

5 december 2024 – na sluiting van de markten

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 14 miljoen £ in de herontwikkeling van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Volledige in-house herontwikkeling van een Aedifica-woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk, waardoor het gebouw voldoet aan de hoogste normen**
 - **Investering: ca. 14 miljoen £**
 - **Brutorendement o.b.v kostprijs: bijna 7%**
 - **Capaciteit: 65 bewoners**
 - **Uitbater: Hamberley Care Homes**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q2 2026**
 - **Futureproof: zeer energiezuinig gebouw met uitstekende verwachte 'A' EPC-score**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “We investeren 14 miljoen £ in de volledige herontwikkeling van een ouder woonzorgcentrum in onze Britse portefeuille. Door dit pand te herontwikkelen en te herpositioneren, benutten we het volledige waardepotentieel van zijn ligging vlakbij Londen: het project biedt ons een gebouw van topkwaliteit met een hoog rendement en stelt ons in staat om bij oplevering een meerwaarde te realiseren. Waardecreatie door het herontwikkelen en herpositioneren van ons vastgoed is een essentieel onderdeel van onze kapitaal investeringsstrategie. Ons Britse team is verantwoordelijk voor dit in-house ontwikkelingsproject. We verwachten in de nabije toekomst meer van dergelijke waardecreërende projecten te kunnen starten in onze Britse portefeuille.”

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica UK, voegt daaraan toe: “Deze herontwikkeling zal The Mount transformeren van een ‘bottom 5’ naar een ‘top 5’ gebouw binnen onze Britse portefeuille. Naast het verbeteren van het welzijn en het bijna verdubbelen van de capaciteit naar 65 bewoners, betekent de herontwikkeling ook een belangrijke upgrade op het gebied van duurzaamheid. Het nieuwe gebouw zal zeer energiezuinig zijn, wat zich vertaalt in een uitstekende verwachte ‘A’ EPC-score. Bovendien verstevigen we met deze transactie onze succesvolle relatie met Hamberley Care Homes, een toonaangevende exploitant van woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk die reeds twee van onze gebouwen uitbaat.”



5 december 2024 – na sluiting van de markten

Aedifica investeert ca. 14 miljoen £ in de volledige herontwikkeling van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk.



The Mount (impressie) – Wargrave

Beschrijving van het project

The Mount, een verouderd woonzorgcentrum dat niet meer geschikt was voor gebruik, is afgebroken en wordt volledig herontwikkeld tot een moderne, energiezuinige zorglocatie die voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort.

Het pand¹ is gelegen in een residentiële wijk in Wargrave (4.000 inwoners), een welstellende gemeente in de buurt van Henley op ca. 25 km van Groot-Londen. Door de herontwikkeling zal de capaciteit van de site toenemen van 35 tot 65 personen. De bewoners zullen een nieuwe thuis vinden in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en die gericht zijn op het topsegment van de markt. Naast verschillende activiteitenruimtes zullen mooi aangelegde tuinen het welzijn van de bewoners verder verbeteren en ruimte bieden voor ontspanning in de buitenlucht.

Het nieuwe woonzorgcentrum zal niet alleen voldoen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, waardoor het daadwerkelijk 'futureproof' is. The Mount zal worden uitgerust met energiezuinige systemen: luchtwarmtepompen zorgen voor duurzame, volledig elektrische verwarming, terwijl een omvangrijk zonnepanelensysteem op het dak het gebouw voorziet van hernieuwbare energie. Dat zal zich naar verwachting vertalen in een hoge EPC² 'A' score, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

De bouwwerken zijn reeds gestart en zullen naar verwachting worden afgerond in het tweede kwartaal van 2026.

¹ Adres: School Hill, Wargrave, Reading, RG10 8DY (Verenigd Koninkrijk).

² Energieprestatiecertificaat.



5 december 2024 – na sluiting van de markten



The Mount (impressie) – Wargrave

Beschrijving van de transactie

Woonzorgcentrum The Mount maakte deel uit van de initiële portefeuille die Aedifica begin 2019 in het Verenigd Koninkrijk heeft verworven. Op 4 december 2024 heeft Aedifica een overeenkomst getekend met Hamberley Care homes voor de uitbating van het woonzorgcentrum na voltooiing van het herontwikkelingsproject. Aedifica's investering³ zal ca. 14 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Na oplevering zal het woonzorgcentrum worden uitgebaat door **Hamberley Care Homes**, een ervaren exploitant van woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk. Hamberley Care Homes, in 2019 en 2022 door Health Investor verkozen tot 'zorgverlener van het jaar', verstrekt hoogwaardige residentiële zorg en dementiezorg in 22 woonzorgcentra in het hoogste segment van de markt, waaronder twee Aedificapanden.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Na voltooiing van de werken zal het brutorendement op basis van de kostprijs bijna 7% bedragen, met een verwachte meerwaarde bij oplevering ten opzichte van de ontwikkelingskosten.

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



5 december 2024 – na sluiting van de markten

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed, in het bijzonder vastgoed voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van ca. 630 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 6,1 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. Bovendien maakt Aedifica sinds 2023 deel uit van de BEL ESG, de index die bedrijven volgt die het best presteren op ESG-criteria. Aedifica is ook opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-indexen. De marktkapitalisatie bedroeg op 4 december 2024 ca. 2,8 miljard €.



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 2 626 07 70
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

