

26 september 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 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')

Aedifica investeert 45,5 miljoen £ in 3 woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een gloednieuw woonzorgcentrum en 2 woonzorgcentra in aanbouw in het Verenigd Koninkrijk**
 - **Totale investering: ca. 45,5 miljoen £**
 - **Totale capaciteit: 198 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5%**

Naam	Locatie	Capaciteit (eenheden)	Opleveringsdatum	Uitbatere	Type zorg
Marston Moretaine Gee View	Gee View, Marston Moretaine , Bedfordshire, MK43 2AD	66	Q1 2022	Ideal Care Homes	Ouderenzorg
Whitby Castle Road	Castle Road, Whitby, YO21 1HL	66	Q4 2022	Danforth Care	Ouderenzorg
Holt Health Farm	Heath Farm, Holt, NR25 6JU	66	Q1 2023	Danforth Care	Ouderenzorg
Totaal		198			

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"We zijn verheugd te kunnen aankondigen dat Aedifica 45,5 miljoen £ zal investeren in de acquisitie van een gloednieuw woonzorgcentrum en de ontwikkeling van twee woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk, gebouwd door LNT Group. De zorgresidenties zullen elk een nieuwe thuis bieden aan 66 ouderen met hoge zorgbehoeften. We kijken ernaar uit om verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed met ons lokale team."*

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica Verenigd Koninkrijk voegt daaraan toe: *"Bij het ontwerp van dit nieuwe woonzorgcentrum en de ontwikkelingsprojecten is er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en energie-efficiëntie. Dankzij deze acquisitie starten we een nieuwe samenwerking met Ideal Care Homes en breiden we onze samenwerking uit met Danforth Care, een gevestigde zorgaanbieder."*



26 september 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Aedifica zal ca. 45,5 miljoen £ investeren in de acquisitie van een gloednieuw woonzorgcentrum en de bouw van twee woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk.



Holt Health Farm (illustratie) – Holt

Beschrijving van de sites

Whitby Castle Road en **Holt Health Farm** worden ontwikkeld in Whitby (14.000 inwoners, County North Yorkshire) en Holt (6.000 inwoners, County Norfolk). De woonzorgcentra zullen 66 bewoners een nieuwe thuis bieden met ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Door het gebruik van energie-efficiënte systemen zou het gebouw na voltooiing van de werken een EPC¹-rating 'A' moeten behalen, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen naar verwachting worden afgerond in het vierde kwartaal van 2022 en het eerste kwartaal van 2023 voltooid zijn.

Marston Moretaine Gee View ligt in een residentiële wijk in Marston Moretaine (5.000 inwoners, County Bedfordshire). Het woonzorgcentrum biedt plaats aan 66 bewoners in ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De locatie voldoet aan de hoogste normen van zorg en comfort, en zijn bestemd voor het hogere middensegment van de markt. Door het gebruik van energie-efficiënte systemen, zoals een warmtepomp, heeft het gebouw een EPC¹-rating 'A', wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

De gebouwen worden ontwikkeld door de LNT Group, een toonaangevende ontwikkelaar en uitbater van woonzorgcentra, die reeds meer dan 100 woonzorgprojecten heeft ontwikkeld in het Verenigd Koninkrijk. Na de voltooiing van de huidige projecten zullen Aedifica en LNT Group aan 9 zorgprojecten hebben samengewerkt.

¹ Energieprestatiecertificaat.



26 september 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Beschrijving van de transactie

Op 23 september 2022 heeft Aedifica de eigendom van het woonzorgcentrum Marston Moretaine Gee View verworven door de controle over 100% van de aandelen in een vastgoedvennootschap te verwerven. Aedifica verwierf ook de eigendom van de grondposities met de lopende werkzaamheden aan Whitby Castle Road en Holt Health Farm. De contractuele waarde van deze grondposities en de reeds uitgevoerde bouwwerken bedraagt ca. 35,5 miljoen £. Aedifica voorziet een budget van ca. de 10 miljoen £ voor de resterende bouwwerken. De totale investering² van Aedifica zal ca. 45,5 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten

Whitby Castle Road en **Holt Health Farm** zullen worden uitgebaat door Danforth, dat voor 100% wordt gecontroleerd door de aandeelhouders van de LNT-groep, waaronder Lawrence Tomlinson. Danforth biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg aan.

Marston Moretaine Gee View wordt uitgebaat door Ideal Care Homes, een aanbieder van kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg met meer dan 30 woonzorgcentra in Yorkshire, het noordwesten en de Midlands.

De woonzorgcentra zullen worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomsten, met een looptijd van 35 jaar. De initiële nettohuurrendementen zullen na oplevering van de werken ca. 5% bedragen.

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



26 september 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Investerings 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 ³	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Kanaaleilanden-portefeuille (6 sites) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 sites)	01/04/2022	Ierland	35	22	57
SE	Staffanstorp Borggårdssallén ²	01/04/2022	Staffanstorp	3	-	3
FI	Helsinki Käräjäntuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Oulu Jahtivouintie	30/04/2022	Oulu	-	9	9
FI	Valkeakoski Juusontie	04/05/2022	Valkeakoski	-	2	2
FI	Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	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 Rakkavientie	19/05/2022	Rovaniemi	-	3	3
NL	CosMed Kliniek ³	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE	Militza-portefeuille (2 sites)	06/07/2022	Brugge & Gent	50	19	69
NL	Het Gouden Hart Almere ⁴	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismaenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House ²	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES	Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE	Bartra-portefeuille (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK	Biddenham St James ²	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK	LNT portefeuille (3 sites) ²	23/09/2022	Verenigd Koninkrijk	40	11	51
Totaal op 26 september 2022				404	367	771

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 Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met Dunavast-Sonneborgh, waarin Aedifica een belang heeft van 75%.

⁴ Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met de Korian-groep. Aedifica en Korian financieren elk 50% van het totale budget. In deze tabel wordt uitsluitend rekening gehouden met het deel van het budget dat Aedifica zal financieren.

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.



26 september 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed en in het bijzonder locaties voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 600 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,3 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 23 september 2022 ca. 3,2 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 basishypothese 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 MVO-verslag

www.aedifica.eu

