

28 juni 2021 – 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 €22 miljoen € in 5 zorgvastgoedsites in Finland

- **Acquisitie van 3 zorgvastgoedsites die reeds in exploitatie zijn in Kokkola en ontwikkeling van 2 nieuwe projecten in Kangasala en Oulu**
 - **Totale investering: ca. 22 miljoen €**
 - **Gemiddeld brutohuurrendement: ca. 7%**
 - **Totale capaciteit: 174 bewoners & 87 kinderen**

Naam	Type	Ligging	Investering (miljoen €)	Capaciteit (eenheden)	Bouwjaar/ Opleveringsdatum	Exploitant	Type residenten
Kokkola Ilkantie Kokkola Metsämäentie Kokkola Kärrytie	Acquisitie	Ilkantie 1, 67100 Kokkola Metsämäentie 62, 67700 Kokkola Kärrytie 1, 67600 Kokkola	12.5	122	2016 2014 2011	Attendo, Soite & Kärkulla	Ouderen Personen met een handicap
Kangasala Vällintie	Ontwikkeling	Vällintie 1, 36220 Kangasala	2.5	87	Q4 2022	Pilke	Kinderdagverblijf
Oulu Juhlamarssi	Ontwikkeling	Juhlamarssi 3, 90670 Oulu	7	52	Q3 2022	Attendo	Ouderen
Totaal			22	261			

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “Aedifica is zeer verheugd dat Hoivatilat de Finse zorgvastgoedportefeuille verder uitbreidt. We investeren ca. 22 miljoen € in de acquisitie van drie volledig operationele zorgvastgoedsites en de ontwikkeling van 2 nieuwe projecten, die in totaal plaats bieden aan 261 bewoners en kinderen. We kijken ernaar uit om samen met ons Finse Hoivatilat-team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”

Jussi Karjula, CEO van Hoivatilat, stelt: “Als deel van de Aedifica-groep bestaat onze strategie er ook uit om kwalitatieve zorglocaties en -portefeuilles te verwerven die reeds in exploitatie zijn, naast ons eigen actieve projectontwikkelingswerk. Ik ben verheugd over de zopas verworven gebouwen en nieuwe ontwikkelingsprojecten, die een mooie aanvulling vormen op onze portefeuille. Samen creëren we een betere samenleving.”



28 juni 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

1. Acquisitie van 3 zorgvastgoedsites in Kokkola (Finland)

Aedifica investeert ca. 12,5 miljoen € in de acquisitie van een portefeuille van 3 zorgvastgoedsites in Kokkola (Finland).



Kärrytie 1 – Kokkola

Beschrijving van de sites

De 3 zorgvastgoedsites zijn gelegen in Kokkola (48.000 inwoners) en werden tussen 2011 en 2016 gebouwd. **Ilkantie 1** bevindt zich in het centrum van Kokkola en biedt plaats aan 56 ouderen en 17 personen met een handicap met hoge zorgbehoeften. De woonzorgcentra **Metsämäentie 62** en **Kärrytie 1** bevinden zich in de nabijheid van het stadscentrum en zijn specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften, en zal een nieuwe thuis bieden aan 26 en 23 bewoners.

Beschrijving van de transactie

Op 28 2021 heeft Hoivatilat Oyj 100% van de aandelen verworven van de vennootschap die eigenaar is van de sites. De conventionele aanschaffingswaarde¹ bedraagt ca. 12,5 miljoen €.

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



28 juni 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Ilkantie 1 – Kokkola



Metsämäentie 62 – Kokkola

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

97 eenheden van deze portefeuille worden geëxploiteerd door **Attendo**, een gevestigde private speler in de Finse ouderenzorgsector die momenteel ca. 13.000 bedden exploiteert. De Attendo-groep heeft bijna 40 jaar ervaring in de zorgsector en is de grootste private zorgverlener in Noord-Europa met meer dan 24.000 medewerkers op meer dan 700 locaties. De groep exploiteert thans 29 Aedifica-sites

17 eenheden van deze portefeuille worden geëxploiteerd door **Soite**. Soite is een openbare exploitant van verschillende gemeenten die actief zijn in de regio Midden-Ostrobotnië. Het biedt primaire en gespecialiseerde gezondheids- en sociale diensten aan. Soite werd in 2017 en heeft 3.800 werknemers.

