

28 september 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')

Aedifica investeert 17 miljoen € in de bouw van een woonzorgcentrum in Ierland

- **Acquisitie van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Sligo (Ierland)**
 - **Totale investering: ca. 17 miljoen €**
 - **Capaciteit: 105 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5%**
 - **Uitbater: Coolmine Caring Services Group**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q2 2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Ierland verder uit en zal ca. 17 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in Sligo. Na oplevering zal het woonzorgcentrum plaats bieden aan 105 ouderen met hoge zorgbehoeften. De werken zullen naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 worden opgeleverd. Dankzij deze transactie breiden we onze samenwerking uit met Coolmine Caring Services Group, een gevestigde exploitant van woonzorgcentra in Ierland.”*



28 september 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica zal ca. 17 miljoen € investeren in de bouw van een woonzorgcentrum in Sligo (Ierland).



Sligo Finisklin Road (illustratie) – Sligo

Beschrijving van de site

Het woonzorgcentrum¹ zal worden ontwikkeld in een residentiële wijk in Sligo (70.000 inwoners, County Sligo). Het zal plaats bieden aan 105 bewoners in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal gebruikmaken van energie-efficiënte systemen, waardoor het een 'A2' Building Energy Rating² (BER) zou moeten krijgen en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen van start gaan in oktober 2022 en zullen naar verwachting worden afgerond in het tweede kwartaal van 2024.

Beschrijving van de transactie

Op 27 september 2022 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. De totale investering³ (inclusief de conventionele aanschaffingswaarde van de grondpositie en het bouwbudget) zal op termijn ca. 17 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door **Coolmine Caring Services Group**. De familiale zorgexploitant heeft een solide bedrijfsmodel en biedt haar bewoners een waaier van diensten aan (medische diensten, fysiotherapie, enz.). De groep exploiteert thans één woonzorgcentrum van Aedifica (Millbrook Manor), maar is van plan haar activiteiten in de toekomst verder uit te breiden (door de opening van St. Doolagh's, ook eigendom van Aedifica, en de ontwikkeling van verdere nieuwbouwopportuniteiten) om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar ouderenzorg in Ierland.

Zoals gebruikelijk is in Ierland, zal het woonzorgcentrum worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzeggbare 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.

¹ Adres: Finisklin Road, Sligo F91 FW54, County Sligo (Ierland).

² Equivalent van een energieprestatiecertificaat (EPC).

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



28 september 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 heeft⁴.

(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 Bivågen 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	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 ³	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Kanaaleilanden-portefeuille (6 sites) ²	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 sites)	01/04/2022	Ierland	57	-	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjäntuvantie	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
FI	Oulu Pateniemenranta	06/05/2022	Oulu	-	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 ³	25/05/2022	Bosch en Duin	7	-	7
UK	Sleaford Ashfield Road	31/05/2022	Sleaford	3	10	13
UK	Hooton Road	01/06/2022	Hooton	2	14	17
UK	Creggan Bahn Court	20/06/2022	Ayr	10	-	10
BE	Militza-portefeuille (2 sites)	06/07/2022	Brugge & Gent	50	19	69
NL	Het Gouden Hart Almere ⁴	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House ²	20/07/2022	Port Erin	-	12	12
FI	Oulu Vaarapiha	25/07/2022	Oulu	-	15	15
ES	Tomares Miró	29/07/2022	Tomares	2	11	13
FI	Oulu Riistakuja	01/08/2022	Oulu	9	-	9
IE	Bartra-portefeuille (4 sites)	19/08/2022	Dublin	125	36	161
UK	Biddenham St James ²	09/09/2022	Biddenham	3	13	16
UK	LNT-portefeuille (3 sites) ²	23/09/2022	Verenigd Koninkrijk	40	11	51
IE	Sligo Finisklin Road	27/09/2022	Sligo	-	17	17
Totaal op 28 september 2022				426	362	788

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 Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met Dunavast-Sonneborgh, waarin Aedifica een belang heeft van 75%.

⁴ Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met de Korian-groep. Aedifica en Korian financieren elk 50% van het totale budget. In deze tabel wordt uitsluitend rekening gehouden met het deel van het budget dat Aedifica zal financieren.

⁴ De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



28 september 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 600 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,3 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 27 september 2022 ca. 3,0 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 MVO-verslag

www.aedifica.eu

