

Le 22 décembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « **Société** »)

Réception de 2 campus de soins en Allemagne

- **Réception de 2 campus de soins à Wolfsburg et Cuxhaven (DE)**
 - **Investissement total : environ 49 millions €**
 - **Capacité totale : 261 résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ >5%**
 - **Exploitant : EMVIA LIVING**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Allemagne avec l'achèvement de deux campus de soins à Wolfsburg et Cuxhaven. Nous avons investi environ 49 millions € dans deux bâtiments tout neufs qui peuvent accueillir 261 personnes âgées. Ces campus font partie de notre premier accord de coopération avec Specht Gruppe, dont dix projets de développement ont déjà été réalisés. Nous nous réjouissons de poursuivre cette coopération fructueuse avec Specht Gruppe et de continuer à investir dans de l'immobilier de santé à l'épreuve du temps avec notre équipe allemande.* »

Heinz Beekmann, Country Manager d'Aedifica Allemagne, ajoute : « *Avec l'achèvement de ces deux campus de soins, le portefeuille immobilier allemand d'Aedifica a atteint le cap de 1 milliard €, note positive pour terminer l'année. Grâce à notre vaste programme d'investissements, nous continuerons en 2022 à construire l'immobilier de santé du futur en Allemagne et à apporter une réponse aux besoins croissants en matière de soins et de logement de la population allemande vieillissante.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 décembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Seniorenquartier Wolfsburg – Wolfsburg

Le 22 décembre 2021, deux campus de soins du premier accord-cadre avec Specht Gruppe ont été achevés. **Seniorenquartier Wolfsburg**¹ à Wolfsburg (124.000 habitants, Land de Basse-Saxe) peut accueillir 86 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et 55 personnes âgées autonomes souhaitant des services sur demande. En outre, le campus de soins comprend une crèche. **Seniorenquartier Cuxhaven** à Cuxhaven (48.000 habitants, Land de Basse-Saxe) peut accueillir 120 personnes nécessitant une assistance permanente. L'investissement total d'Aedifica (y compris l'acquisition des terrains et les travaux de construction) pour les deux sites s'élève à environ 49 millions €.

Nom	Localisation	Investissement total (en millions €)	Unités de maison de repos	Appartements pour seniors	Extra
Seniorenquartier Wolfsburg	Wolfsburg	31	86	55	Crèche
Seniorenquartier Cuxhaven	Cuxhaven	18	120	-	
Total		49	206	55	

Les deux campus de soins sont exploités par le groupe EMVIA LIVING, un acteur privé allemand dans le monde des soins aux personnes âgées. Le groupe, qui compte plus de 3.200 collaborateurs, gère actuellement plus de 6.500 unités réparties sur 60 sites. EMVIA LIVING s'occupe déjà de l'exploitation de plusieurs sites appartenant à Aedifica et sera également le futur exploitant d'autres campus de soins qu'Aedifica construit avec Specht Gruppe.

Les campus de soins sont loués sur la base de contrats non résiliables de 30 ans. L'entretien des sites est couvert par une garantie triple net de 15 ans. Les rendements locatifs nets initiaux s'élèvent à plus de 5 %.

¹ Seniorenquartier Wolfsburg était déjà partiellement achevé en juillet 2021.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 décembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET



Seniorenquartier Cuxhaven – Cuxhaven

Specht Gruppe

Specht Gruppe dispose de près de 30 ans d'expérience dans le domaine du développement, de la construction et de l'exploitation de sites d'immobilier de santé destiné aux personnes âgées en Allemagne. Depuis 1988, le groupe a en effet réalisé plus de 100 sites d'immobilier de santé dans presque tous les Länder allemands.

Aedifica et Specht Gruppe ont signé un premier accord-cadre pour le développement d'un portefeuille de campus de soins en 2017. Après les réceptions d'aujourd'hui, la collaboration initiée par ce premier accord-cadre a finalement donné lieu au développement de 16 projets (dont 10 ont déjà été finalisés et 6 sont en cours de construction) et, en outre, à l'acquisition par Aedifica de 5 autres établissements de soins existants de Specht Gruppe.

En septembre 2020², Aedifica et Specht Gruppe ont signé un deuxième accord-cadre pour le développement de 10 campus de soins supplémentaires en Allemagne. Ces campus, qui représentent un investissement d'environ 200 millions €, devraient être achevés d'ici le quatrième trimestre 2024. En juillet 2021³, l'exécution de la première phase de ce deuxième accord-cadre, qui comprend la construction de cinq campus de soins, a déjà été annoncée.

² Voir communiqué de presse du 10 septembre 2020.

³ Voir communiqué de presse du 22 juillet 2021.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22 décembre 2021 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 570 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 4,6 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis mars 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. Sa capitalisation boursière était d'environ 4,1 milliards € au 21 décembre 2021.

Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR.

Informations sur les déclarations prévisionnelles

Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

Pour toute information complémentaire

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

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

