

9 september 2024 – vóór opening 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 61,5 miljoen £ in 4 futureproof woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van 3 woonzorgcentra in exploitatie en 1 woonzorgcentrum dat binnenkort wordt voltooid in het Verenigd Koninkrijk**
 - **Totale investering: ca. 61,5 miljoen £**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6,5%**
 - **Totale capaciteit: 264 bewoners**
 - **Uitbater: Oyster Care Homes**
 - **Futureproof: zeer energiezuinige gebouwen met uitstekende 'A' EPC-scores**



Copperfield Court – Broadstairs

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “Aedifica blijft de kwaliteit van haar vastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk versterken door ca. 61,5 miljoen £ te investeren in een portefeuille van vier futureproof woonzorgcentra. Drie daarvan zijn recente ontwikkelingen en zijn al in exploitatie, terwijl het vierde woonzorgcentrum binnenkort zal worden opgeleverd. Elk van deze zorglocaties die specifiek voor zorgdoeleinden werden ontworpen, kan tot 66 bewoners verwelkomen en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort.”

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica UK, voegt daaraan toe: “Deze portefeuille onderscheidt zich door zijn specifieke focus op duurzaamheid. Deze toekomstbestendige zorglocaties zijn stuk voor stuk zeer energiezuinig, wat zich vertaalt in uitstekende 'A' EPC-scores. Bovendien verstevigen we met deze transactie onze succesvolle relatie met de LNT-groep, een toonaangevende ontwikkelaar en exploitant van woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk, waarmee we nu in totaal al aan dertien projecten hebben samengewerkt.”



9 september 2024 – vóór opening van de markten

Aedifica investeert ca. 61,5 miljoen £ in de acquisitie van vier futureproof woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk.



Furze Field Manor – Sayers Common

Beschrijving van de locaties

De vier woonzorgcentra in deze portefeuille zijn gelegen in welgestelde residentiële wijken in Sayers Common (Sussex), Broadstairs (Kent), Southampton (Hampshire) en Midsomer Norton (bij Bath). De drie gebouwen die reeds in exploitatie zijn, werden recent opgeleverd in Q2 2024. De zorglocatie in Midsomer Norton is momenteel nog in aanbouw en zal naar verwachting in Q4 2024 worden opgeleverd.

De woonzorgcentra zijn identiek qua indeling en inrichting. Ze richten zich op het hogere middensegment van de markt voor ouderenzorg en voldoen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort. Elk van deze woonzorgcentra biedt plaats aan 66 bewoners in ruime kamers met eigen badkamer die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften.

De gebouwen voldoen niet alleen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, wat deze portefeuille daadwerkelijk 'futureproof' maakt. Alle woonzorgcentra zijn uitgerust met energiezuinige systemen. Een bodemwarmtepomp zorgt voor duurzame, volledig elektrische verwarming, terwijl een omvangrijk zonnepanelensysteem op het dak de gebouwen voorziet van hernieuwbare energie. Dat vertaalt zich in hoge EPC¹ 'A' scores, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Naam	Ligging	Capaciteit (eenheden)	Opleveringsdatum
Furze Field Manor	4 Dunnock Lane, Sayers Common BN6 9EQ	66	Opgeleverd in Q2 2024
Copperfield Court	Northwood Road, Broadstairs CT10 2NH	66	Opgeleverd in Q2 2024
Rownhams Manor	Harrison Way, Southampton SO16 8NG	66	Opgeleverd in Q2 2024
Somer Valley House	Silver Street, Midsomer Norton BA3 2UD	66	Q4 2024
Totaal		264	

¹ Energieprestatiecertificaat.



9 september 2024 – vóór opening van de markten



Somer Valley House – Midsomer Norton

Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten

Alle woonzorgcentra worden uitgebaat door **Oyster Care Homes**, een aanbieder van hoogwaardige residentiële zorgdiensten voor ouderen die zich toespitst op het welzijn en de levenskwaliteit van de bewoners. De exploitant wordt gecontroleerd door de bestuurders van de LNT-groep en het management van Oyster Care Homes. De LNT-groep, waarmee Aedifica succesvol heeft samengewerkt aan verschillende projecten, heeft jarenlange ervaring met de Britse zorgsector.

De woonzorgcentra worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomsten met een looptijd van 35 jaar. Het initiële brutohuurrendement op de aankoopprijs bedraagt ca. 6,5% en de acquisitie zal onmiddellijk bijdragen aan de winst per aandeel.

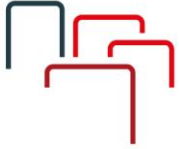
Beschrijving van de transactie

Op 6 september 2024 heeft Aedifica de eigendom verworven van de drie woonzorgcentra die reeds in exploitatie zijn (Furze Field Manor, Copperfield Court & Rownhams Manor). De overeenkomst voor de acquisitie van Somer Valley House (dat nog in aanbouw is) werd eveneens ondertekend op 6 september. Aedifica zal de koopprijs betalen en de eigendom van deze locatie verwerven na oplevering van de bouwwerken in Q4 2024. De totale conventionele aanschaffingswaarde² van de vier activa bedraagt ca. 61,5 miljoen €.

Aedifica's vastgoedrotatieprogramma

Deze transactie wordt gedeeltelijk gefinancierd door het kapitaal te recyclen dat is vrijgekomen door verkopen in het kader van Aedifica's strategisch vastgoedrotatieprogramma, dat 100 miljoen € aan desinvesteringen beoogt in 2024. Tot op heden zijn twaalf activa gedesinvesteerd voor een totaalbedrag van bijna 75 miljoen €.

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



9 september 2024 – vóór opening 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 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 6 september 2024 ca. 3 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 +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
ir@aedifica.eu

www.aedifica.eu

