

27 maart 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 15,5 miljoen £ in een woonzorgcentrum in het centrum van Londen

- **Acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in het centrum van Londen (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Investering: ca. 15,5 miljoen £**
 - **Capaciteit: 90 bewoners**
 - **Initieel huurrendement: >6,5%**
 - **Uitbater: Bondcare**
 - **Energiezuinig gebouw: EPC 'B'**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica blijft de kwaliteit van haar vastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk versterken door ca. 15,5 miljoen £ te investeren in een volledig operationeel woonzorgcentrum in het centrum van Londen. Deze zorglocatie die specifiek voor zorgdoeleinden werd ontworpen kan tot 90 bewoners verwelkomen en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort.”*

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica UK voegt daaraan toe: *“Deze acquisitie draagt bij aan de voortdurende verduurzaming van onze vastgoedportefeuille. Het gebouw kreeg onlangs een aantal duurzaamheidsupgrades, wat zich vertaalde in een sterke EPC-score 'B'. Bovendien zijn we verheugd om onze succesvolle samenwerking met Bondcare, een huurder met een beproefd bedrijfsmodel waarmee we reeds lang samenwerken, verder te versterken.”*



27 maart 2024 – na sluiting van de markten

Aedifica investeert ca. 15,5 miljoen £ in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in het centrum van Londen (VK).



Rosewood House – Londen

Beschrijving van de site

Rosewood House¹ ligt in een residentiële wijk in de buurt van Stepney Green Park in Tower Hamlets (ca. 320.000 inwoners), een centrale buurt in Londen die Canary Wharf en Whitechapel omvat. Het woonzorgcentrum richt zich op het middensegment van de markt voor ouderenzorg en specialistische zorg en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort. Het biedt plaats aan 90 bewoners in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften. De zorglocatie is oorspronkelijk gebouwd in 2000 en werd compleet gerenoveerd in 2019. Tijdens die werkzaamheden werden ook de duurzaamheidsupgrades uitgevoerd. De installatie van hernieuwbare energiebronnen (zonnepanelen) en energie-efficiënte systemen (nieuwe verwarmingsketel, LED-verlichting, warmteterugwinningsinstallaties, enz.) verbeterde de EPC²-score van het gebouw tot 'B', wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 27 maart 2024 heeft Aedifica de vennootschap verworven die de volle eigendom van de site bezit. De conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 15,5 miljoen £.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal vanaf de acquisitie worden uitgebaat door Bondcare, een kwaliteitsvolle verstreker van residentiële zorg in meer dan 70 woonzorgcentra verspreid over het Verenigd Koninkrijk. Bondcare is reeds exploitant van 21 Aedifica-sites.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het initiële huurrendement bedraagt meer dan 6,5%.

¹ Adres: 82 Redmans Road, Stepney Green, Londen E1 3AG (Verenigd Koninkrijk).

² Energieprestatiecertificaat.

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



27 maart 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. 620 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van ruim 5,8 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 26 maart 2024 ca. 2,6 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 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

