

12 mei 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')

### **Bouw van een woonzorgcentrum in Ierland**

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Dunshaughlin (Ierland)**
  - **Totale investering: ca. 18,5 miljoen €**
  - **Capaciteit: 96 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5%**
  - **Uitbater: Grace Healthcare (deel van de Vivalto-groep)**
  - **Verwachte opleveringsdatum: Q4 2023**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Ierland verder uit en zal ca. 18,5 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in Dunshaughlin. Na oplevering zal het woonzorgcentrum plaats bieden aan 96 ouderen met hoge zorgbehoeften. De werken zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2023 worden opgeleverd. Dit project luidt bovendien de samenwerking in met Grace Healthcare, een gevestigde Ierse zorgverstreker.”*



12 mei 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica zal ca. 18,5 miljoen € investeren in de bouw van een woonzorgcentrum in Dunshaughlin (Ierland).



*Dunshaughlin Business Park (illustratie) – Dunshaughlin*

### **Beschrijving van de site**

Het woonzorgcentrum<sup>1</sup> zal worden ontwikkeld in een groene wijk in Dunshaughlin (195.000 inwoners, County Meath), op ca. 25 km van het stadscentrum van Dublin. Het zal plaats bieden aan 96 bewoners in ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal gebruikmaken van energie-efficiënte systemen, waardoor het een 'A3' Building Energy Rating<sup>2</sup> (BER) zou moeten krijgen en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen direct na de acquisitie van start gaan en zullen naar verwachting worden afgerond in het vierde kwartaal van 2023.

---

<sup>1</sup> Adres: Dunshaughlin Business Park, Dublin Road, Dunshaughlin, County Meath (Ierland).

<sup>2</sup> Equivalent van een energieprestatiecertificaat (EPC).



12 mei 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

### Beschrijving van de transactie

Op 11 mei 2022 verwierf Aedifica de eigendom van de grondpositie door de controle te verwerven over 100% van de aandelen in een Ierse vastgoedvennootschap. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 1,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 17 miljoen € voor de bouwwerken. De totale investering<sup>3</sup> zal op termijn dus ca. 18,5 miljoen € bedragen.

### Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door **Grace Healthcare**, een gevestigde Ierse zorgverstreker. Grace Healthcare exploiteert momenteel meer dan 500 eenheden in zeven zorglocaties. De exploitant biedt een waaier van diensten aan zijn bewoners (langdurige zorg, dementiezorg, respijtzorg, enz.).

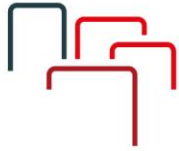
Grace Healthcare maakt deel uit van de Vivalto Vie-groep, een private exploitant met 13 jaar ervaring in de ouderenzorgsector. Vivalto Vie exploiteert meer dan 75 woonzorgcentra verspreid over vier landen en biedt hoogwaardige zorg aan ca. 7.300 ouderen. Vivalto exploiteert reeds drie Aedifica-sites in België<sup>4</sup>.

Zoals gebruikelijk is in Ierland, zal het woonzorgcentrum worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar die volledig wordt geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5% bedragen.

---

<sup>3</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

<sup>4</sup> Zie persberichten van 30 december 2010, 14 december 2018 en 1 oktober 2020.



12 mei 2022 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

**Investerings sinds het begin van 2022**

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2022 gerealiseerd heeft<sup>5</sup>.

(in miljoen €)		Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	Totaal
UK	Market Drayton Great Hales <sup>2</sup>	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga <sup>2</sup>	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen <sup>2</sup>	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	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home <sup>2</sup>	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Channel Island-portefeuille (6 woonzorgcentra) <sup>2</sup>	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	-	57	57
SE	Staffanstorp Borggårdsallén <sup>2</sup>	01/04/2022	Staffanstorp	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
<b>Totaal op 12 mei 2022</b>				<b>91</b>	<b>227</b>	<b>319</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>5</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.



## PERSBERICHT

12 mei 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 de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 590 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 4,9 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 11 mei 2022 ca. 3,9 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 basishypothese 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)

