

4 januari 2024 – na sluiting van de markten

## **AEDIFICA**

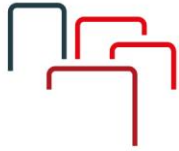
Naamloze Vennootschap  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)  
(de 'Vennootschap')

### **Aedifica investeert 8,5 miljoen € in 2 zorglocaties in Finland**

- **Acquisitie van twee kinderdagverblijven in Oulu & Rovaniemi (Finland)**
  - **Totale investering: ca. 8,5 miljoen €**
  - **Gemiddeld initieel rendement: ca. 6,5%**
  - **Totale capaciteit: 250 kinderen**
  - **Publieke exploitanten: stad Oulu & Rovaniemi**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** "Aedifica blijft de kwaliteit van haar Finse vastgoedportefeuille versterken door ca. 8,5 miljoen € te investeren in de acquisitie van twee gloednieuwe kinderdagverblijven, beide uitgebaat door Finse steden. Na deze transactie bedraagt het aandeel van publieke operatoren in onze Finse portefeuille 20%."

**Atte Nittylä, CEO van Hoivatilat, voegt daaraan toe:** "De huurovereenkomsten die we voor deze gebouwen hebben getekend, lopen 20 jaar en langer. Beide gebouwen worden uitgebaat door de steden Oulu en Rovaniemi, met wie we in het verleden al hebben samengewerkt aan andere projecten. We kijken ernaar uit om deze uitstekende samenwerking voort te zetten in deze nieuwe locaties."



4 januari 2024 – na sluiting van de markten



Rovaniemi Koulukaari – Rovaniemi (FI)



Oulu Mäntypellonpolku – Oulu (FI)

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Huur-contract	Exploitant	Bouwjaar	Type zorg
Rovaniemi Koulukaari <sup>1</sup>	Acquisitie	Rovaniemi	5	100 kinderen	25 jaar - NN	Stad Rovaniemi	2023	Kinderzorg
Oulu Mäntypellonpolku <sup>2</sup>	Acquisitie	Oulu	3,5	150 kinderen	20 jaar - NN	Stad Oulu	2022	Kinderzorg
<b>Totaal</b>			<b>8,5</b>	<b>250 kinderen</b>				

**Rovaniemi Koulukaari** is een onlangs opgeleverd kinderdagverblijf in Muurola, een deel van de stad Rovaniemi (63.000 inwoners). Er worden dagelijks tot 100 kinderen opgevangen voor voltijdse of deeltijdse kinderopvang en kleuteronderwijs. Het kinderdagverblijf wordt uitgebaat door de stad Rovaniemi.

**Oulu Mäntypellonpolku** is een nieuw kinderdagverblijf in Oulunsalo, een deel van de stad Oulu (209.000 inwoners). Sinds de opening in oktober 2022 worden er dagelijks tot 150 kinderen verwelkomd voor kinderopvang en kleuteronderwijs. Het kinderdagverblijf wordt uitgebaat door de stad Oulu.

Duurzaamheid stond centraal bij de bouw van de zorglocaties. De gebouwen zijn uitgerust met energiezuinige systemen en maken gebruik van stadsverwarming. Dat vertaalt zich in performante EPC-scores<sup>3</sup> ('A' of 'B') voor elk van deze gebouwen, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van de vastgoedportefeuille van de Groep.

Aedifica heeft de eigendom van beide gebouwen verworven op 29 december 2023. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>4</sup> bedraagt in totaal ca. 8,5 miljoen €.

De zorglocaties in Rovaniemi en Oulu zijn verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomsten van respectievelijk 25 jaar en 20 jaar. Het gemiddelde initiële huurrendement bedraagt ca. 6,5%.

<sup>1</sup> Adres: Koulukaari 12, 97140 Rovaniemi (Finland).

<sup>2</sup> Adres: Mäntypellonpolku 16, 90460 Oulu (Finland).

<sup>3</sup> Energieprestatiecertificaat.

<sup>4</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



4 januari 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 meer dan 610 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 5,8 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 3 januari 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 +32 494 573 115  
ingrid.daerden@aedifica.eu

#### **Bob Boeckx**

*Corporate Communication Manager*

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

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

