

27 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 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')

Bouw van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Hooton (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Investering: ca. 12,5 miljoen £**
 - **Capaciteit: 70 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Sandstone Care Group**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2024**



Hooton Road (illustratie) – Hooton

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “We zijn verheugd te kunnen aankondigen dat Aedifica 12,5 miljoen £ zal investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in Hooton. Dit woonzorgcentrum zal een nieuw thuis bieden aan 70 ouderen met hoge zorgbehoeften. De werken zullen naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd.”

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica Verenigd Koninkrijk voegt daaraan toe: “Bij het ontwerp van dit nieuwe ontwikkelingsproject is er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en energie-efficiëntie. Het woonzorgcentrum is ons eerste project met Seddon Construction, een ervaren ontwikkelaar van woonzorgcentra. Dit project luidt bovendien de samenwerking in met Sandstone Care Group, een gevestigde zorgvestrekker in Noordwest-Engeland.”



27 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

Aedifica zal ca. 12,5 miljoen £ investeren in de bouw van een woonzorgcentrum in Hooton (Verenigd Koninkrijk).



Hooton Road (illustratie) – Hooton

Beschrijving van de site

Het project¹ zal worden ontwikkeld in Hooton, County Cheshire (op ca. 15 km afstand van Liverpool) naast een nieuwe woonwijk. Het woonzorgcentrum zal 70 bewoners een nieuwe thuis bieden met ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw biedt de bewoners een maximum aan comfort met verschillende gemeenschappelijke ruimten die sociale interactie aanmoedigen, zoals een activiteitenruimte, een café, een bioscoop, een tuin, enz. Door het gebruik van energie-efficiënte systemen zou het gebouw na voltooiing van de werken een EPC²-rating 'A' moeten behalen, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen naar verwachting worden afgerond in het eerste kwartaal van 2024.

¹ Adres: Roften Works, Hooton Road, Hooton, Cheshire, CH66 7NG (Verenigd Koninkrijk).

² Energieprestatiecertificaat.



27 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst voor de acquisitie van de grondpositie is nog steeds onderworpen aan opschortende voorwaarden, die in de loop van de komende weken vervuld zouden moeten worden. De aankoopprijs zal worden betaald en de eigendom van de grondpositie zal worden verworven zodra aan deze voorwaarden is voldaan. De totale investering³ van Aedifica (inclusief de contractuele waarde van de grondpositie en de bouwkosten) zal op termijn ca. 12,5 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door de Sandstone Care Group, een private exploitant die actief is in Noordwest-Engeland. Het management team van de groep heeft een uitgebreide ervaring in de Bristle zorgsector. Sandstone Care Group biedt kwaliteitszorg aan ca. 500 ouderen in zeven woonzorgcentra. Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Britse ouderenzorgsector.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 6% bedragen.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen.



27 juli 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17:40 CET

Investerings sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft⁴.

(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 Bivågen 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 Lehmustatu	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	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	35	22	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
FI	Oulu Jahtivoudintie	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 Rakkakiventie	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	16
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
UK	Spaldrick House ²	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	-	9	9
Totaal op 27 juli 2022				224	289	513

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.

⁴ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



27 juli 2022 – 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 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 26 juli 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 MVO-verslag

www.aedifica.eu

