

24 maart 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')

### **Aedifica investeert 29 miljoen £ in de bouw van twee woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk**

- **Acquisitie van twee woonzorgcentra onder constructie in Leeds en Northampton (Verenigd Koninkrijk)**
  - **Totale investering: ca. 29 miljoen £**
  - **Totale capaciteit: 132 bewoners**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%**
  - **Verwachte opleveringsdatum: Q4 2022**

<b>Naam</b>	<b>Locatie</b>	<b>Investering (in miljoen £)</b>	<b>Capaciteit (eenheden)</b>	<b>Opleveringsdatum</b>	<b>Exploitant</b>
Rawdon	Green Lane, Rawdon, Leeds, 19 7XP	14,5	66	oktober 2022	Danforth
Northampton	Thompson Way, Overstone, Northampton, NN3 7TP	14,5	66	oktober 2022	Halcyon Care Homes
<b>Totaal</b>		<b>29</b>	<b>132</b>		

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** “We zijn verheugd te kunnen aankondigen dat Aedifica ca. 29 miljoen £ investeert in de ontwikkeling van twee gloednieuwe woonzorgcentra in Leeds en Northampton. Beide woonzorgcentra zullen elk een nieuwe thuis bieden aan 66 ouderen met hoge zorgbehoeften. We kijken ernaar uit om verder te blijven investeren in futerproof zorgvastgoed met ons Britse team.”

**Bruce Walker, Country Manager van Aedifica Verenigd Koninkrijk, voegt daaraan toe:** “Bij het ontwerp van deze ontwikkelingsprojecten werd er speciale aandacht besteed aan de milieunormen en de energie-efficiëntie. Deze acquisitie luidt bovendien de samenwerking in met een nieuwe exploitant, Danforth en de uitbreiding van onze samenwerking met Halcyon Care Homes, een gevestigde ontwikkelaar en uitbater van zorgvastgoed, verder uit.”



24 maart 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica zal ca. 29 miljoen £ investeren in de bouw van twee gloednieuwe woonzorgcentra in Leeds en Northampton (Verenigd Koninkrijk).



*Rawdon (impressie) – Rawdon, Leeds*

### **Beschrijving van de sites**

Het Rawdon project wordt ontwikkeld in Rawdon, Leeds (761.000 inwoners, County West Yorkshire) en het Northampton project wordt ontwikkeld in Overstone, Northampton (215.000 inwoners, County Northamptonshire). Beide woonzorgcentra zullen 66 bewoners een nieuwe thuis bieden met ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De gebouwen zullen gebruik maken van energie-efficiënte systemen, zoals een warmtepomp, waardoor ze bijdragen aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zijn reeds van start gegaan en zullen naar verwachting worden afgerond in het vierde kwartaal van 2022.

Beide gebouwen worden ontwikkeld door de LNT Group, een toonaangevende ontwikkelaar en uitbater van woonzorgcentra, die reeds meer dan 100 woonzorgprojecten heeft ontwikkeld in het Verenigd Koninkrijk. Na de voltooiing van de huidige projecten zullen Aedifica en LNT Group aan 6 zorgprojecten hebben samengewerkt.



24 maart 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**



*Northampton (impressie) – Overstone, Northampton*

### **Beschrijving van de transactie**

Op 24 maart 2022 heeft Aedifica de eigendom van de grondposities verworven met de lopende werkzaamheden op de locaties. De conventionele aanschaffingswaarde van de grondposities en de reeds uitgevoerde nieuwbouwwerken bedraagt ca. 10 miljoen £. Aedifica voorziet een budget van ca. 19 miljoen £ voor de resterende nieuwbouwwerken. De totale investering<sup>1</sup> zal op termijn dus ca. 29 miljoen £ bedragen.

### **Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten**

Het Rawdon woonzorgcentrum zal worden geëxploiteerd door Danforth, dat voor 100% wordt gecontroleerd door de aandeelhouders van de LNT-groep, waaronder Lawrence Tomlinson. Danforth biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg aan.

Het Northampton woonzorgcentrum zal worden geëxploiteerd door Halcyon Care Homes, dat voor 60% wordt gecontroleerd door de aandeelhouders van de LNT-groep, waaronder Lawrence Tomlinson. Halcyon Care Homes biedt residentiële en dementiezorg en exploiteert momenteel 8 woonzorgcentra. De exploitant heeft momenteel meer dan 460 medewerkers in dienst. Halcyon Care Homes exploiteert thans reeds 3 sites uit de Aedifica's Britse portefeuille.

De woonzorgcentra zullen worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomsten met een looptijd van 35 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

---

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



## PERSBERICHT

24 maart 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 de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 590 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 4,9 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 23 maart 2022 ca. 3,9 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 Duurzaamheidsverslag**

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

