

7 juli 2023 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

AEDIFICA

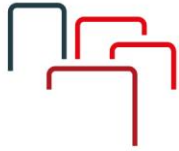
Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Aedifica voltooit 9 projecten in Q2 2023 en kondigt 6 nieuwe projecten aan in Finland

- **Oplevering van 9 ontwikkelingsprojecten uit Aedifica's investeringsprogramma in Q2 2023**
 - **Totale investering: ca. 53,5 miljoen €**
 - **Bijkomende capaciteit: 268 bewoners & 448 kinderen**
 - **Locaties in België, Nederland, Finland en Ierland**
 - **Gediversifieerde pool van ervaren private en publieke exploitanten**

- **6 projecten toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland**
 - **1 service community, 1 woonzorgcentrum, 2 gespecialiseerde residentiële zorgcentra & 2 kinderdagverblijven**
 - **Totale investering: ca. 48,5 miljoen €**
 - **Gemiddeld brutorendement: ca. 6%**
 - **Totale capaciteit: 168 bewoners & 324 kinderen**
 - **Gediversifieerde pool van ervaren private en publieke exploitanten**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"In de eerste helft van 2023 voltooide Aedifica 18 projecten uit haar investeringsprogramma voor een totaalbedrag van ca. 120 miljoen €. In de komende weken en maanden zullen we naar verwachting nog verschillende projecten voltooien. Door actief beheer van de toegezegde pipeline, beperkte toevoegingen van nieuwe projecten en de afronding van bestaande projecten, verwachten we een verdere reductie van de omvang van ons investeringsprogramma tot ca. 450 miljoen € tegen het einde van het jaar. De nieuwe projecten die we in Finland aan onze pipeline hebben toegevoegd, zijn ontworpen en ontwikkeld door ons lokale Hoivatilat-team."*



7 juli 2023 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

1. 9 projecten opgeleverd in Q2 2023



Kilbarry Nursing Home – Kilbarry (IE)



Residence Coestraete – Zwolle (NL)

In het tweede kwartaal van 2023 werden 9 ontwikkelingsprojecten uit Aedifica's investeringsprogramma opgeleverd in België, Nederland, Finland en Ierland voor een totaalbedrag van ca. 53,5 miljoen €, waarmee Aedifica's portefeuille werd uitgebreid met capaciteit voor 268 bewoners en 448 kinderen. Deze zorglocaties worden uitgebaat door een gediversifieerde pool van gevestigde en ervaren private en publieke exploitanten. De drie projecten in Finland zijn ontworpen en ontwikkeld door ons lokale Hoivatilat-team.

Naam	Type	Locatie	Oplevering	Investering (in miljoen €) ¹	Capaciteit (toegevoegd)	Huurcontract	Exploitant	Type zorg
België				3				
Bois de la Pierre	Renovatie & uitbreiding	Waver	24/05/2023	3	65 bewoners	27 jaar - NNN	Pierre Invest SA	Ouderenzorg
Nederland				23				
Residence Coestraete	Herontwikkeling	Zwolle	01/05/2023	5	26 bewoners	25 jaar - NNN	Valuas	Ouderenzorg
Alphen Raadhuisstraat	Ontwikkeling	Alphen a/d Rijn	03/05/2023	5	27 bewoners	15 jaar - NN	Stichting Fundis	Ouderenzorg
Villa Meirin	Herontwikkeling	Witmarsum	26/05/2023	8	27 bewoners	25 jaar - NNN	Korian Netherlands	Ouderenzorg
Waarder Molendijk	Ontwikkeling	Waarder	05/06/2023	5	33 bewoners	15 jaar - NN	Stichting Fundis	Ouderenzorg
Finland				12,5				
Oulu Pateniemenranta	Ontwikkeling	Oulu	27/06/2023	2	66 kinderen	15 jaar - NN	Pilke	Kinderzorg
Oulu Jahtivoudintie	Ontwikkeling	Oulu	28/06/2023	9,5	340 kinderen	25 jaar - NN	Gemeente Oulu	School
Espoo Ylismäenkuja	Ontwikkeling	Espoo	30/06/2023	1	42 kinderen	15 jaar - NN	Pilke	Kinderzorg
Ierland				15				
Kilbarry Nursing Home	Ontwikkeling	Kilbarry	09/06/2023	15	90 bewoners	25 jaar - NNN	Mowlam Healthcare	Ouderenzorg
Totaal				53,5	268 bewoners & 448 kinderen			

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



7 juli 2023 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

2. 6 projecten toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland



Espoo Palstalaisentie – Espoo (FI)

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Huur-contract	Exploitant	Type zorg	Opleverings-datum
Rovaniemi Gardininkuja ¹	Ontwikkeling	Rovaniemi	4	30 bewoners	15 jaar - NN	Suomen kristilliset hoivakodit	Ouderenzorg	Q1 2024
Hollola Kulmatie ²	Ontwikkeling	Hollola	2,5	14 bewoners	15 jaar - NN	HDL	Gehandicapten -zorg	Q1 2024
Espoo Palstalaisentie ³	Ontwikkeling	Espoo	3	108 kinderen	15 jaar - NN	Peikkometsän Liikuntapäiväkoti	Kinderzorg	Q3 2024
Oulu Siilotie K21 ⁴	Ontwikkeling	Oulu	29,5	124 bewoners 75 kinderen	15 jaar - NN	Meerdere huurders	Ouderenzorg Kinderzorg Andere	Q4 2024
Järvenpää Auertie ⁵	Ontwikkeling	Järvenpää	2,5	16 kinderen	25 jaar - NN	Welzijnsdistrict Keusote	Kinderzorg	Q2 2024
Tuusula Lillynkuja ⁶	Forward purchase	Tuusula	7	125 kinderen	20 jaar - NN	Gemeente Tuusulu	Ouderenzorg	Q3 2024
Totaal ⁷			48,5	168 bewoners & 324 kinderen				

¹ Adres: Gardininkuja 1, 96800 Rovaniemi.

