

29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40/11, 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPR Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

Aktuelle Fertigstellungen von Entwicklungsprojekten: 6 neue Gebäude zum Portfolio hinzugefügt

- **Fertigstellung von 6 Entwicklungsprojekten in den Niederlanden, Großbritannien, Finnland und Deutschland**
 - **Gesamtinvestition: rd. 57 Millionen €**
 - **Gesamtkapazität: 301 Bewohner & 36 Kinder**

Name	Standort	Fertigstellung	Gesamt-investition (in Mio. €)	Bruttoanfangs- rendite (rd. %)	Kapazität (Nutzer)	Betreiber	Pflegeart
Hamberley Hailsham	Hailsham (UK)	28.01.2021	16	5,5%	60	Hamberley Care Homes	Senioren- pflegeheim
Villa Nuova	Vorden (NL)	23.02.2021	7	5,5%	30	Senior Living Group	Senioren- pflegeheim
Oulunsalon Vihannestie	Oulu (FI)	26.02.2021	1	7%	36	Siriuspäiväkodit	Kinderbetreuung
Porin Kerhotie	Pori (FI)	19.03.2021	3	7%	32	Dagmaaria	Senioren- pflegeheim
Seniorenquartier Kaemenas Hof	Bremen (DE)	29.03.2021	16	>5%	75	EMVIA Living	Senioren- pflegeheim
Seniorenquartier Heiligenhafen	Heiligenhafen (DE)	20.04.2021	14	>5%	104	EMVIA Living	Senioren- pflegeheim
Summe			57		337		

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert: „Aedifica hat 6 nagelneue Pflegestandorte in den Niederlanden, Großbritannien, Finnland und Deutschland für einen Gesamtbetrag von 57 Mio. € fertiggestellt. Die Standorte in den Niederlanden und in Großbritannien richten sich beide an Senioren mit hohem Pflegebedarf. Die beiden Gebäude in Finnland sind für Kinderbetreuung und Seniorenpflege bestimmt und wurden durch Hoivatilat entworfen und entwickelt. Die zwei Pflegecampus in Deutschland sind für Senioren bestimmt und wurden im Rahmen der ersten Rahmenvereinbarung mit der Specht Gruppe¹ entwickelt. 6 Pflegecampus aus dieser ersten Rahmenvereinbarung sind inzwischen vollständig fertiggestellt, während 10 andere Pflegecampus momentan im Bau sind. Wir freuen uns darauf, auch künftig gemeinsam mit unseren Teams vor Ort zukunftsichere Pflegeimmobilien zu entwickeln und in sie zu investieren.“

¹ Siehe Pressemitteilungen vom 23. Mai 2019 und 17. Dezember 2019.



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

1. Fertigstellung eines Pflegeheims in Hailsham (Großbritannien)



Hamberley Hailsham – Hailsham

Am 28. Januar 2021 wurde das Pflegeheim **Hamberly Hailsham**² in Hailsham, East Sussex (20.000 Einwohner) fertiggestellt. Das Pflegeheim bietet 60 Bewohnern ein neues Zuhause mit großen Zimmern, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren mit hohem Pflegebedarf zugeschnitten sind.

Das Pflegeheim wurde von der Hamberley Group errichtet und wird auch von ihr betrieben. Diese Gruppe ist ein erfahrener Entwickler und Betreiber von Luxuspflegezentren in Großbritannien. Hamberley Care Homes, 2019 zum Pflegeheimbetreiber des Jahres gekürt (HealthInvestor Awards), bietet hochwertige stationäre Pflege und Demenzpflege in 10 Pflegeheimen im höchsten Marktsegment an.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 14,5 Mio. £ (rd. 16 Mio. €). Das Pflegeheim wird auf der Grundlage eines langfristigen, unkündbaren NNN-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 5,5%.

² Adresse: 116 London Road in Hailsham, BN27 3AL (Großbritannien)



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

2. Fertigstellung einer Pflegeresidenz in Vorden (Niederlande)



Villa Nuova – Vorden

Am 23. Februar 2021 wurde die Pflegeresidenz **Villa Nuova**³ in Vorden, einer Teilgemeinde von Bronckhorst (36.000 Einwohner) fertiggestellt. Diese klein gehaltene Pflegeresidenz beherbergt 28 ältere Bewohner mit hohem Pflegebedarf und verfügt über 2 (Ehepaar-) Appartements für Senioren, die selbständig wohnen und auf Anfrage Pflegedienste nutzen möchten.

Villa Nuova wird von der Korian-Gruppe unter der Stepping Stones-Marke betrieben. Korian ist ein namhafter europäischer Betreiber von Pflegeheimen, der bereits in 7 Ländern (Belgien, Frankreich, Deutschland, Italien, Niederlande, Spanien und Großbritannien) aktiv ist. Die Gruppe betreibt mehr als 1.000 Pflegegebäude (darunter 50 Aedifica-Standorte), bietet sowohl stationäre als auch ambulante Pflege für mehr als 470.000 Bewohner und Patienten an und beschäftigt insgesamt mehr als 57.000 Mitarbeiter.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 7 Mio. € (rd. 2,5 Mio. € für das Grundstück und rd. 5 Mio. € für die Bauarbeiten). Der Standort wird auf der Grundlage eines langfristigen, NNN-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 20 Jahren vermietet. Die Nettoanfangsrendite beträgt rd. 5,5%.

