

30 september 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 18 miljoen € in de acquisitie van 2 woonzorgcentra in Duitsland**

- **Overeenkomst voor de acquisitie van 2 woonzorgcentra in Duisburg (Duitsland) die reeds in exploitatie zijn**
  - **Totale investering: ca. 18 miljoen €**
  - **Totale capaciteit: 126 bewoners**
  - **Initieel brutohuurrendement: ca. 5,5%**
  - **Exploitant: Procuritas GmbH**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica breidt haar Duitse zorgvastgoedportefeuille verder uit met de acquisitie van 2 woonzorgcentra die reeds in exploitatie zijn voor een totaalbedrag van ca. 18 miljoen €. We kijken ernaar uit om met ons Duits team verder te blijven investeren in futureproof zorgvastgoed.”*

**Heinz Beekmann, Country Manager van Aedifica Duitsland, voegt daaraan toe:** *“Beide woonzorgcentra liggen in Duisburg en bieden plaats aan een totaal van 126 ouderen met hoge zorgbehoeften. Bovendien starten we dankzij deze acquisitie een samenwerking met Procuritas GmbH, een ervaren Duitse zorgexploitant.”*



30 september 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Vandaag heeft Aedifica een overeenkomst gesloten voor de acquisitie van twee woonzorgcentra die reeds in exploitatie zijn in Duisburg (DE) voor een totaalbedrag van ca. 18 miljoen €.



*Haus Wedau – Duisburg*

### **Beschrijving van de sites**

**Haus Wedau**<sup>1</sup> en **Haus Marxloh**<sup>2</sup> hebben een uitstekende ligging in residentiële wijken van Duisburg (496.000 inwoners, deelstaat Noordrijn-Westfalen). Ze bieden plaats aan respectievelijk 70 en 56 residenten in ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. Beide woonzorgcentra werden gebouwd in 1998 en gerenoveerd in 2007. Aedifica voorziet een budget van ca. 4 miljoen € voor renovatiewerken in Haus Marxloh. Dat renovatiebudget omvat ook investeringen in de optimalisering van de energieprestaties van het gebouw, waardoor het zal bijdragen aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille. De werken zullen in de loop van de komende twee jaar worden uitgevoerd.

<sup>1</sup> Adres: Masurenallee 255, 47279 Duisburg (Duitsland).

<sup>2</sup> Adres: Kaiser-Wilhelm-Straße 233, 47169 Duisburg (Duitsland).



30 september 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**



*Haus Marxloh – Duisburg*

### **Beschrijving van de transactie**

De overeenkomst voor de acquisitie van de twee gebouwen werd vandaag verleden en is nog onderworpen aan in Duitsland gebruikelijke, voornamelijk administratieve, voorwaarden. Die voorwaarden zullen in principe in de loop van de komende maanden vervuld worden, waarna Aedifica de koopprijs zal betalen en automatisch de eigendom en het genot van deze twee sites zal verwerven.

De totale conventionele aanschaffingswaarde bedraagt ca. 14 miljoen €. Aedifica voorziet een budget van ca. 4 miljoen € voor de renovatiewerken in Haus Marxloh. De totale investering<sup>3</sup> van Aedifica zal op termijn dus ca. 18 miljoen € bedragen.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten**

Beide woonzorgcentra worden uitgebaat door **Procuritas GmbH**, een private speler met meer dan 15 jaar ervaring in de Duitse ouderenzorgsector. Procuritas biedt residentiële zorg aan bijna 600 ouderen in negen woonzorgcentra en twee serviceflatgebouwen. Daarnaast biedt Procuritas ook thuiszorgdiensten aan ouderen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle speler in de Duitse ouderenzorgsector.

De woonzorgcentra worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomsten met een looptijd van 25 jaar. Het initiële brutohuurrendement zal na oplevering van de renovatiewerken ca. 5,5% bedragen.

<sup>3</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



30 september 2021 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

### Investerings sinds het begin van 2021

In de tabel hieronder staan de investeringen opgelijst die de Groep sinds 1 januari 2021 gerealiseerd heeft<sup>4</sup>.

(in miljoen €)	Datum	Locatie	Uitgevoerde investeringen	Pipeline <sup>1</sup>	Totaal
UK Excelcare-portefeuille (3 woonzorgcentra) <sup>2</sup>	13/01/2021	Essex	45	-	45
NL Joint venture met Korian: Blaricum (50/50)	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI 2 ontwikkelingsprojecten	30/01/2021	Finland	0	9	9
FI Espoo Rajamännynahde	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE Brídhaven	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 <sup>2</sup>	05/03/2021	Shipley	2	8	10
IE Virtue-portefeuille (4 woonzorgcentra)	09/03/2021	Ierland	26	-	26
UK Corby Priors Hall Park <sup>2</sup>	19/03/2021	Corby	3	11	14
UK Wellingborough Glenvale Park <sup>2</sup>	19/03/2021	Wellingborough	3	12	15
NL Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
FI 3 ontwikkelingsprojecten	31/03/2021	Finland	0	9	9
DE Azurit-portefeuille (19 woonzorgcentra)	31/03/2021	Duitsland	236	9	245
UK Aylesbury Martin Dalby Way <sup>2</sup>	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE Herontwikkelingsproject Orpea Brussel (8 woonzorgcentra)	28/05/2021	Brussel	-	47	47
NL Martha Flora Breda	28/05/2021	Breda	2	5	7
FI Portefeuille van 3 zorgvastgoedsites	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI Kangasala Vällintie	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI Oulu Juhlamarssi	28/06/2021	Oulu	-	7	7
DE Specht Gruppe: 2 <sup>de</sup> raamovereenkomst (5 zorgcampussen)	29/06/2021	Duitsland	8	70	78
BE Domaine de la Rose Blanche	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
NL De Volder Staete	06/07/2021	Almere	1	10	11
IE Millbrook Manor	26/07/2021	Saggart	13	4	17
IE St. Doolagh's	26/07/2021	Balgriffin	5	15	20
SE Portefeuille van 16 specialistische residentiële zorgcentra <sup>2</sup>	08/09/2021	Zweden	46	7	53
DE Procuritas-portefeuille (2 woonzorgcentra)	30/09/2021	Duisburg	-	18	18
<b>Totaal op 30 september 2021</b>			<b>470</b>	<b>262</b>	<b>731</b>

<sup>1</sup> De pipeline omvat ontwikkelingsprojecten en acquisities onder opschortende voorwaarden.

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

<sup>4</sup> De gegevens in deze tabel zijn afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het vermelde totaal.



30 september 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 540 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden en Ierland, met een waarde van meer dan 4,4 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 29 september 2021 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 basishypothese 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](http://www.aedifica.eu)

