

11 oktober 2023 – na sluiting 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')

Aedifica voltooit 7 projecten in Q3 2023 & kondigt een nieuw project aan in Finland

- **Oplevering van 7 projecten uit Aedifica's investeringsprogramma in Q3 2023**
 - **Totale investering: ca. 91 miljoen €**
 - **Bijkomende capaciteit: 408 bewoners & 115 kinderen**
 - **Locaties in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Ierland**
 - **Gediversifieerde pool van gevestigde en ervaren private exploitanten**

- **Nieuw project toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland**
 - **Ontwikkeling van een woonzorgcentrum voor ouderen met hoge zorgbehoeften**
 - **Totale investering: ca. 7,5 miljoen €**
 - **Brutorendement o.b.v kostprijs: boven 6%**
 - **Totale capaciteit: 57 bewoners**
 - **Uitbater: Ikifit**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q3 2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“In het derde kwartaal van 2023 voltooide Aedifica zeven projecten uit haar investeringsprogramma voor een totaalbedrag van ca. 91 miljoen €. Globaal genomen verwachten we een verdere reductie van de omvang van ons investeringsprogramma tot ca. 450 miljoen € tegen het einde van het jaar. Het nieuwe project dat we in Finland aan onze pipeline hebben toegevoegd, is ontworpen en ontwikkeld door ons lokale Hoivatilat-team. In de komende weken en maanden zullen we naar verwachting nog verschillende projecten voltooien.”*



11 oktober 2023 – na sluiting van de markten

1. 7 projecten opgeleverd in Q3 2023



Clondalkin Nursing Home – Clondalkin (IE)



Tiel Bladergroenstraat – Tiel (NL)

In het derde kwartaal van 2023 werden 7 projecten uit Aedifica's investeringsprogramma opgeleverd in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Ierland voor een totaalbedrag van ca. 91 miljoen €. De projecten voegen capaciteit voor 408 bewoners en 115 kinderen toe aan de portefeuille van de Groep. Deze zorglocaties worden uitgebaat door een gediversifieerde pool van gevestigde en ervaren private exploitanten. Het project in Finland is ontworpen en ontwikkeld door ons lokale Hoivatilat-team.

Naam	Type	Locatie	Oplevering	Investering (in miljoen €) ¹	Capaciteit (toegevoegd)	Huurcontract	Exploitant	Type zorg
Nederland				7				
Tiel Bladergroenstraat	Ontwikkeling	Tiel	14/07/2023	7	38 bewoners	20 jaar - NNN	Saamborgh	Ouderenzorg
Verenigd Koninkrijk ²				11				
St. Joseph's ³	Renovatie & uitbreiding	St Helier	02/08/2023	7	16 bewoners	WAULT 24 jaar - NNN	LV Care Group	Ouderenzorg
Le Petit Bosquet	Uitbreiding	St Lawrence	14/08/2023	4	17 bewoners	WAULT 24 jaar - NNN	LV Care Group	Ouderenzorg
Finland				2,5				
Oulu Upseerinkatu	Ontwikkeling	Oulu	14/07/2023	2,5	115 kinderen	15 jaar - NN	English Speaking Playschool of Oulu	Kinderdagverblijf
Ierland				70				
Kilkenny Nursing Home	Ontwikkeling	Kilkenny	19/07/2023	15	90 bewoners	25 jaar - NNN	Mowlam Healthcare	Ouderenzorg
Clondalkin Nursing Home	Forward purchase	Clondalkin	27/07/2023	38	150 bewoners	25 jaar - NNN	Bartra Healthcare	Ouderenzorg
St. Doolagh's	Ontwikkeling	Balgriffin	21/09/2023	17	97 bewoners	25 jaar - NNN	Coolmine Caring Services Group	Ouderenzorg
Totaal				90,5	408 bewoners & 115 kinderen			

¹ De bedragen in deze kolom omvatten uitsluitend de uitgevoerde werken.

² Bedragen in £ werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

³ Gedeeltelijke voltooiing.



11 oktober 2023 – na sluiting van de markten

2. Nieuw project toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland



Kerava Pianonsoittajankatu – Kerava (FI)

Het Finse Hoivatilat-team zal een woonzorgcentrum ontwikkelen in Kerava (37.000 inwoners). **Kerava Pianonsoittajankatu**⁴ zal plaats bieden aan 57 ouderen met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het derde kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

Het gebouw zal worden uitgebaat door Ikifit, een gevestigde private exploitant met bijna 20 jaar ervaring in de lokale ouderenzorgsector. Ikifit heeft meer dan 350 medewerkers en biedt huisvesting, begeleid wonen en revalidatiediensten voor ouderen. Ikifit baat reeds 3 zorglocaties van Aedifica uit.

De totale investering⁵ van Aedifica bedraagt ca. 7,5 miljoen €.

Het zorggebouw zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. Na oplevering van de werken zal het brutorendement op basis van de kostprijs meer dan 6% bedragen.

Het gebouw zal worden uitgerust met energie-efficiënte systemen, wat zou moeten resulteren in een EPC-label⁶ 'B', wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep.

⁴ Adres: Pianonsoittajankatu 1, 04200 Kerava (Finland).

⁵ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

⁶ Energieprestatiecertificaat.



11 oktober 2023 – na sluiting van de markten

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed, in het bijzonder vastgoed voor ouderenzorg. 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 ruim 5,7 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. Bovendien maakt Aedifica sinds 2023 deel uit van de BEL ESG, de index die bedrijven volgt die het best presteren op ESG-criteria. Aedifica is ook opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-indexen. De marktkapitalisatie bedroeg op 10 oktober 2023 ca. 2,5 miljard €.



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 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