² Adres: Kulmatie 2, 15880 Hollola.

³ Adres: Palstalaisentie 4, 02920 Espoo.

⁴ Adres: Satamatie 34, 90520 Oulu.

⁵ Adres: Uudenmaantie 5A, 04410 Järvenpää.

⁶ Adres: Lillynkuja 2, 04300 Tuusula.

⁷ De aanschaffingswaardes voldoen aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.



7 juli 2023 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Oulu Siilotie K21 – Oulu (FI)



Rovaniemi Gardininkuja – Rovaniemi (FI)

Het Finse Hoivatilat-team ontwikkelt een woonzorgcentrum in Rovaniemi (64.500 inwoners). **Rovaniemi Gardininkuja** zal plaats bieden aan 30 ouderen met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door Suomen Kristilliset Hoivakodit. Deze gevestigde privé-exploitant baat al twee zorgcentra uit en heeft meer dan 20 jaar ervaring in de lokale ouderenzorgsector.

In Hollola (23.000 inwoners) zal het team een woonzorgcentrum voor mensen met een handicap ontwikkelen. **Hollola Kulmatie** zal plaats bieden aan 14 personen. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door HDL (Helsingin Diakonissalaitos), een non-profitorganisatie die sociale diensten en gezondheidsdiensten biedt aan mensen met een handicap.

In Espoo (305.000 inwoners) ontwikkelt Hoivatilat een kinderdagverblijf. **Espoo Palstalaisentie** zal plaats bieden aan 108 kinderen. De bouw is al begonnen en zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2024 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door Peikkometsän Liikuntapäiväkoti, een organisatie die zich richt op sportgerichte kinderopvangconcepten.

Het team ontwikkelt ook een kinderbeschermingscentrum in Järvenpää (44.000 inwoners). **Järvenpää Auertie** zal tot 16 kinderen kunnen opvangen. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 opgeleverd worden. Het centrum zal worden uitgebaat door Keusote, de lokale publieke zorgverlener die verantwoordelijk is voor de organisatie van sociale diensten en gezondheidsdiensten voor alle 200.000 inwoners van de aangesloten gemeenten.

In Oulu (200.000 inwoners) bouwt Hoivatilat de service community **Oulu Siilotie K21**. Het gebouw zal bestaan uit een woonzorgcentrum voor 124 ouderen met hoge zorgbehoeften, een kinderdagverblijf waar dagelijks tot 75 kinderen kunnen worden opgevangen, een fitnessruimte en een supermarkt. De bouw is al begonnen en zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2024 worden opgeleverd. De service community zal worden uitgebaat door verschillende ervaren huurders, waaronder Norlandia, dat het woonzorgcentrum zal uitbaten.

Tuusula Lillynkuja zal worden ontwikkeld in Tuusula (40.000 inwoners). Het kinderdagverblijf zal plaats bieden aan 124 kinderen en zal worden uitgebaat door de stad Tuusula. De bouwwerken zullen naar verwachting in het derde kwartaal van 2024 worden afgerond. De overeenkomst voor de forward purchase van dit pand werd ondertekend op 27 juni 2023. De Groep zal de koopprijs betalen en de eigendom van de site verwerven na voltooiing van de bouwwerken in 2024.

Alle gebouwen zullen worden uitgerust met energie-efficiënte systemen, wat zou moeten resulteren in een EPC-label² 'A' of 'B', wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep.

² Energieprestatiecertificaat.



7 juli 2023 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

3. Investerings sinds het begin van 2023

Sinds 1 januari 2023 heeft de Groep de volgende projecten toegevoegd aan haar toegezegde investeringsprogramma³.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
FI Espoo Kuurinkallio	16/01/2023	Espoo	-	7	7
FI Kuopio Torpankatu	25/01/2023	Kuopi	-	5	5
FI Nokia Tähtisumunkatu	26/01/2023	Nokia	-	3	3
FI Sotkamo Härkökivenkatu	27/01/2023	Sotkamo	-	3	3
FI Salo Linnankoskentie	07/03/2023	Salo	-	4	4
FI Helsinki Landbontie	24/03/2023	Helsinki	-	5	5
FI Nurmijärven Ohjastie	31/03/2023	Nurmijärvi	-	2	2
ES Zamora Av. de Valladolid	28/04/2023	Zamora	1	12	13
FI Rovaniemi Gardininkuja	29/04/2023	Rovaniemi	-	4	4
FI Hollola Kulmatie	23/05/2023	Hollola	-	2	2
FI Espoo Palstalaisentie	24/05/2023	Espoo	-	3	3
FI Oulu Siilotie K21	26/05/2023	Oulu	-	29	29
FI Järvenpää Auertie	29/05/2023	Järvenpää	-	2	2
FI Tuusula Lillynkuja	27/06/2023	Tuusula	-	7	7
Totaal op 7 juli 2023			1	89	90

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

Ter herinnering: sinds het begin van het jaar zijn er 18 projecten opgeleverd voor een totaalbedrag van 120 miljoen €, die in mindering zijn gebracht op het totale bedrag van het toegezegde investeringsprogramma.

³ 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

7 juli 2023 – 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, in het bijzonder vastgoed voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 620 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 eveneens opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-indexen. De marktkapitalisatie bedroeg op 6 juli 2023 ca. 2,9 miljard €.



Voor alle bijkomende informatie

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

www.aedifica.eu

