

6 maart 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Acquisitie van een nieuw woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een nieuw woonzorgcentrum in Bury St Edmunds (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Investing: ca. 12 miljoen £**
 - **Capaciteit: 66 eenheden**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Halcyon Care Homes**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica investeert ca. 12 miljoen £ in een gloednieuw woonzorgcentrum in Bury St Edmunds. Deze nieuwbouw, die plaats biedt aan 66 senioren met hoge zorgbehoeften, werd specifiek voor zorgdoeleinden ontwikkeld door de LNT-groep. Het woonzorgcentrum wordt geëxploiteerd door Halcyon Care Homes, waardoor Aedifica een tweede samenwerking aangaat met de gevestigde ontwikkelaar en uitbater van zorgvastgoed. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



6 maart 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica investeert 12 miljoen £ in een gloednieuw woonzorgcentrum in Bury St Edmunds (VK).



Marham House Care Home – Bury St Edmunds

Beschrijving van de site

Marham House Care Home¹ is een modern woonzorgcentrum dat specifiek gebouwd werd voor zorgdoeleinden en gelegen is in een residentiële wijk van Bury St Edmunds (42.000 inwoners, Oost-Engeland), op ca. 45 km van Cambridge. Dit nieuwe woonzorgcentrum werd opgeleverd in maart 2020 en zal later deze maand de deuren openen. Marham House Care Home zal aan 66 bewoners een nieuwe thuis bieden met ruime slaapkamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften.

Beschrijving van de transactie

Op 6 maart 2020 heeft Aedifica UK Ltd (een Britse dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 12 miljoen £.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Marham House Care Home wordt uitgebaat door Halcyon Care Homes, dat voor 60% wordt gecontroleerd door Lawrence Tomlinson en zijn partners, die de controle hebben over de LNT-groep – een toonaangevende ontwikkelaar en uitbater van woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk. De LNT-groep heeft reeds meer dan 100 woonzorgcentra ontwikkeld in het Verenigd Koninkrijk.

Deze acquisitie is de tweede samenwerking tussen Aedifica, LNT en Halcyon Care Homes, nadat Aedifica in december 2019 Hazel End Care Home kocht in Bishop's Stortford³.

Voor dit woonzorgcentrum werd een nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomst van 35 jaar gesloten. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

¹ Gelegen Marham Park te Bury St Edmunds, IP28 6FL (Verenigd Koninkrijk).

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

³ Zie persbericht van 19 december 2019.



Investerings sinds de kapitaalverhoging van mei 2019

Op 7 mei 2019 heeft Aedifica een kapitaalverhoging van 418 miljoen € afgerond, de grootste ooit in de Belgische GVV-sector. In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep na de kapitaalverhoging gerealiseerd heeft⁴.

(in miljoen €)	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
DE SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL Huize Eresloo ²	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor ²	10	-	10
NL Villa Nova ²	3	-	3
NL Rumah Saya	10	-	10
NL Residentie La Tour en Villa Casimir	4	8	12
DE Haus Steinbachhof en Seniorenhaus Wiederitzsch ²	22	-	22
DE Hartha en Zur alten Linde ²	18	-	18
NL Vinea Domini	1	3	4
DE Seniorenquartier Schwerin ²	11	-	11
DE Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL NNCZ-portefeuille in Hoogeveen	44	-	44
DE Haus Wellengrund	3	7	10
DE Seniorenzentrum Weimar ²	16	-	16
DE Wohnstift am Weinberg	10	10	20
UK Uitbreiding van 9 woonzorgcentra	-	12	12
DE BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	6	-	6
DE Sonnenhaus Ramsloh, Johanniter-Haus Lüdenscheid en Quartier am Rathausmarkt	18	17	35
NL Villa Nuova	2	5	7
DE Specht Gruppe: Bremen, Weyhe, Langwedel, Sehnde ²	5	58	63
DE Vitanas-portefeuille	64	28	92
UK Hazel End Care Home ³	15	-	15
UK The Grange, Deepdene, Princess Lodge, The Hawthorns en Minster Grange ³	71	-	71
DE Seniorenquartier Kaltenkirchen ²	15	-	15
UK Marham House Care Home ³	14	-	14
Totaal op 6 maart 2019	401	221	622

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

² Realisaties van eerder afgesloten akkoorden.

³ Bedragen in GBP werden omgezet in EUR op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

Sinds 30 januari 2020 controleert Aedifica ca. 98% van de aandelen in Hoivatilat Oy. Hoivatilat had op 31 december 2019 een vastgoedportefeuille van ca. 413 miljoen € (in reële waarde) en een pipeline van ca. 198 miljoen €, waarvan een deel reeds in uitvoering is.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

⁴ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



6 maart 2020 – 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 290 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van meer dan 2,6 miljard €.

In januari 2020 maakte Aedifica zijn intrede in de Finse en Zweedse markten door de acquisitie van Hoivatilat Oy, een Finse zorgvastgoedontwikkelaar en investeerder.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Aedifica heeft de BEL Mid Company of the Year 2019 award gewonnen, nadat de Groep de hoogste relatieve stijging op het vlak van beurskapitalisatie had laten optekenen onder de bedrijven die in de BEL Mid-index zijn opgenomen. De marktkapitalisatie bedroeg ca. 3,0 miljard € op 5 maart 2020.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-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 2 626 07 73
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

