

10 oktober 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 voltooit 5 projecten in Q3 2024 & kondigt 2 nieuwe projecten aan in Finland

- **Oplevering van 5 projecten uit Aedifica's investeringsprogramma in Q3 2024**
 - **Totale investering: ca. 61,5 miljoen €**
 - **Bijkomende capaciteit: 202 bewoners & 644 kinderen**
 - **Locaties in het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden**
 - **Gediversifieerde pool van gevestigde en ervaren private en publieke exploitanten**

- **2 nieuwe projecten toegevoegd aan Aedifica's investeringsprogramma in Finland**
 - **Ontwikkeling van een woonzorgcentrum voor ouderen in Jyväskylä en een kinderdagverblijf in Kokkola**
 - **Totale investering: ca. 14 miljoen €**
 - **Gemiddeld initieel rendement o.b.v kostprijs: ca. 6,5%**
 - **Totale capaciteit: 61 bewoners & 172 kinderen**
 - **Uitbaters: Mehiläinen & Norlandia**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“In het derde kwartaal van 2024 voltooide Aedifica vijf projecten uit haar investeringsprogramma voor een totaalbedrag van ca. 61,5 miljoen €. Dat brengt het aantal opleveringen over de eerste negen maanden op een totaal van 23 projecten ten bedrage van ca. 197 miljoen €. Bij het ontwerp van deze projecten werd bijzondere aandacht besteed aan milieunormen en energie-efficiëntie, waardoor ze mee bijdragen aan de voortdurende verduurzaming van onze vastgoedportefeuille. Daarnaast hebben we in het afgelopen kwartaal twee nieuwe ontwikkelingsprojecten toegevoegd aan ons investeringsprogramma in Finland.”*

Atte Nittylä, CEO van Hoivatilat, voegt daaraan toe: *“We blijven de kwaliteit van onze Finse vastgoedportefeuille versterken door ca. 14 miljoen € te investeren in de ontwikkeling van twee gloednieuwe zorglocaties. In Jyväskylä ontwikkelen we een woonzorgcentrum dat plaats zal bieden aan 61 bewoners, terwijl we in Kokkola een kinderdagverblijf bouwen dat tot 172 kinderen zal verwelkomen. Beide projecten worden ontworpen en ontwikkeld door ons Finse Hoivatilat-team”*



10 oktober 2024 – na sluiting van de markten

1. 5 projecten opgeleverd in Q3 2024



Spaldrick House – Port Erin (Isle of Man)

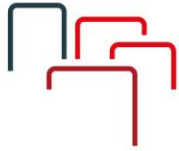


Nynäshamn Källberga – Nynäshamn (SE)

In het derde kwartaal van 2024 werden vijf projecten uit Aedifica's investeringsprogramma opgeleverd in het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden voor een totaalbedrag van ca. 61,5 miljoen €. De projecten voegen capaciteit voor 202 bewoners en 644 kinderen toe aan de portefeuille van de Groep. De zorglocaties worden uitgebaat door een gediversifieerde pool van gevestigde en ervaren private en publieke en non-profit exploitanten.

Bij de ontwikkeling van deze projecten heeft Aedifica bijzondere aandacht besteed aan energie-efficiëntie en milieunormen. De gebouwen zijn uitgerust met energiezuinige systemen, waardoor ze zeer goede EPC-labels¹ hebben bekomen en bijdragen aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep.

¹ EPC: Energieprestatiecertificaat.