³ Adresse: Zutphenseweg 73 in 7251 DJ Vorden (Niederlande)



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

3. Fertigstellung einer Kindertagesstätte in Oulu (Finnland)



Oulunsalon Vihannestie – Oulu

Am 26. Februar 2021 wurde **Oulunsalon Vihannestie**⁴ in Oulu (209.000 Einwohner) fertiggestellt. Das Projekt wurde durch Hoivatilat entworfen und entwickelt. In dieser Kindertagesstätte werden täglich bis zu 36 Kinder betreut.

Das Gebäude wird durch Siriuspäiväkodit Oy betrieben, einen finnischen Betreiber von Kindertagesstätten, der hochwertige Tagesbetreuungsleistungen anbietet. Siriuspäiväkodit (gegründet 1996) hat mehr als 25 Jahre Erfahrung und betreibt bereits sechs Kindertagesstätten in der Region Oulu.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 1 Mio. €. Der Standort wird auf der Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 15 Jahren vermietet.

⁴ Adresse: Oulunsalo 10, 90460 Oulu (Finnland)



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

4. Fertigstellung eines Pflegeheims in Pori (Finnland)



Porin Kerhotie – Pori

Am 19. März 2021 wurde das Pflegeheim **Porin Kerhotie**⁵ in Pori (76.000 Einwohner) fertiggestellt. Das Projekt wurde durch Hoivatilat entworfen und entwickelt. Dieses klein gehaltene Pflegeheim ist speziell auf die Bedürfnisse von Senioren mit hohem Pflegebedarf zugeschnitten und bietet Platz für 32 Bewohner.

Das Pflegeheim wird durch Dagmaaria betrieben, einen lokalen Anbieter, der seit mehr als 15 Jahren Erfahrung als Pflegeanbieter für Senioren hat. Aedifica freut sich auf diese neue Zusammenarbeit mit einem namhaften Anbieter im finnischen Seniorenpflegebereich.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 3 Millionen €. Der Standort wird auf der Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 15 Jahren vermietet.

⁵ Adresse: Kerhotie 1, 28800 Pori (Finnland)



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

5. Fertigstellung eines Pflegecampus in Bremen (Deutschland)



Seniorenquartier Kaemenas Hof – Bremen

Am 29. März 2021 wurde das **Seniorenquartier Kaemenas Hof**⁶ in Bremen (569.000 Einwohner) fertiggestellt, der fünfte vollständig realisierte Pflegecampus als Ergebnis der ersten Rahmenvereinbarung mit der Specht Gruppe⁷. Der Pflegecampus beherbergt 75 Senioren mit hohem Pflegebedarf (Pflegeheim).

Der Pflegecampus wird von der EMVIA Living-Gruppe betrieben, einem privaten deutschen Seniorenpflegeanbieter. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 5.800 Plätze an 50 Standorten und zählt rd. 4.800 Mitarbeiter. EMVIA Living ist bereits Betreiber von 10 Aedifica-Standorten und wird den Betrieb von weiteren Pflegestandorten, die Aedifica momentan mit der Specht Gruppe baut, übernehmen.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 16 Mio. €. (rd. 1 Mio. € für den Grundstück und rd. 15 Mio. € für die Bauarbeiten). Das Pflegeheim wird auf der Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Die Instandhaltung des Standortes wird durch eine Triple-Net-Garantie mit einer Laufzeit von 15 Jahren abgedeckt. Die Bruttoanfangsrendite beträgt mehr als 5%.

⁶ Adresse: Rockwinkeler Landstr. 153, 28325 Bremen (Deutschland).

⁷ Die durch die erste Rahmenvereinbarung in Gang gesetzte Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe resultierte in der Entwicklung von 16 Projekten (wovon 6 vollständig fertiggestellt und 10 im Bau sind).



29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

6. Fertigstellung eines Pflegecampus in Heiligenhafen (Deutschland)



Seniorenquartier Heiligenhafen – Heiligenhafen

Am 20. April 2021 wurde das **Seniorenquartier Heiligenhafen**⁸ in Heiligenhafen (9.000 Einwohner) fertiggestellt, der sechste vollständig realisierte Pflegecampus als Ergebnis der ersten Rahmenvereinbarung mit der Specht Gruppe. Der Pflegecampus beherbergt 81 Senioren mit hohen Pflegebedürfnissen (Pflegeheim) und 23 Senioren, die selbständig wohnen und bei Bedarf Pflege und Dienstleistungen beanspruchen möchten (Seniorenwohnungen/Betreutes Wohnen). Der Pflegecampus wird durch die EMVIA Living-Gruppe betrieben.

Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 14 Mio. €. (rd. 1 Million € für das Grundstück und rd. 13 Mio. € für die Bauarbeiten). Das Pflegeheim wird auf der Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Die Instandhaltung des Standortes wird durch eine Triple-Net-Garantie mit einer Laufzeit von 15 Jahren abgedeckt. Die Bruttoanfangsrendite beträgt mehr als 5%.

⁸ Adresse: Lütjenburger Weg 118, 23774 Heiligenhafen (Deutschland)



PRESSEMITTEILUNG

29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

7. Investments seit der Kapitalerhöhung von Oktober 2020

Am 27. Oktober 2020 hat Aedifica eine Kapitalerhöhung von 459 Millionen € abgeschlossen, die bisher größte im belgischen REIT-Sektor. In der untenstehenden Tabelle sind die Investments aufgelistet, die die Gruppe seit der Kapitalerhöhung realisiert hat⁹.

(in Millionen €)		Datum	Standort	Realisierte Investitionen	Pipeline ¹	Summe
BE	Le Jardin Intérieur	30.10.2020	Frasnes-lez-Anvaing	22	-	22
FI	Portfolio von 7 Pflegestandorten	10.12.2020	Finnland	27	-	27
NL	Joint venture mit Korian: Lelystad, Soest, Woudenberg, Hengelo (50/50)	10.12.2020	Niederlande	6	11	17
UK	Entwicklungsprojekt in Chard ³	15.12.2020	Chard	-	14	14
DE	Specht Gruppe: Cuxhaven, Gera, Gummersbach & Schwerin ²	16.12.2020	Deutschland	4	66	70
BE	De Gouden Jaren	17.12.2020	Tienen	8	-	8
FI	Portfolio von 10 Pflegestandorten	17.12.2020	Finnland	82	-	82
NL	OZC Orion	17.12.2020	Leidersdorp	6	-	6
NL	Neuentwicklungsprojekt in Zwolle	17.12.2020	Zwolle	3	5	8
NL	Pachtersef	17.12.2020	Apeldoorn	8	-	8
NL	Pflege-campus Uden	24.12.2020	Uden	20	-	20
UK	Excelcare-Portfolio (3 Pflegezentren)	14.01.2021	Essex	45	-	45
NL	Joint venture mit Korian: Blaricum (50/50)	26.01.2021	Blaricum	1	3	4
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	05.03.2021	Shipley	2	8	10
IE	Virtue-Portfolio (4 Pflegezentren)	11.03.2021	Irland	26	-	26
UK	Corby Priors Hall Park	19.03.2021	Corby	3	11	14
UK	Wellingborough Glenvale Park	19.03.2021	Wellingborough	-	15	15
NL	Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht	30.03.2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
DE	Azurit-Portfolio (19 Pflegezentren)	31.03.2021	Deutschland	245	-	245
Gesamtsumme am 29. April 2021				305	384	689

¹ Die Pipeline umfasst Entwicklungsprojekte und Akquisitionen unter aufschiebenden Bedingungen.

² Realisierung von davor abgeschlossenen Vereinbarungen.

³ Beträge in £ werden umgerechnet in €, auf der Basis des Wechselkurses zum Datum der Transaktion.

⁹ Die Angaben in dieser Tabelle sind gerundet. Daher ist es möglich, dass die Summe bestimmter Angaben nicht der angegebenen Gesamtsumme entspricht.



PRESSEMITTEILUNG

29. April 2021 – nach Schließung der Märkte
unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Über Aedifica

Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche sich auf europäische Immobilien im Gesundheitssektor spezialisiert, insbesondere auf Wohnimmobilien für Senioren. Aedifica hat ein Immobilienportfolio von 500 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, Großbritannien, Finnland, Schweden und Irland mit einem Wert von mehr als 3,8 Milliarden € aufgebaut.

Aedifica ist beim Euronext Brussels (2006) und beim Euronext Amsterdam (2019) unter den folgenden Codes notiert: AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Seit März 2020 ist Aedifica Teil des BEL 20, des Referenz-Index der Euronext Brüssel. Die Börsenkapitalisierung betrug am 28. April 2021 rd. 3,4 Mrd. €.

Aedifica ist Teil der Indizes EPRA , Stoxx Europe 600 und GPR.

Vorsicht bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Diese Mitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, insbesondere Aussagen zu Plänen, Zielen, Erwartungen und Vorhaben von Aedifica. Die Leser werden hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass solche Aussagen bekannte oder unbekannte Risiken beinhalten und daher großen operativen, wirtschaftlichen und wettbewerblichen Unsicherheiten unterliegen. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten eintreten oder getroffene Annahmen sich als nicht korrekt erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse deutlich von den vorhergesehenen, erwarteten, geplanten oder geschätzten Ergebnissen abweichen. In diesem Kontext lehnt Aedifica jede Verantwortung bezüglich der Richtigkeit der gemachten zukunftsgerichteten Aussagen ab.

Für alle weiteren Informationen

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

Discover Aedifica's Sustainability Report

www.aedifica.eu

