

10 september 2020 – 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')

Tweede raamovereenkomst met Specht Gruppe voor de ontwikkeling van 10 zorgcampussen in Duitsland

- **Ondertekening van een tweede raamovereenkomst met Specht Gruppe voor de ontwikkeling van 10 zorgcampussen in Duitsland met een totale capaciteit van 1.260 eenheden**
 - **Totale investering: ca. 200 miljoen €**
 - **Totale capaciteit: ca. 1.260 eenheden**
 - **Initiële brutohuurrendement: ca. 5%**
 - **Uitbater: hoofdhuur met Specht Gruppe, maar uiteindelijk een gediversifieerde pool van huurders**
 - **Verwachte opleveringsdatum: 2022-2024**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica is zeer verheugd om haar langdurige samenwerking met Specht Gruppe voort te zetten met een nieuwe raamovereenkomst voor de ontwikkeling van 10 zorgcampussen. Drie jaar geleden hebben we een eerste raamovereenkomst getekend, die resulteerde in 16 ontwikkelingsprojecten en de acquisitie van 5 bestaande zorglocaties. Met deze tweede raamovereenkomst investeert Aedifica opnieuw in de ontwikkeling van kwalitatieve, innovatieve residentiële zorggebouwen die beantwoorden aan de evoluerende verwachtingen van ouderen en de actuele uitdagingen in de zorgsector.”*

Heinz Beekmann, Country Manager van Aedifica Duitsland, voegt daaraan toe: *“Aedifica zal ca. 200 miljoen € investeren in 10 campussen op toplocaties die ca. 1.260 bewoners zullen huisvesten en complementaire zorgfuncties combineren. Alle gebouwen zullen naar verwachting tegen eind 2024 zijn opgeleverd. Met deze overeenkomst zet Aedifica opnieuw een grote stap vooruit in de uitbreiding van haar Duitse zorgportefeuille en blijft de Groep bouwen aan het zorgvastgoed van de toekomst. Deze transactie onderstreept het belang van de Duitse markt, die duurzame groei voor onze onderneming oplevert.”*



10 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET

Aedifica heeft een tweede raamovereenkomst getekend met Specht Gruppe voor de ontwikkeling van 10 nieuwe zorgcampussen in Duitsland. De groep zal een totaal bedrag van ca. 200 miljoen € investeren.

Beschrijving van de sites

De tien nieuwe zorgcampussen hebben een uitstekende ligging in residentiële wijken in de deelstaten Beieren, Bremen, Hamburg, Nedersaksen en Noordrijn-Westfalen (zie onderstaande tabel¹). De zorgcampussen zijn gericht op ouderen met hoge zorgbehoeften ('Pflegeheim') en zullen ook plaats bieden aan ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag (seniorenappartementen/'Betreutes Wohnen'). Na afronding van de bouwwerken zal de hele portefeuille een totale capaciteit hebben voor ca. 1.260 bewoners.

| Locatie | Deelstaat | Woonzorgcentrum-eenheden | Senioren-appartementen |
|-----------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Bad Reichenhall | Beieren | 90 | - |
| Bremen | Bremen | 150 | 60 |
| Hamburg | Hamburg | 150 | 80 |
| Hamburg | Hamburg | 54 | - |
| Fredenbeck | Nedersaksen | 94 | - |
| Stuhr | Nedersaksen | 100 | 80 |
| Twistringgen | Nedersaksen | 99 | - |
| Uetze | Nedersaksen | 84 | 29 |
| Winsen (Luhe) | Nedersaksen | 60 | 30 |
| Stadtlohn | Noordrijn-Westfalen | 88 | 12 |
| Totaal | | 969 | 291 |

De bouwwerken aan de eerste ontwikkelingsprojecten van deze portefeuille zouden vóór het einde van 2021 van start gaan en zullen naar verwachting in de tweede helft van 2022 worden afgerond. De overige sites zullen naar verwachting ten laatste in het vierde kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

¹ Deze lijst kan nog worden gewijzigd door, onder andere, het (niet) verkrijgen van bouwvergunningen.



10 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Project (tekening)

Beschrijving van de transactie

Aedifica zal de grondposities waarop de zorgcampussen zullen worden gebouwd, verwerven via de overname van vastgoedvennootschappen van Specht Gruppe (in principe na het verkrijgen van de vereiste plannings- en bouwvergunningen). Na de verwerving van de controle zal gestart worden met het oprichten van de gebouwen. Daarvoor wordt een overeenkomst gesloten met Specht Gruppe, die de bouwwerken zal uitvoeren. Ervan uitgaande dat alle vergunningen verkregen worden, zal Aedifica's investering uiteindelijk ca. 200 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten

Alle campussen zullen worden opgenomen in een hoofdhuurovereenkomst met een entiteit van Specht Gruppe, maar het is de intentie van beide partijen om de campussen uit te laten baten door een gediversifieerde pool van professionele private en non-profit zorgexploitanten.

De sites zullen worden verhuurd op basis van niet-opzegbare huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar. Het onderhoud van de sites wordt daarenboven afgedekt door een in de tijd beperkte triple net garantie.

Na oplevering van de bouwwerken zal het initiële brutohuurrendement van de portefeuille ca. 5% bedragen.



PERSBERICHT

10 september 2020 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Project (tekening)

Specht Gruppe

Specht Gruppe beschikt over meer dan dertig jaar ervaring in de ontwikkeling, bouw en exploitatie van zorgvastgoed voor senioren in Duitsland. Sinds 1988 realiseerde de groep al meer dan 100 zorgvastgoedsites in bijna alle Duitse deelstaten.

Na de acquisitie van een portefeuille van 8 woonzorgcentra van Specht Gruppe in 2014 hebben Aedifica en Specht Gruppe in 2017 een eerste raamovereenkomst getekend voor de ontwikkeling van een portefeuille van zorgcampussen. De samenwerking die door deze eerste raamovereenkomst in gang is gezet, heeft uiteindelijk geresulteerd in de ontwikkeling van 16 projecten (waarvan er 4 reeds zijn afgerond, 9 in aanbouw zijn en 3 voor het einde van 2020 zullen worden opgestart) en in de acquisitie door Aedifica van 5 andere bestaande zorglocaties van Specht Gruppe.

Met deze tweede raamovereenkomst wordt een nieuwe pipeline van 10 ontwikkelingsprojecten aan de Duitse portefeuille toegevoegd.



PERSBERICHT

10 september 2020 – 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 450 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van ongeveer 3,4 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 9 september 2020 ca. 2,8 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-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 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

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

Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu

