

14 januari 2020 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 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 portefeuille van 5 rustoorden in het Verenigd Koninkrijk

- **Acquisitie van een portefeuille van 5 rustoorden in het Verenigd Koninkrijk**
 - **Totale investering: 61 miljoen £**
 - **Totale capaciteit: 467 eenheden**
 - **Initieel brutohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbaters: Bondcare & Maria Mallaband Care Group**



The Hawthorns – Southampton

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn zeer verheugd om Aedifica’s eerste acquisitie van een grote portefeuille in het Verenigd Koninkrijk aan te kondigen sinds de verwerving van 90 Britse zorgvastgoedsites in 2019. Aedifica investeert 61 miljoen £ in 5 rustoorden die specifiek voor zorgdoeleiden gebouwd werden en reeds in exploitatie zijn. De gebouwen omvatten 467 eenheden voor personen met hoge zorgbehoeften. Andere investeringen zullen nog volgen.”*



14 januari 2020 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET

Aedifica investeert 61 miljoen £ in een portfolio van 5 rustoorden in het Verenigd Koninkrijk die specifiek voor zorgdoeleiden gebouwd werden en reeds in exploitatie zijn.

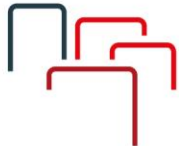


Minster Grange – York

Beschrijving van de sites

De vijf sites van deze portefeuille hebben een uitstekende ligging in residentiële wijken in steden verspreid over Zuid-Engeland (Southall, West-Londen; Dorking, Surrey; Swindon, Zuidwest; Southampton, zuidkust) en York, Yorkshire. Ze werden tussen 2005 en 2012 specifiek gebouwd voor zorgdoeleinden en omvatten uitsluitend eenpersoonskamers. De rustoorden bieden plaats aan 467 personen met hoge zorgbehoeften.

Naam	Ligging	Bouwjaar	Capaciteit (eenheden)	Exploitant
The Grange	2 Adrienne Avenue – Southall UB1 2QW	2005	160	Bondcare
Deepdene	Hill View – Dorking RH4 1SY	2006	66	MMCG
Princess Lodge	17 Curie Avenue – Swindon SN1 4GB	2006	85	MMCG
The Hawthorns	76 St Anne's Road – Southampton SO19 9FF	2011	73	Bondcare
Minster Grange	Haxby Road – York YO31 8TA	2012	83	MMCG
Totaal			467	



14 januari 2020 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET



Deepdene – Dorking

Beschrijving van de transactie

Op 13 januari 2020 heeft Aedifica UK Ltd (een dochtervennootschap van Aedifica NV) de portefeuille van vijf rustoorden verworven door de overname van 100% van de aandelen in een Brits vastgoedvennootschap.

De totale conventionele aanschaffingswaarde¹ van de vijf rustoorden bedraagt 61 miljoen £.

Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten

Deepdene, Princess Lodge en Minster Grange worden uitgebaat door de Maria Mallaband Care Group. MMCG biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg aan in meer dan 80 rustoorden verspreid over het VK. MMCG is reeds exploitant van 12 Aedifica-sites.

The Grange en The Hawthornes worden uitgebaat door de Bondcare Group. Bondcare biedt kwaliteitsvolle residentiële zorg aan in meer dan 40 rustoorden verspreid over het VK. Bondcare is reeds exploitant van 12 Aedifica-sites.

Voor deze vijf rustoorden werden nieuwe, niet-opzegbare triple net langetermijnovereenkomsten van 30 jaar gesloten met de twee hierboven vermelde uitbaters. Het initiële brutohuurrendement bedraagt ca. 6%.

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



14 januari 2020 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET



The Grange – Southall

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 heeft².

(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
UK	The Grange, Deepdene, Princess Lodge, The Hawthorns en Minster Grange ³	71	-	71
Totaal op 14 januari 2020		345	231	576

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 13 januari 2020.

Sinds 10 januari 2020 controleert Aedifica ca. 96% van de aandelen in Hoivatilat Oy. Hoivatilat had op 30 september 2019 een pipeline van ca. 147 miljoen €, waarvan een deel reeds in uitvoering is.

Andere investeringsdossiers worden bestudeerd.

² De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



14 januari 2020 – vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30 CET



Princess Lodge – Swindon

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 €.

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).

De marktkapitalisatie bedroeg ca. 2,8 miljard € op 13 januari 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

www.aedifica.eu

