

16 maart 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 42 miljoen € in de ontwikkeling van 3 zorglocaties in Ierland en Finland

- **Ontwikkeling van 1 woonzorgcentrum in Ierland en 2 zorglocaties in Finland**
 - **Totale investering: ca. 42 miljoen €**
 - **Gemiddeld brutohuurrendement:**
 - **ca. 5,5% (Iers project)**
 - **ca. 6% (Finse projecten)**
 - **Totale capaciteit: 211 bewoners & 99 kinderen**

Naam	Locatie	Investering (in miljoen €)	Capaciteit (gebruikers)	Opleveringsdatum	Exploitant	Type zorg
Dublin Crumlin	Armagh Road 19, Dublin, Co. Dublin (IE)	32	149 bewoners	Q4 2023	Bartra Healthcare	Ouderenzorg
Liminka Saunarannantie	Saunarannantie 1, Liminka (FI)	2,5	99 kinderen	Q3 2022	Pilke	Kinderdagverblijf
Kerava Lehmuskatu	Lehmuskatu 1, 04260 Kerava (FI)	7,5	62 bewoners	Q4 2022	Gemeente Kerava	Ouderenzorg
Totaal		42	211 bewoners 99 kinderen			

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Ierland en Finland verder uit en zal ca. 42 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een woonzorgcentrum in Dublin en twee zorglocaties in Finland. Na oplevering zullen de drie gebouwen plaats bieden aan 211 bewoners en 99 kinderen. De projecten in Finland zijn ontworpen en ontwikkeld door ons Hoivatiilat-team. We kijken ernaar uit om samen met onze lokale teams verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”



16 maart 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

1. Bouw van een woonzorgcentrum in Dublin (Ierland)

Aedifica zal ca. 32 miljoen € investeren in de bouw van een woonzorgcentrum in het grootstedelijk gebied van Dublin (Ierland).

Beschrijving van de site

Het moderne woonzorgcentrum wordt gebouwd in een residentiële wijk in Crumlin, deel van het grootstedelijk gebied van Dublin (1.900.000 inwoners, County Dublin), op ca. 15 km van het stadscentrum van Dublin. Het zal plaats bieden aan 149 bewoners in ruime kamers die zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Het gebouw zal gebruikmaken van energie-efficiënte systemen, waardoor het een 'A' Building Energy Rating¹ (BER) zou moeten krijgen en bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zullen naar verwachting worden afgerond in het vierde kwartaal van 2023.

Beschrijving van de transactie

Op 16 maart 2022 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. De conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 5,5 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 26,5 miljoen € voor de nieuwbouwwerken. De totale investering² zal op termijn dus ca. 32 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal worden uitgebaat door **Bartra Healthcare**, een kwaliteitsvolle exploitant die individuele zorg aanbiedt in een veilige, vriendelijke en comfortabele omgeving met speciale aandacht voor waardigheid, privacy en respect. Bartra Healthcare exploiteert momenteel ca. 430 eenheden in 3 woonzorgcentra in Dublin. De exploitant biedt een waaier van diensten aan zijn bewoners (geestelijke gezondheidszorg, dementiezorg, palliatieve zorg, enz).

Zoals gebruikelijk is in Ierland, zal het woonzorgcentrum worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzeggbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar die volledig wordt geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Het initiële nettohuurrendement zal na oplevering van de werken ca. 5,5% bedragen.

¹ Equivalent van een energieprestatiecertificaat (EPC).

² De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



16 maart 2022 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

2. Bouw van een kinderdagverblijf in Liminka (Finland)

Liminka Saunarannantie, ontworpen en ontwikkeld door ons Finse Hoivatiat-team, zal gebouwd worden in een groene, residentiële wijk in Liminka (10.000 inwoners). Het kinderdagverblijf zal dagelijks tot 99 kinderen verwelkomen. De bouwwerken zijn reeds van start gegaan en zullen naar verwachting in het derde kwartaal van 2022 worden opgeleverd.

Aedifica's totale investering³ (inclusief bouwwerken) zal ca. 2,5 miljoen € bedragen.

Het kinderdagverblijf zal worden geëxploiteerd door **Pilke**, een exploitant van kinderdagverblijven die innovatieve onderwijs- en opvangdiensten voor jonge kinderen aanbiedt aan meer dan 10.000 kinderen in meer dan 173 kinderdagverblijven over heel Finland, met ca. 2.000 medewerkers. Pilke exploiteert thans 25 Aedifica-sites.

De site zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

3. Bouw van een woonzorgcentrum in Kerava (Finland)

Kerava Lehmuskatu, ontworpen en ontwikkeld door ons Finse Hoivatiilat-team, zal gebouwd worden in een residentiële wijk in Kerava (37.000 inwoners). Het woonzorgcentrum zal plaats bieden aan 62 ouderen met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn reeds van start gegaan en zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 worden opgeleverd.

Aedifica's totale investering³ (inclusief bouwwerken) zal ca. 7,5 miljoen € bedragen.

Het kinderdagverblijf zal worden geëxploiteerd door de **gemeente Kerava**.

De site zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen



16 maart 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 de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 590 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 4,9 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 15 maart 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 Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu

