiszorg aan meer dan 470.000 bewoners en patiënten, en heeft in totaal meer dan 57.000 medewerkers in dienst.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 7 miljoen € (ca. 2,5 miljoen € voor de grondpositie en ca. 5 miljoen € voor de werken). De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.

³ Adres: Zutphenseweg 73 in 7251 DJ Vorden (Nederland).



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

3. Oplevering van een kinderdagverblijf in Oulu (Finland)



Oulunsalon Vihannestie – Oulu

Op 26 februari 2021 werd kinderdagverblijf **Oulunsalon Vihannestie**⁴ in Oulu (209.000 inwoners) opgeleverd. Het project werd ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat. In dit kinderdagverblijf worden dagelijks tot 36 kinderen opgevangen.

Het gebouw wordt geëxploiteerd door Siriuspäiväkodit Oy, een Finse exploitant van kinderdagverblijven die dagopvangdiensten van hoge kwaliteit aanbiedt. Siriuspäiväkodit (opgericht in 1996) heeft meer dan 25 jaar ervaring en exploiteert thans zes kinderdagverblijven in de regio van Oulu.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 1 miljoen €. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

⁴ Adres: Oulunsalo 10, 90460 Oulu (Finland).

29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

4. Oplevering van een woonzorgcentrum in Pori (Finland)



Porin Kerhotie – Pori

Op 19 maart 2021 werd woonzorgcentrum **Porin Kerhotie**⁵ in Pori (76.000 inwoners) opgeleverd. Het project werd ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat. Dit kleinschalige woonzorgcentrum is specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en biedt plaats aan 32 bewoners.

Het woonzorgcentrum wordt geëxploiteerd door Dagmaaria, een lokale exploitant die gespecialiseerd is in dementiezorg en meer dan 15 jaar ervaring heeft in het verlenen van zorg aan ouderen. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsspeler in de Finse ouderenzorgsector.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 3 miljoen €. De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

⁵ Adres: Kerhotie 1, 28800 Pori (Finland).



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

5. Oplevering van een zorgcampus in Bremen (Duitsland)



Seniorenquartier Kaemenas Hof – Bremen

Op 29 maart 2021 werd **Seniorenquartier Kaemenas Hof**⁶ in Bremen (569.000 inwoners) opgeleverd, de vijfde volledig opgeleverde zorgcampus die voortvloeit uit de eerste raamovereenkomst met Specht Gruppe⁷. De zorgcampus biedt plaats aan 75 ouderen met hoge zorgbehoeften ('Pflegeheim').

De zorgcampus wordt uitgebaat de EMVIA Living-groep, een Duitse privéspeler in de seniorenzorgsector. De groep exploiteert thans meer dan 5.800 eenheden in 50 sites en telt ca. 4.800 medewerkers. EMVIA Living is al uitbater van 10 Aedifica-sites en zal bijkomende zorgcampussen in exploitatie nemen die Aedifica momenteel met Specht Gruppe bouwt.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 16 miljoen €. (ca. 1 miljoen € voor de grondpositie en ca. 15 miljoen € voor de werken). De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzeggbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het onderhoud van de sites wordt afgedekt door een triple net garantie van 15 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 5%.

⁶ Adres: Rockwinkeler Landstr. 153, 28325 Bremen (Duitsland).

⁷ De samenwerking die op gang werd gebracht door de eerste raamovereenkomst met Specht Gruppe resulteerde in de ontwikkeling van 16 projecten (waarvan er 6 volledig zijn opgeleverd en 10 in aanbouw zijn).



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

6. Oplevering van een zorgcampus in Heiligenhafen (Duitsland)



Seniorenquartier Heiligenhafen – Heiligenhafen

Op 20 april 2021 werd **Seniorenquartier Heiligenhafen**⁸ in Heiligenhafen (9.000 inwoners) opgeleverd, de zesde volledig opgeleverde zorgcampus die voortvloeit uit de eerste raamovereenkomst met Specht Gruppe. De zorgcampus biedt plaats aan 81 ouderen met hoge zorgbehoeften ('Pflegeheim') en 23 ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag (seniorenappartementen/'Betreutes Wohnen'). De zorgcampus wordt geëxploiteerd door de EMVIA Living-groep.

Aedifica's totale investering bedraagt ca. 14 miljoen €. (ca. 1 miljoen € voor de grondpositie en ca. 13 miljoen € voor de werken). De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzeggbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het onderhoud van de sites wordt afgedekt door een triple net garantie van 15 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 5%.

⁸ Adres: Lütjenburger Weg 118, 23774 Heiligenhafen (Duitsland).



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

7. Investerings sinds de kapitaalverhoging van oktober 2020

Op 27 oktober 2020 heeft Aedifica een kapitaalverhoging van 459 miljoen € afgerond, de grootste ooit in de Belgische GVV-sector. In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep na de kapitaalverhoging gerealiseerd heeft⁹.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
BE	Le Jardin Intérieur	30/10/2020	Frasnes-lez-Anvaing	22	-	22
FI	Portefeuille van 7 zorgvastgoedsites	10/12/2020	Finland	27	-	27
NL	Joint venture met Korian: Lelystad, Soest, Woudenberg, Hengelo (50/50)	10/12/2020	Nederland	6	11	17
UK	Ontwikkelingsproject in Chard ³	15/12/2020	Chard	-	14	14
DE	Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin ²	16/12/2020	Duitsland	4	66	70
BE	De Gouden Jaren	17/12/2020	Tienen	8	-	8
FI	Portefeuille van 10 zorgvastgoedsites	17/12/2020	Finland	82	-	82
NL	OZC Orion	17/12/2020	Leidersdorp	6	-	6
NL	Herontwikkelingsproject in Zwolle	17/12/2020	Zwolle	3	5	8
NL	Pachterserf	17/12/2020	Apeldoorn	8	-	8
NL	Zorgcampus Uden	24/12/2020	Uden	20	-	20
UK	Excelcare portefeuille (3 woonzorgcentra)	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	Shipleigh Canal Works	05/03/2021	Shipleigh	2	8	10
IE	Portefeuille van 4 woonzorgcentra	11/03/2021	Ierland	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park	19/03/2021	Wellingborough	-	15	15
NL	Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
DE	Portefeuille van 19 woonzorgcentra	31/03/2021	Duitsland	245	-	245
Totaal op 29 april 2021				305	384	689

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

² Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

³ Bedragen in £ werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

⁹ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



29 april 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 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 500 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 3,8 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 april 2021 ca. 3,4 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

