

22 december 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')

Oplevering van 2 zorgcampussen in Duitsland

- **Oplevering van 2 zorgcampussen uit de 1^{ste} raamovereenkomst met Specht Gruppe**
 - **Totale investering: ca. 49 miljoen €**
 - **Totale capaciteit: 261 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: >5%**
 - **Exploitant: EMVIA LIVING**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica breidt haar zorgvastgoedportefeuille in Duitsland verder uit door de oplevering van twee zorgcampussen in Wolfsburg en Cuxhaven. We hebben ca. 49 miljoen € geïnvesteerd in twee gloednieuwe gebouwen die plaats bieden aan 261 ouderen. De campussen maken deel uit van onze eerste samenwerkingsovereenkomst met Specht Gruppe, waarvan intussen reeds tien ontwikkelingsprojecten werden opgeleverd. We kijken ernaar uit om deze vruchtbare samenwerking met Specht Gruppe verder te zetten en met ons Duits team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

Heinz Beekmann, Country Manager van Aedifica Duitsland, voegt daaraan toe: *“Door de oplevering van deze twee zorgcampussen overschrijdt Aedifica’s zorgvastgoedportefeuille de kaap van 1 miljard € en sluiten we het jaar mooi af. Dankzij ons omvangrijke investeringsprogramma blijven we ook in 2022 in Duitsland verder bouwen aan het zorgvastgoed van de toekomst en komen we tegemoet aan de toenemende zorg- en huisvestingsbehoeften van de vergrijzende Duitse bevolking.”*



22 december 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Seniorenquartier Wolfsburg – Wolfsburg

Op 22 december 2021 vond de oplevering plaats van twee zorgcampussen uit de eerste raamovereenkomst met Specht Gruppe. **Seniorenquartier Wolfsburg**¹ in Wolfsburg (124.000 inwoners, deelstaat Nedersaksen) biedt plaats aan 86 ouderen met hoge zorgbehoeften en 55 ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag. Daarnaast omvat de zorgcampus ook een kinderdagverblijf. **Seniorenquartier Cuxhaven** in Cuxhaven (48.000 inwoners, deelstaat Nedersaksen) biedt plaats aan 120 ouderen met hoge zorgbehoeften. Aedifica's totale investering (inclusief de acquisitie van de grondposities en de bouwwerken) bedraagt voor de twee sites in totaal ca. 49 miljoen €.

Naam	Locatie	Totale investering (in miljoen €)	Woonzorgcentrum- eenheden	Senioren- appartementen	Extra
Seniorenquartier Wolfsburg	Wolfsburg	31	86	55	Kinderdagverblijf
Seniorenquartier Cuxhaven	Cuxhaven	18	120	-	
Totaal		49	206	55	

Beide campussen worden uitgebaat door de EMVIA LIVING-groep, een Duitse privéspeler in de ouderenzorgsector. De groep exploiteert thans meer dan 6.500 eenheden in 60 sites en telt meer dan 3.200 medewerkers. EMVIA LIVING is al uitbater van verschillende Aedifica-sites en zal ook andere zorgcampussen die Aedifica met Specht Gruppe bouwt in exploitatie nemen.

De zorgcampussen worden verhuurd op basis van niet-opzegbare huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar. Het onderhoud van de sites wordt afgedekt door een triple net garantie van 15 jaar. Het initiële nettohuurrendement bedraagt meer dan 5%.

¹ Seniorenquartier Wolfsburg werd reeds gedeeltelijk opgeleverd in juli 2021.



22 december 2021 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40 CET



Seniorenquartier Cuxhaven – Cuxhaven

Specht Gruppe

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

Aedifica en Specht Gruppe hebben in 2017 een eerste raamovereenkomst getekend voor de ontwikkeling van een portefeuille van zorgcampussen. Na de opleveringen van vandaag heeft de samenwerking die door deze eerste raamovereenkomst in gang is gezet uiteindelijk geresulteerd in de ontwikkeling van 16 projecten (waarvan er 10 reeds zijn afgerond en 6 in aanbouw zijn) en in de acquisitie door Aedifica van 5 andere bestaande zorglocaties van Specht Gruppe.

In september 2020² hebben Aedifica en Specht Gruppe een tweede raamovereenkomst ondertekend voor de ontwikkeling van 10 bijkomende zorgcampussen in Duitsland. Die campussen, goed voor een investering van ca. 200 miljoen €, zullen naar verwachting tegen het vierde kwartaal van 2024 worden opgeleverd. In juli 2021³ werd reeds de uitvoering van de eerste fase van deze tweede raamovereenkomst aangekondigd, die de bouw van vijf zorgcampussen omvat.

² Zie persbericht van 10 september 2020.

³ Zie persbericht van 22 juli 2021.



22 december 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 570 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 4,6 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds maart 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. De marktkapitalisatie bedroeg op 21 december 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

