PERSBERICHT

31 mei 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

AEDIFICA

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

Acquisitie van een privékliniek in Nederland en bouw van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een privékliniek in Bosch en Duin (NL) via Aedifica's joint venture met Dunavast-Sonneborgh**
  - **Investering: ca. 7 miljoen €**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
  - **Exploitant: Sandstep Healthcare**

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Sleaford (UK)**
  - **Investering: ca. 11 miljoen £**
  - **Capaciteit: 68 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5,5%**
  - **Exploitant: Torsion Care & derde partij**
  - **Verwachte opleveringsdatum: Q4 2023**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Aedifica breidt opnieuw haar portefeuille in Nederland en het Verenigd Koninkrijk uit. We hebben ca. 7 miljoen € geïnvesteerd in de acquisitie van een privékliniek in Bosch en Duin die gespecialiseerd is in cosmetische-, oog- en orthopedische chirurgie. Daarnaast zullen we in Sleaford ca. 11 miljoen £ investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum voor 68 ouderen met hoge zorgbehoeften. Bij het ontwerp van dit nieuwe ontwikkelingsproject is er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en energie-efficiëntie. We kijken ernaar uit om samen met onze lokale teams verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed"*

1. Acquisitie van een privékliniek in Bosch en Duin (NL)

Aedifica investeert ca. 7 miljoen € in de acquisitie van een privékliniek in Bosch en Duin (NL) via haar joint venture met Dunavast-Sonneborgh.

CosMed Kliniek – Bosch en Duin

Beschrijving van de site

CosMed Kliniek[1] is een privékliniek die gelegen is in een groene, residentiële wijk van Bosch en Duin, deel van de gemeente Zeist (66.000 inwoners, provincie Utrecht). Het gebouw is een voormalige villa uit 1950 die herontwikkeld en uitgebreid werd tot een moderne kliniek met consultatieruimtes, behandelkamers, een verpleegafdeling en operatiekamers. De kliniek is gespecialiseerd in cosmetische-, oog- en orthopedische chirurgie. De site biedt potentieel voor verdere uitbreiding in de toekomst.

Beschrijving van de transactie

Op 25 mei 2022 hebben Aedifica en Dunavast-Sonneborgh via hun joint venture (waarin Aedifica een belang heeft van 75%) de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde[2] bedraagt ca. 7 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het gebouw wordt uitgebaat door **Sandstep Healthcare**, een onderneming die in Nederland kwalitatief hoogstaande chirurgische klinieken ontwikkelt en exploiteert. Het bedrijf wil het Nederlandse zorglandschap veranderen door innovatieve zorgconcepten te ontwikkelen die individuele aandacht voor patiënten, deskundige artsen en operationele uitmuntendheid combineren op een financieel duurzame manier. Sandstep Healthcare heeft al acht zorgconcepten ontwikkeld die een brede waaier van diensten aanbieden, zoals orthopedische zorg, cosmetische chirurgie, ooglidchirurgie, enz.

De site wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 6%.

[1] Adres: Biltseweg 14, 3735 ME Bosch en Duin (Nederland).

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

2. Bouw van een woonzorgcentrum in Sleaford (UK)

Aedifica zal ca. 11 miljoen £ investeren in de bouw van een gloednieuw woonzorgcentrum in Sleaford (VK).

Sleaford Ashfield Road (illustratie) – Sleaford

Beschrijving van de site

Het project[3] zal worden ontwikkeld in Sleaford (18.000 inwoners, Lincolnshire, East Midlands). Het woonzorgcentrum zal 68 bewoners een nieuw thuis bieden met ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen en hernieuwbare energiebronnen (zonnepanelen, warmtepompen, een slim ventilatiesysteem), wat na voltooiing van de bouwwerken moet resulteren in een 'A' EPC-rating[4] en waardoor het bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen naar verwachting afgerond worden in het derde kwartaal van 2023.

Beschrijving van de transactie

Op 31 mei 2022 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. De totale investering[5] van Aedifica zal ongeveer 11 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door een joint venture tussen Torsion Care en een ervaren derde partij. Torsion Care is een in 2019 opgericht bedrijf dat zorgvastgoed voor ouderen ontwikkelt, bouwt en exploiteert. De andere partij heeft verscheidene jaren ervaring in het exploiteren van meerdere woonzorgcentra in de East Midlands.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 35 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

[3] Adres: Ashfield Road, Sleaford, Lincolnshire, NG34 7DZ (Verenigd Koninkrijk).

[4] Energieprestatiecertificaat.

[5] De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

3. Investeringen sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft[6].

(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	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) [2]	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	16	41	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén [2]	01/04/2022	Staffanstorp	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivoudintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
IE	Craddock House Nursing Home	17/05/2022	Naas	11	-	11
FI	Rovaniemi Rakkakiventie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
Totaal op 31 mei 2022				**140**	**247**	**386**

[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.

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

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereglementeerde 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 30 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