

19 december 2024 – 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')

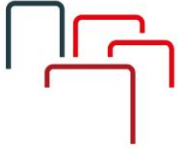
Aedifica verwerft een woonzorgcentrum in België & kondigt 2 nieuwe projecten aan in Finland

- **Acquisitie van een modern en energiezuinig woonzorgcentrum in het centrum van Luik (België)**
 - **Investing: ca. 29 miljoen €**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Capaciteit: 209 bewoners**
- **2 nieuwe projecten toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland**
 - **Ontwikkeling van een gespecialiseerd residentieel zorgcentrum en uitbreiding van een kinderdagverblijf**
 - **Totale investering: ca. 8 miljoen €**
 - **Gemiddeld brutorendement o.b.v kostprijs: ca. 6,5%**

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Huur-contract	Exploitant	Type zorg	Opleveringsdatum
Franki	Acquisitie	Luik (BE)	29	209 bewoners	19 jaar - NNN	Vulpia	Ouderenzorg	-
Vantaa Haravakuja	Ontwikkeling	Vantaa (FI)	5,5	28 bewoners	15 jaar – NN	Mehiläinen	Geestelijke revalidatie	Q4 2025
Nurmijärvi Luhtavillantie	Uitbreiding	Nurmijärvi (FI)	2,5	87 kinderen	15 jaar - NN	Pilke	Kinderopvang	Q2 2025
Totaal¹			37					

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “We investeren 29 miljoen € in de acquisitie van een woonzorgcentrum in België, waarmee we tonen dat we in staat zijn om investeringen te realiseren op de Belgische markt tegen aantrekkelijke nettorendementen die een directe positieve impact hebben op de winst per aandeel van de Groep. Deze kwalitatieve zorglocatie werd specifiek voor zorgdoeleinden ontworpen en is zeer energiezuinig. De acquisitie luidt daarnaast ook een nieuwe samenwerking in met Vulpia, waarmee we al jaren nauw samenwerken, als zorgverlener. Daarnaast blijven we ons investeringsprogramma aanvullen met twee nieuwe projecten in Finland voor een totaalbedrag van 8 miljoen €. Beide projecten zijn in-house ontworpen en ontwikkeld door ons lokale team.”

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



19 december 2024 – na sluiting van de markten

1. Acquisitie van een woonzorgcentrum in Luik (België)

Aedifica investeert ca. 29 miljoen € in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in België.



Franki – Luik

Beschrijving van het gebouw

Franki² ligt in het stadscentrum van Luik (200.000 inwoners). Het woonzorgcentrum, dat specifiek voor zorgdoeleinden werd ontworpen, werd gebouwd in twee fases en voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort. Het initiële gebouw werd in 2013 compleet herontwikkeld tot woonzorgcentrum en uitgebreid. In 2022 werd Franki verder uitgebreid met een gloednieuw bijgebouw.

Het woonzorgcentrum biedt een thuis aan 193 ouderen met hoge zorgbehoeften en beschikt over 16 assistentiewoningen voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag, wat de totale capaciteit van het gebouw op 209 bewoners brengt. Alle bewoners verblijven in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen.

Dankzij de installatie van energiezuinige systemen en hernieuwbare energiebronnen (een omvangrijk zonnepaneelensysteem op het dak) hebben beide gebouwen van het woonzorgcentrum een EPC³-score 'A' en 'B' gekregen, waardoor ze bijdragen aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

² Adres: Rue Grétry 196, 4020 Luik (België).

³ Energieprestatiecertificaat.



19 december 2024 – na sluiting van de markten



Franki – Luik

Beschrijving van de transactie

Op 19 december 2024 heeft Aedifica de eigendom van het pand verworven door de controle te verwerven over 100% van de aandelen in een vastgoedvennootschap. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 29 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Franki wordt uitgebaat door **Vulpia**, een gevestigde privéspeler met meer dan 25 jaar ervaring in de Belgische ouderenzorgsector. Met ca. 3.100 medewerkers exploiteert Vulpia 41 woonzorgcentra die meer dan 4.600 bewoners verwelkomen en 24 zorglocaties met ruim 800 assistentiewoningen voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. De groep is al uitbater van 14 Aedifica-sites.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een resterende looptijd van 19 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 6%.



19 december 2024 – na sluiting van de markten

2. 2 nieuwe projecten toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland

Aedifica heeft twee nieuwe projecten voor een totaalbedrag van ca. 8 miljoen € toegevoegd aan haar investeringsprogramma in Finland. Beide projecten zijn in-house ontworpen en ontwikkeld door ons lokale Hoivatilat-team.



Vantaa Haravakuja (impressie) – Vantaa

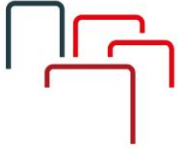
Aedifica's lokale Finse team ontwikkelt een residentieel zorgcentrum voor geestelijke revalidatie in Vantaa (251.000 inwoners). **Vantaa Haravakuja**⁴ zal tot 28 bewoners verwelkomen. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door Mehiläinen. Deze gevestigde private exploitant heeft ruime ervaring in het verlenen van zorg en sociale diensten in Finland en exploiteert reeds 19 Aedifica-gebouwen. De investering van de Groep in deze zorglocatie bedraagt ca. 5,5 miljoen €. Het zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

In Nurmijärvi (35.000 inwoners) zal Hoivatilat het kinderdagverblijf **Nurmijärvi Luhtavillantie**⁵ uitbreiden. Na oplevering van de uitbreidingswerken, naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025, zal het plaats bieden aan 87 extra kinderen, waardoor de totale capaciteit op 207 kinderen komt. Het kinderdagverblijf wordt uitgebaat door Pilke, een private exploitant van kinderdagverblijven met ca. 2.500 medewerkers die innovatieve onderwijs- en opvangdiensten voor jonge kinderen aanbiedt aan meer dan 10.000 kinderen in ca. 220 kinderdagverblijven in heel Finland, waaronder 24 Aedifica-sites. De investering van de Groep in deze uitbreiding bedraagt ca. 2,5 miljoen €. Het zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

Beide gebouwen zullen worden uitgerust met energiezuinige systemen, wat zou moeten resulteren in solide EPC 'B'-scores.

⁴ Adres: Haravakuja 6A, 01660 Vantaa (Finland).

⁵ Adres: Luhtavillantie, 01800 Nurmijärvi (Finland).



19 december 2024 – 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 ca. 630 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 6,1 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 18 december 2024 ca. 2,6 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 2 626 07 70
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

