

20 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')

### **Forward purchase van een woonzorgcentrum op Isle of Man**

- **Forward purchase van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Port Erin (Isle of Man)**
  - **Investering: ca. 10 miljoen £**
  - **Capaciteit: 72 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
  - **Uitbater: LV Care Group (deel van de Emera-groep)**
  - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2024**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“We zijn verheugd om Aedifica’s zorgvastgoedportefeuille verder uit te breiden met de acquisitie van een gloednieuw woonzorgcentrum in Port Erin op Isle of Man voor ca. 10 miljoen £. Dankzij deze acquisitie breiden we onze samenwerking met de Emera-groep verder uit, een gevestigde Europese zorgexploitant met een beproefd bedrijfsmodel. We kijken ernaar uit om samen met ons lokaal team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

**Bruce Walker, Country Manager van Aedifica UK, voegt daaraan toe:** *“We zijn zeer tevreden dat we een tweede zorglocatie op Isle of Man aan onze portefeuille kunnen toevoegen. Bij de oplevering van de werken in het eerste kwartaal van 2024 zal het woonzorgcentrum plaats bieden aan 72 ouderen met hoge zorgbehoeften. Bij het ontwerp van dit nieuwe ontwikkelingsproject werd er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en energie-efficiëntie.”*



20 juli 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica zal ca. 10 miljoen £ investeren in een nog te bouwen woonzorgcentrum in Port Erin op Isle of Man.



*Spaldrick House (illustratie) – Isle of Man*

### **Beschrijving van de site**

**Spaldrick House**<sup>1</sup> wordt ontwikkeld in een groene wijk met uitzicht op Port Erin Bay op Isle of Man (85.000 inwoners). Het zal aan 72 bewoners een nieuw thuis bieden met ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen, waardoor het na oplevering van de werken een klasse B energielabel<sup>2</sup> zal krijgen en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zijn al gestart en zullen naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

### **Beschrijving van de transactie**

De overeenkomst voor de acquisitie van het woonzorgcentrum werd vandaag ondertekend. Na oplevering van de werken in 2024 zal Aedifica de koopprijs betalen en de eigendom van de site verwerven door de controle te verwerven over 100% van de aandelen in een vastgoedvennootschap. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>3</sup> zal ca. 10 miljoen £ bedragen.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door **LV Care Group**, een gevestigde lokale zorggroep op de Kanaaleilanden met 11 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. LV Care Group exploiteert thans ca. 237 bedden in 6 woonzorgcentra op Jersey en Isle of Man.

LV Care Group maakt deel uit van de Emera-groep, een private exploitant met meer dan 30 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. De groep heeft ca. 5.500 medewerkers in dienst in 106 gebouwen, waarvan 88 woonzorgcentra verspreid over 7 landen, en biedt hoogwaardige zorg aan ca. 9.200 ouderen. Emera exploiteert reeds 13 Aedifica-sites in België, Ierland en het Verenigd Koninkrijk<sup>4</sup>.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal ca. 6% bedragen.

<sup>1</sup> Adres: Bradda Road, Port Erin, Isle of Man, IM9 6PQ.

<sup>2</sup> Energieprestatiecertificaat.

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

<sup>4</sup> Zie persberichten van 17 december 2020, 15 februari 2021, 12 maart 2021, 1 oktober 2021 en 4 april 2022.



20 juli 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

**Investerings sinds het begin van 2022**

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft<sup>5</sup>.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	Totaal
UK	Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart <sup>3</sup>	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) <sup>2</sup>	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	35	22	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
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 <sup>4</sup>	06/07/2022	Almere	2	7	9
UK	Spaldrick House <sup>2</sup>	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	-	9	9
<b>Totaal op 20 juli 2022</b>				<b>222</b>	<b>275</b>	<b>497</b>

<sup>1</sup> De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

<sup>2</sup> Bedragen in £ en SEK werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

<sup>3</sup> Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met Dunavast-Sonneborgh, waarin Aedifica een belang heeft van 75%.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



## PERSBERICHT

20 juli 2022 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 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 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 19 juli 2022 ca. 3,7 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](http://www.aedifica.eu)

