

19 mei 2022 – vóór opening van de markten

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 Ierland

- **Acquisitie van een woonzorgcentrum in Naas (Ierland)**
 - **Investering: ca. 11 miljoen €**
 - **Capaciteit: 89 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5,5%**
 - **Exploitant: Virtue (deel van de Emera-groep)**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“We zijn zeer verheugd om Aedifica’s Ierse zorgvastgoedportefeuille verder uit te breiden door de acquisitie van een woonzorgcentrum dat reeds in exploitatie is, voor ca. 11 miljoen €. Het woonzorgcentrum, dat specifiek voor zorgdoeleinden werd gebouwd, biedt plaats aan 89 ouderen met hoge zorgbehoeften. Na deze acquisitie zal onze Ierse portefeuille bijna 320 miljoen € bedragen na voltooiing van alle ontwikkelingsprojecten. Bovendien breiden we onze samenwerking met de Emera-groep verder uit, een gevestigde Europese zorgexploitant met een beproefd bedrijfsmodel.”*



19 mei 2022 – vóór opening van de markten

Aedifica investeert ca. 11 miljoen € in een woonzorgcentrum in Naas (Ierland) dat reeds in exploitatie is.



Craddock House Nursing Home – Naas

Beschrijving van de site

Craddock House Nursing Home¹ heeft een uitstekende ligging in een residentiële wijk in Naas (22.000 inwoners, County Kildare), op ca. 30 km van Dublin. Dit moderne woonzorgcentrum dateert van 1999, is twee keer uitgebreid en werd gerenoveerd in 2017. Het biedt plaats aan 89 bewoners in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften.

¹ Adres: Craddockstown Road 31, Naas, Co. Kildare, W91 CH6D (Ierland).



19 mei 2022 – vóór opening van de markten

Beschrijving van de transactie

Op 17 mei 2022 heeft Aedifica de eigendom van de site verworven. De conventionele aanschaffingswaarde² bedraagt ca. 11 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door **Virtue**, een gevestigde speler met een solide track record en een managementteam dat meer dan 35 jaar ervaring heeft in de Ierse ouderenzorgsector. Virtue exploiteert meer dan 1.000 bedden in 11 woonzorgcentra in Dublin, het noordoosten en het zuiden van Ierland. Virtue breidt zijn activiteiten in heel Ierland actief uit en is van plan om in de nabije toekomst nog meer woonzorgcentra te openen.

Virtue maakt deel uit van de Emera-groep, een private exploitant met meer dan 30 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. De Emera-groep heeft ca. 5.500 medewerkers in dienst in 88 woonzorgcentra verspreid over zeven landen en biedt hoogwaardige zorg aan ca. 8.300 ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. De groep exploiteert reeds zes Aedifica-sites in Ierland, één in België en vijf op de Kanaaleilanden.

Zoals gebruikelijk is in Ierland, wordt het woonzorgcentrum verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar die volledig wordt geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 5,5%.

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



19 mei 2022 – vóór opening van de markten

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 Lehmyskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä 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	-	57	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
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
Totaal op 19 mei 2022				114	237	351

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.



19 mei 2022 – vóór opening van de markten

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 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 18 mei 2022 ca. 4,0 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

