

17 oktober 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 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 13,5 miljoen £ in de bouw van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in York (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Investing: ca. 13,5 miljoen £**
 - **Capaciteit: 72 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Torwood Care**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q2 2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"We zijn verheugd te kunnen aankondigen dat Aedifica ca. 13,5 miljoen £ zal investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in York. Deze zorglocatie zal een nieuw thuis bieden aan 72 ouderen met hoge zorgbehoeften. We kijken ernaar uit om samen met ons lokale team verder te blijven ontwikkelen en investeren in futureproof zorgvastgoed."*

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica Verenigd Koninkrijk voegt daaraan toe: *"Bij het ontwerp van dit nieuwbouwproject in York is er speciale aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie, waardoor het gebouw EPC-rating 'A' zal krijgen. De bouwwerken zullen naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 worden opgeleverd. We zijn verheugd om onze relatie met zorgverlener Torwood Care en ontwikkelaar Torsion Care verder uit te bouwen, nadat we eerder dit jaar met beiden al een project in Sleaford hebben gelanceerd."*



17 oktober 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Aedifica zal ca. 13,5 miljoen £ investeren in de bouw van een nieuw woonzorgcentrum in York (VK).



York Bluebeck Drive (illustratie) – York

Beschrijving van de site

Het woonzorgcentrum¹ zal worden ontwikkeld in een residentiële wijk in York (211.000 inwoners, County North Yorkshire). Het zal 72 bewoners een nieuw thuis bieden in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het woonzorgcentrum zal voldoen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort en is bestemd voor het hogere middensegment van de markt. Het gebouw zal gebruik maken van energie-efficiënte systemen en hernieuwbare energiebronnen, waardoor het na voltooiing van de bouwwerken een EPC²-rating 'A' zal krijgen en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken gaan binnenkort van start en zullen naar verwachting worden afgerond in het tweede kwartaal van 2024.

Beschrijving van de transactie

Op 14 oktober 2022 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. Aedifica's totale investering³ zal ca. 13,5 miljoen £ bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door Torwood Care, een joint venture tussen Torsion Care en een ervaren derde partij. Torsion Care is een in 2019 opgericht bedrijf dat zorgvastgoed voor ouderen ontwikkelt, bouwt en exploiteert. De andere partij heeft verscheidene jaren ervaring in het exploiteren van meerdere woonzorgcentra. Torwood Care zal ook het woonzorgcentrum uitbaten dat Aedifica momenteel ontwikkelt in Sleaford⁴.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 35 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 6% bedragen.

¹ Adres: Bluebeck Drive, Shipton Road, York YO30 5SF (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.

⁴ Zie persbericht van 31 mei 2022.



17 oktober 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Investerings sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft⁵.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
UK	Market Drayton Great Hales ²	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga ²	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen ²	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 ²	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home ²	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart ³	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Kanaaleilanden-portefeuille (6 sites) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 sites)	01/04/2022	Ierland	57	-	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorp	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 ³	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
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 ⁴	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House ²	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES	Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE	Bartra-portefeuille (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK	Biddenham St James ²	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK	LNT-portefeuille (3 sites) ²	23/09/2022	Verenigd Koninkrijk	40	11	51
IE	Sligo Finisklin Road	27/09/2022	Sligo	-	17	17
UK	St Mary's Riverside & St Mary's Lincoln ²	05/10/2022	Hessle & Lincoln	18	13	31
UK	York Bluebeck Drive ²	14/10/2022	York	3	12	16
Totaal op 14 oktober 2022				448	386	834

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

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

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

⁴ 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.

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



17 oktober 2022 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 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 600 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,3 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 14 oktober 2022 ca. 3,0 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

