

19 december 2019 – 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 rustoord in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een nieuw rustoord in Bishop's Stortford (Verenigd Koninkrijk)**
 - **Investering: ca. 12,5 miljoen £**
 - **Capaciteit: 66 eenheden**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Halcyon Care Homes**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"We zijn zeer verheugd Aedifica's eerste acquisitie in het Verenigd Koninkrijk aan te kondigen na de verwerving van 90 Britse zorgvastgoedsites eerder dit jaar. Aedifica investeert ca. 12,5 miljoen £ in een gloednieuw rustoord in Bishop's Stortford, Hertfordshire, dat plaats biedt aan 66 senioren met hoge zorgbehoeften. Deze nieuwbouw, die specifiek voor zorgdoeleinden ontworpen is, werd ontwikkeld door de LNT-groep. Het rustoord wordt geëxploiteerd door Halcyon Care Homes, waardoor Aedifica een nieuwe samenwerking aangaat met een gevestigde ontwikkelaar en uitbater van zorgvastgoed. Andere investeringen zullen nog volgen."*



19 december 2019 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica investeert in een nieuw rustoord in Bishop's Stortford.



Hazel End Care Home – Bishop's Stortford

Beschrijving van de site

Hazel End Care Home¹ is een modern rustoord dat specifiek gebouwd werd voor zorgdoeleinden en gelegen is in een residentiële wijk van Bishop's Stortford (48.000 inwoners, Oost-Engeland), op ca. 50 km van Londen. Dit nieuwe rustoord werd opgeleverd in November 2019 en opende de deuren eerder deze maand. Hazel End Care Home biedt plaats aan 66 senioren met hoge zorgbehoeften.

Beschrijving van de transactie

Op 19 december 2019 heeft Aedifica UK Ltd (een Britse dochtervennootschap van Aedifica NV) de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 12,5 miljoen £.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Hazel End 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 rustoorden in het Verenigd Koninkrijk. De LNT-groep heeft reeds meer dan 100 rustoorden in het Verenigd Koninkrijk ontwikkeld en haar dochteronderneming Ideal Carehomes verstrekt hoogwaardige residentiële zorg en dementiezorg in ca. 20 rustoorden verspreid over Noord-Engeland en de Midlands.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een gevestigde, kwaliteitsvolle for-profit speler in de Britse seniorenzorgsector.

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

¹ Gelegen Hazelend Road 14 te Bishop's Stortford, CM23 (Verenigd Koninkrijk).

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



19 december 2019 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

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 heeft³.

(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 Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK Uitbreiding van 9 rustoorden	-	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
Totaal op 19 december 2019	274	231	505

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 van 18 december 2019.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

³ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



19 december 2019 – 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 270 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van meer dan 2,4 miljard €.

De Groep heeft begin november 2019 een overnamebod uitgebracht op de aandelen van Hoivatilat, de Finse zorgvastgoedinvesteerder waarmee Aedifica zijn intrede op de Noord-Europese markt wil maken.

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

De marktkapitalisatie bedroeg ca. 2,6 miljard € op 18 december 2019.

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

www.aedifica.eu