8 eenheden van deze portefeuille worden geëxploiteerd door **Kårkulla**. Kårkulla is een openbare exploitant die steun en diensten verleent aan mensen met een verstandelijke of andere handicap en hun gezinnen. Kårkulla bestaat uit 33 tweetalige gemeenten en verleent diensten in de gehele Zweedstalige regio's in Finland. Kårkulla heeft ongeveer 1.000 werknemers.

Aedifica verheugt zich over deze samenwerkingen met kwaliteitsvolle spelers in de Finse zorgsector.

De sites worden verhuurd op basis van niet-opzegbare double net huurovereenkomsten met een WAULT² van 8 jaar.

² Weighted average unexpired lease term: gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten.



28 juni 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

2. Ontwikkeling van een kinderdagverblijf Kangasala (Finland)



Kangasala Vällintie (impressie) – Kangasala

Kangasala Vällintie zal gebouwd worden in een residentiële wijk in Kangasala (32.000 inwoners). Het kinderdagverblijf is speciaal ontworpen om aan maximaal 87 kinderen onderwijs voor jonge kinderen te bieden. Het wordt ontworpen door Hoivatilat en bevindt zich op de gelijkvloers van een groter residentieel project dat door een derde partij wordt ontwikkeld. De bouwwerkzaamheden gaan in de zomer van 2021 van start en zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 opgeleverd worden.

Aedifica's totale investering³ zal ca. 2,5 miljoen € bedragen.

Het kinderdagverblijf zal worden geëxploiteerd door **Pilke**, een Finse exploitant van kinderdagverblijven die innovatieve onderwijs- en opvangdiensten voor jonge kinderen aanbiedt aan meer dan 10.000 kinderen in meer dan 173 kinderdagverblijven in heel Finland, met ongeveer 2.000 medewerkers. Pilke exploiteert thans 23 Aedifica-vestigingen.

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

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



28 juni 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

3. Ontwikkeling van een woonzorgcentrum in Oulu (Finland)



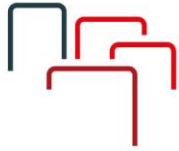
Oulu Juhlarssi (impressie) – Oulu

Oulu Juhlarssi zal gebouwd worden in een residentiële wijk in Oulu (209.000 inwoners). Het woonzorgcentrum is specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en zal een nieuwe thuis bieden aan 58 bewoners. Het is ontworpen en ontwikkeld door Hoivatilat. De bouwwerkzaamheden zijn recent van start gegaan en zullen naar verwachting in het derde kwartaal van 2022 worden opgeleverd.

Aedifica's totale investering⁴ zal ca. 7 miljoen € bedragen.

Het woonzorgcentrum zal worden geëxploiteerd door **Attendo** (zie hierboven). De site zal worden verhuurd op basis van een nieuwe niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar.

⁴ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregelende vastgoedvennootschappen



28 juni 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

4. Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft⁵.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline ¹	Totaal
UK Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) ²	14/01/2021	Essex	45	-	45
NL Joint venture met Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE Bridhaven	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI Laukaa Peurungantie	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL Martha Flora Oegstgeest	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK Shipley Canal Works ²	05/03/2021	Shipley	2	8	10
IE Virtue-portefeuille (4 woonzorgcentra)	11/03/2021	Ierland	26	-	26
UK Corby Priors Hall Park ²	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK Wellingborough Glenvale Park ²	19/03/2021	Wellingborough	-	15	15
NL Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra)	31/03/2021	Duitsland	201	44	245
UK Aylesbury Martin Dalby ²	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE Herontwikkelingsproject Orpea Brussel (8 woonzorgcentra)	28/05/2021	België	-	47	47
NL Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
SE Portfolio van 17 gespecialiseerde woonzorgcentra ²	24/06/2021	Zweden	-	53	53
FI Portfolio van 3 zorgvastgoedsites	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI Kangasala Vällintie	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI Oulu Juhlararssi	28/06/2021	Oulu	-	7	7
Totaal op 28 juni 2021			339	211	550

¹ De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

² Bedragen in £ en SEK werden omgezet in € op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.

⁵ 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

28 juni 2021 – 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 510 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 4 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 25 juni 2021 ca. 4,1 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