10 oktober 2024 – na sluiting van de markten



York Bluebeck Drive – York (UK)

Naam	Type	Locatie	Oplevering	Investering (in miljoen €) ²	Capaciteit (toegevoegd)	Huur- contract	Exploitant	Type zorg
Verenigd Koninkrijk & eiland Man ³				28				
Spaldrick House	Forward purchase	Port Erin	08/08/2024	11,5	72 bewoners	25 jaar - NNN	Emera	Ouderenzorg
York Bluebeck Drive	Ontwikkeling	York	26/09/2024	16,5	73 bewoners	35 jaar - NNN	Torwood Care	Ouderenzorg
Finland				14,5				
Tuusula Lillynkuja	Forward purchase	Tuusula	18/09/2024	7	124 kinderen	20 jaar - NN	Stad Tuusula	Kinderopvang
Kerava Pianonsoittajankatu	Ontwikkeling	Kerava	30/09/2024	7,5	57 bewoners	20 jaar - NN	Ikifit	Ouderenzorg
Zweden ³				19				
Nynäshamn Källberga	Ontwikkeling	Nynäshamn	01/07/2024	19	520 kinderen	15 jaar - NN	Raoul Wallenbergskolan	School
Totaal				61,5	202 bewoners & 644 kinderen			

² De bedragen in deze kolom omvatten uitsluitend de uitgevoerde werken, met uitzondering van het investeringsbedragen voor de ontwikkelingsprojecten in Port Erin, York en Nynäshamn, die ook de contractuele waarde van de grondpositie omvatten.

³ Bedragen in £ en SEK werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.



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



Jyväskylä Lahjajarjuntie – Jyväskylä (FI)



Kokkola Kruunupyntie – Kokkola (FI)

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Huur-contract	Uitbater	Type zorg	Opleveringsdatum
Jyväskylä Lahjajarjuntie ⁴	Ontwikkeling	Jyväskylä	10	61 bewoners	15 jaar - NN	Mehiläinen	Ouderenzorg	Q3 2025
Kokkola Kruunupyntie ⁵	Ontwikkeling	Kokkola	4	172 kinderen	15 jaar - NN	Norlandia	Kinderopvang	Q2 2025
Totaal			14	61 bewoners & 172 kinderen				

Het Finse Hoivatilat-team ontwikkelt een woonzorgcentrum in Jyväskylä (149.000 inwoners). **Jyväskylä Lahjajarjuntie** zal plaats bieden aan 61 ouderen met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het derde kwartaal van 2025 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door Mehiläinen. Deze gevestigde privé-exploitant heeft ruime ervaring in het verlenen van zorg en sociale diensten in Finland en exploiteert reeds 19 Aedifica-gebouwen.

In Kokkola (48.000 inwoners) ontwikkelt Hoivatilat een kinderdagverblijf. **Kokkola Kruunupyntie** zal dagelijks tot 172 kinderen verwelkomen voor kinderopvang. De bouwwerken zijn al begonnen en zullen naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 worden opgeleverd. Het gebouw zal worden uitgebaat door Norlandia, een gerenommeerde privé-exploitant met uitgebreide ervaring in het aanbieden van een breed scala aan zorgdiensten in verschillende Europese landen. De groep exploiteert reeds 17 Aedifica-gebouwen in Finland en Zweden.

Duurzaamheid stond centraal bij de bouw van deze zorglocaties. Beide gebouwen zullen worden uitgerust met energiezuinige systemen, waardoor ze een EPC-label⁶ 'A' of 'B' zouden moeten ontvangen, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep.

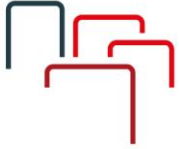
Aedifica's investering⁷ in de twee zorglocaties bedraagt in totaal ca. 14 miljoen €. Ze zullen worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomsten met een looptijd van 15 jaar. Het gemiddeld initieel rendement o.b.v de kostprijs bedraagt ca. 6,5%.

⁴ Adres: Lahjajarjuntie 34, 40250 Jyväskylä (Finland).

⁵ Adres: Kruunupyntie 5, 67700 Kokkola (Finland).

⁶ Energieprestatiecertificaat.

⁷ The contractual value complies with the provisions of article 49 § 1 of the Belgian Act of 12 May 2014 on regulated real estate companies.



10 oktober 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 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 9 oktober 2024 ca. 3 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

