

25 oktober 2021 – 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')

### **Acquisitie van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk**

- **Acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Shrewsbury (Verenigd Koninkrijk)**
  - **Investering: ca. 11,5 miljoen £**
  - **Capaciteit: 81 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6,5%**
  - **Uitbater: Bondcare**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk verder uit en investeert ca. 11,5 miljoen £ in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Shrewsbury, Shropshire. Deze zorglocatie zal een nieuwe thuis bieden aan 81 ouderen met hoge zorgbehoeften. Dankzij deze transactie breiden we onze samenwerking met Bondcare, een gevestigde uitbater van woonzorgcentra verder uit.”*



25 oktober 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica investeert ca. 11,5 miljoen £ in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Shrewsbury (Verenigd Koninkrijk).



*The Uplands – Shrewsbury*

### **Beschrijving van de site**

**The Uplands**<sup>1</sup> is een modern woonzorgcentrum dat specifiek voor zorgdoeleinden werd ontwikkeld, gelegen in een residentiële wijk in Shrewsbury (72.000 inwoners, County Shropshire). Het gebouw dateert van 2007 en biedt plaats aan 81 bewoners in ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw maakt gebruik van energie-efficiënte systemen, waardoor het een klasse 'B' EPC-label heeft.

### **Beschrijving van de transactie**

Op 25 oktober 2021, heeft Aedifica de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>2</sup> bedraagt ca. 11,5 miljoen £.

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

Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door Bondcare, een kwaliteitsvolle verstrekker van residentiële zorg in meer dan 70 woonzorgcentra verspreid over het Verenigd Koninkrijk. Bondcare is reeds exploitant van 17 Aedifica-sites.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 6,5%.

<sup>1</sup> Adres: Clayton Way, Bicton Heath, Shrewsbury SY3 8GA (Verenigd Koninkrijk).

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



25 oktober 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

**Investerings sinds het begin van 2021**

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft<sup>3</sup>.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	Totaal
UK Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) <sup>2</sup>	13/01/2021	Essex	45	-	45
NL Joint venture met Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI 2 ontwikkelingsprojecten	30/01/2021	Finland	0	9	9
FI Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE Brídhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL Martha Flora Oegstgeest	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK Shipley Canal Works <sup>2</sup>	05/03/2021	Shipley	2	8	10
IE Virtue-portefeuille (4 woonzorgcentra)	09/03/2021	Ierland	26	-	26
UK Corby Priors Hall Park <sup>2</sup>	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK Wellingborough Glenvale Park <sup>2</sup>	19/03/2021	Wellingborough	3	12	15
NL Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
FI 3 ontwikkelingsprojecten	31/03/2021	Finland	0	9	9
DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra)	31/03/2021	Duitsland	236	9	245
UK Aylesbury Martin Dalby Way <sup>2</sup>	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE Herontwikkelingsproject Orpea Brussel (8 woonzorgcentra)	28/05/2021	Brussel	-	47	47
NL Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
FI Portefeuille van 3 zorgvastgoedsites	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI Kangasala Vällintie	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI Oulu Juhlamarssi	28/06/2021	Oulu	-	7	7
DE Specht Gruppe: 2 <sup>de</sup> raamovereenkomst (5 zorgcampussen)	29/06/2021	Duitsland	8	70	78
BE Domaine de la Rose Blanche	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
NL De Volder Staete	06/07/2021	Almere	1	10	11
IE Millbrook Manor	26/07/2021	Saggart	13	4	17
IE St. Doolagh's	26/07/2021	Balgriffin	5	15	20
IE Dublin Stepside	23/08/2021	Dublin	5	25	30
SE Portefeuille van 16 specialistische residentiële zorgcentra <sup>2</sup>	08/09/2021	Zweden	46	7	53
DE Procuritas-portefeuille (2 woonzorgcentra)	30/09/2021	Duisburg	-	18	18
IE Altadore Nursing Home	30/09/2021	Dublin	-	18	18
IE Mowlam Healthcare-portefeuille (3 woonzorgcentra)	19/10/2021	Ierland	5	38	43
UK The Uplands <sup>2</sup>	25/10/2021	Shrewsbury	14	-	14
<b>Totaal op 25 oktober 2021</b>			<b>493</b>	<b>343</b>	<b>836</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> De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



25 oktober 2021 – 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 540 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 4,4 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 22 oktober 2021 ca. 4,2 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)

