

20 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')

### **Aedifica zet voet aan land in Spanje**

- **Aedifica zet voet aan land in Spanje door een samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen met Neurocare Home voor de ontwikkeling van toekomstbestendige woonzorgcentra in Spanje**
  - **De partijen hebben de ambitie om een initiële portefeuille van ca. 1.000 eenheden te ontwikkelen voor een totaalbedrag van ca. 75 miljoen €**
  - **In de eerste fase van deze samenwerking zullen naar verwachting tot 5 ontwikkelingsprojecten in de loop van 2022 van start gaan**
  - **Deze projecten zullen worden ontwikkeld in de regio's Madrid, Castilië en León en Andalusië**
  - **Aedifica heeft al 1 grondpositie verworven in Castilië en León**
  - **Neurocare Home zal de woonzorgcentra ontwikkelen en exploiteren op basis van triple net langetermijnhuurovereenkomsten**
  - **Initiële huurrendementen verwacht van ca. 5,5%**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica en Neurocare Home zijn een ambitieuze langetermijnsamenwerking aangegaan waarin we onze uitgebreide ervaring in het ontwikkelen, investeren en exploiteren van zorgvastgoed zullen bundelen. Aedifica zal investeren in nieuwe, toekomstbestendige woonzorgcentra die ontwikkeld en geëxploiteerd zullen worden door Neurocare Home. Dankzij deze samenwerking voegen we een achtste land toe aan onze portefeuille en zorgen we voor verdere diversificatie. Spanje biedt Aedifica een interessante investeringsopportunity, aangezien de zorgmarkt er nog relatief gefragmenteerd is en de bevolkingsvergrizing en het gebrek aan geschikte seniorenhuisvesting er tot een toenemende vraag naar kwalitatief zorgvastgoed zullen leiden. We zijn zeer verheugd over deze belangrijke stap vooruit in ons Europese groeiverhaal en werken al aan de verdere ontwikkeling van onze activiteiten in Spanje.”*

**Diego Ortega, uitvoerend bestuurder van Neurocare Home, voegt daaraan toe:** *“Onze samenwerking met Aedifica zal ons in staat stellen te groeien en in de komende jaren een groot aantal jobs te creëren, door innovatief zorgvastgoed te ontwikkelen dat volledig is aangepast aan de behoeften van ouderen, waardoor Neurocare Home zich niet alleen door zijn uitstekende zorg en kwalitatieve dienstverlening onderscheidt, maar ook door zijn toonaangevende zorgvastgoed.”*



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

### **Beschrijving van de samenwerking**

Aedifica en Neurocare Home bundelen hun krachten en hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend om hun expertise in zorgvastgoed en zorgexploitatie te combineren met als doel een portefeuille van woonzorgcentra in Spanje te ontwikkelen. In het kader van deze overeenkomst beoogt Aedifica te investeren in een reeks kwalitatieve zorgvastgoedprojecten die zullen worden ontwikkeld door Neurocare Home, dat de zorglocaties na voltooiing zal exploiteren. Zo kan Aedifica, in samenwerking met een ervaren lokale partner, zorgvastgoed verwerven dat nieuwbouw en toekomstbestendig is.

De partijen hebben de ambitie om een initiële woonzorgcentrumportefeuille van ca. 1.000 eenheden te ontwikkelen voor een totaalbedrag van ca. 75 miljoen €. In een eerste fase zullen in de loop van 2022 tot 5 ontwikkelingsprojecten worden opgestart, meer bepaald in de regio's Madrid, Castilië en León en Andalusië. In het kader van deze overeenkomst heeft Aedifica reeds een eerste grondpositie verworven in Castilië en León.

### **Beschrijving van de ontwikkelingsprojecten**

Aedifica en Neurocare Home hebben de ambitie om op de Spaanse markt een portefeuille van kwalitatief hoogwaardige woonzorgcentra te ontwikkelen, op basis van een innovatief woonzorgconcept dat voortbouwt op de eerdere operationele ervaring van het managementteam van Neurocare Home in Spanje en de lessen die zijn getrokken uit de COVID-19-pandemie. De zorglocaties zullen hoofdzakelijk bestaan uit eenpersoonskamers met eigen badkamer en zullen de bewoners de mogelijkheid bieden om in kleinschalige communities te leven. Bovendien zullen op elke verdieping groene terrassen in de open lucht worden voorzien. Er zal ook specifieke aandacht worden besteed aan de duurzaamheid van deze nieuwe gebouwen.

De woonzorgcentra binnen deze samenwerkingsovereenkomst zullen worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar die volledig worden geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). De initiële huurrendementen zullen naar verwachting circa 5,5% bedragen.

Meer informatie over deze ontwikkelingsprojecten zal te gepasten tijde worden gecommuniceerd.

### **Beschrijving van Neurocare Home**

Neurocare Home is een Spaanse zorgexploitant die in 2020 werd opgericht. Het bedrijf en zijn management hebben uitgebreide kennis en ervaring opgedaan in het ontwikkelen en exploiteren van zorgvastgoed en hebben een solide bedrijfsmodel opgezet voor het uitbaten van woonzorgcentra. De heer Diego Ortega, oprichter en uitvoerend bestuurder van Neurocare Home, is al meer dan 25 jaar actief in de Spaanse zorgsector en heeft een stevige staat van dienst, met name als oprichter en uitvoerend bestuurder van een Spaanse ontwikkelaar en exploitant met een portefeuille van 27 woonzorgcentra met in totaal ca. 2.800 eenheden, die in 2018 aan een internationale zorggroep werd verkocht.

Neurocare Home exploiteert momenteel ca. 420 bedden in 3 woonzorgcentra in Spanje die ouderen kwaliteitsvolle residentiële zorg en dementiezorg bieden. De groep breidt zijn activiteiten in Spanje actief uit en is van plan om in de nabije toekomst nog meer zorglocaties te openen.



## PERSBERICHT

20 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 17 december 2021 ca. 4,2 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](http://www.aedifica.eu)

