

20 juni 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')

Acquisitie van een woonzorgcentrum in Schotland (UK)

- **Acquisitie van een woonzorgcentrum dat reeds in exploitatie is in Ayr (Schotland, UK)**
 - **Investing: ca. 8,5 miljoen £**
 - **Capaciteit: 58 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Maria Mallaband Care Group**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn verheugd om Aedifica’s zorgvastgoedportefeuille verder uit te breiden door 8,5 miljoen £ te investeren in de acquisitie van een woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk. De zorglocatie biedt plaats aan 58 inwoners en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort. We kijken ernaar uit om samen met ons lokaal team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

Bruce Walker, Country Manager van Aedifica UK, voegt daaraan toe: *“We zijn verheugd om onze succesvolle samenwerking met MMCG, een huurder met beproefde bedrijfsmodel waarmee we reeds lang samenwerken, verder te versterken.”*



20 juni 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

1. Acquisitie van een woonzorgcentrum in Ayr (Schotland, UK)

Aedifica investeert ca. 8,5 miljoen £ in de acquisitie van een woonzorgcentrum dat reeds in exploitatie is in Ayr (UK).



Creggan Bahn Court – Ayr

Beschrijving van de site

Creggan Bahn Court¹ ligt in een residentiële wijk in Ayr (46.000 inwoners, County Ayrshire, Schotland) op wandelafstand van het strand. Het woonzorgcentrum richt zich op het high-end segment van de markt en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort. Het oorspronkelijke gebouw werd in het verleden verschillende keren uitgebreid, meest recent nog in 2014 en 2019. De zorglocatie biedt plaats aan 58 bewoners in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften.

Beschrijving van de transactie

Op 20 juni 2022 heeft Aedifica de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 8,5 miljoen £.

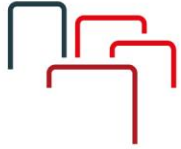
Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal vanaf de acquisitie worden uitgebaat door de Maria Mallaband Care Group, een gevestigde private Britse exploitant met meer dan 25 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. MMCG biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg aan in meer dan 80 woonzorgcentra verspreid over het Verenigd Koninkrijk. MMCG 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%.

¹ Adres: 2 Seafield Road, Ayr KA7 4AA (Verenigd Koninkrijk).

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



20 juni 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

2. Investerings sinds het begin van 2022

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft³.

(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	Jyväskylän 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	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	16	41	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	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
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	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
Totaal op 20 juni 2022				149	247	396

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



20 juni 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 locaties voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 580 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,0 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 17 juni 2022 ca. 3,5 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

