

8 augustus 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 16 miljoen € in de ontwikkeling van 2 zorglocaties in Finland**

- **Ontwikkeling van een kinderdagverblijf in Espoo en een woonzorgcentrum in Oulu (Finland)**
  - **Totale investering: ca. 16 miljoen €**
  - **Gemiddeld brutohuurrendement: ca. 5,5%**
  - **Totale capaciteit: 42 kinderen & 110 bewoners**
  - **Uitbaters: Pilke & Nonna Group**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Finland verder uit door ca. 16 miljoen € te investeren in de ontwikkeling van een kinderdagverblijf en een woonzorgcentrum. Na oplevering van de werken zullen de gebouwen 42 kinderen en 110 bewoners verwelkomen. We kijken ernaar uit om verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed met ons Finse Hoivatilat-team.”*

**Atte Nittylä, CEO van Hoivatilat, voegt daaraan toe:** *“Bij het ontwerp van deze nieuwe ontwikkelingsprojecten werd bijzondere aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie. Dankzij het project in Espoo breiden we onze samenwerking met Pilke verder uit, een gevestigde Finse exploitant van kinderdagverblijven. Het woonzorgcentrum in Oulu luidt de samenwerking met Nonna Group in. Samen creëren we een betere samenleving.”*



8 augustus 2022 – na sluiting van de markten  
Onder embargo tot 17u40 CET



Espoo Ylismäenkuja – Espoo (FI)



Oulu Vaarapiha – Oulu (FI)

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Huurcontract	Exploitant	Type zorg	Opleveringsdatum
Espoo Ylismäenkuja <sup>1</sup>	Ontwikkeling	Espoo (FI)	1	42 kinderen	15 jaar - NN	Pilke	Kinderdagverblijf	Q3 2023
Oulu Vaarapiha <sup>2</sup>	Ontwikkeling	Oulu (FI)	15	110 bewoners	15 jaar - NN	Nonna Group	Ouderenzorg	Q4 2023
<b>Totaal<sup>3</sup></b>			<b>16</b>	<b>42 kinderen &amp; 110 bewoners</b>				

<sup>1</sup> Adres: Ylismäenkuja 12, 02200 Espoo (Finland).

<sup>2</sup> Adres: Kauppurienväki 23, 90100 Oulu (Finland).

<sup>3</sup> De aanschaffingswaardes voldoen aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.



Het Finse Hoivatilat-team zal een kinderdagverblijf ontwikkelen in Espoo (272.000 inwoners). **Espoo Ylismäenkuja** zal tot 42 kinderen verwelkomen. Het kinderdagverblijf is ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat en bevindt zich op de gelijkvloers van een groter residentieel project dat door een derde partij wordt ontwikkeld. Bij het ontwerp van het gebouw is bijzondere aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie, waardoor het na oplevering van de werken een klasse 'A' energielabel<sup>1</sup> zou moeten krijgen

en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep. De bouwwerken zijn reeds gestart en zullen naar verwachting worden opgeleverd in het derde kwartaal van 2023. Espoo Ylismäenkuja zal worden uitgebaat door Pilke, een Finse exploitant van kinderdagverblijven die innovatieve onderwijs- en opvangdiensten voor jonge kinderen aanbiedt aan meer dan 10.000 kinderen in 173 kinderdagverblijven in heel Finland, met ongeveer 2.000 werknemers. Pilke exploiteert reeds 25 Aedifica-sites.

Daarnaast zal Hoivatilat in samenwerking met een bouwbedrijf een woonzorgcentrum ontwikkelen in het centrum van Oulu (209.000 inwoners). **Oulu Vaarapiha** is specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en zal plaats bieden aan 110 bewoners. Bij het ontwerp van het gebouw is bijzondere aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie, waardoor het na oplevering van de werken op ten minste een klasse 'B' energielabel<sup>1</sup> zou moeten krijgen. De bouwwerken zijn zopas gestart en zullen naar verwachting worden opgeleverd in het vierde kwartaal van 2023. Oulu Vaarapiha zal worden uitgebaat door Nonna Group, een Finse private exploitant die zorg van hoge kwaliteit aanbiedt op toplocaties.

<sup>1</sup> Energieprestatiecertificaat.



8 augustus 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>2</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 <sup>3</sup>	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish <sup>2</sup>	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Kanaaleilanden-portefeuille (6 woonzorgcentra) <sup>2</sup>	01/04/2022	Verenigd Koninkrijk	54	15	69
IE	Silver Stream-portefeuille (3 woonzorgcentra)	01/04/2022	Ierland	35	22	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
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 <sup>3</sup>	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 <sup>4</sup>	06/07/2022	Almere	2	7	9
FI	Espoo Ylismäenkuja	06/07/2022	Espoo	-	1	1
UK	Spaldrick House <sup>2</sup>	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
<b>Totaal op 8 augustus 2022</b>				<b>237</b>	<b>307</b>	<b>543</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>3</sup> Dit project wordt ontwikkeld binnen de joint venture met Dunavast-Sonneborgh, waarin Aedifica een belang heeft van 75%.

<sup>4</sup> 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.

<sup>2</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.



8 augustus 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 locaties 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 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 5 augustus 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 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](http://www.aedifica.eu)**

