

6. November 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17Uhr 40 MEZ**

## **AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40/11, 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « **Gesellschaft** »)

### **Erwerb eines Pflegeheims in Deutschland**

- **Erwerb eines Pflegeheims in Sulzbach-Rosenberg (Bundesland Bayern)**
  - **Gesamtinvestition: rd. 6 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 90 Einheiten**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 6%**
  - **Betreiber: Auriscare**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, kommentiert:** *“Aedifica erweitert sein Pflegeimmobilien-Portfolio in Deutschland mit dem Erwerb eines in Sulzbach-Rosenberg betriebenen Pflegeheims. Das Gebäude beherbergt 90 Senioren mit hohem Pflegebedarf. Weitere Investitionen werden folgen.”*



6. November 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

Aedifica hat eine Vereinbarung zum Erwerb eines Pflegeheims in Sulzbach-Rosenberg abgeschlossen.



*BAVARIA Senioren- und Pflegeheim – Sulzbach-Rosenberg*

### **Beschreibung des Standorts**

Das **BAVARIA Senioren- und Pflegeheim**<sup>1</sup> befindet sich in einem Wohngebiet im Zentrum von Sulzbach-Rosenberg (20.000 Einwohner, Bundesland Bayern), rd. 50 km von Nürnberg entfernt. Das Pflegeheim für Senioren mit hohem Pflegebedarf wurde 1979 errichtet und zwischen 2015 und 2017 einer gründlichen Renovierung unterzogen. Der Standort hat eine Kapazität von 90 Einheiten. Aedifica stellt ein Budget von rd. 1 Millionen € für weitere Renovierungsarbeiten zur Verfügung. Der Betrieb des Pflegeheims wird während dieser Umbauphase fortgesetzt. Außerdem bietet dieser Standort noch die Möglichkeit zu späteren Erweiterungen.

### **Beschreibung der Transaktion**

Die Vereinbarung über den Ankauf dieses Pflegeheims durch Aedifica NV wurde am 6. November 2019 vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt den in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Monate erfüllt sein werden. Der Kaufpreis wird bezahlt mit automatischem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie sichergestellter Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> des bestehenden Standorts beläuft sich auf rd. 5 Millionen €. Aedifica plant rd. 1 Million € für die Renovierungsarbeiten. Die Gesamtinvestition von Aedifica wird langfristig demnach rd. 6 Millionen € betragen.

### **Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages**

Der Standort wird durch Auriscare betrieben, einen privaten Pflegeanbieter aus Deutschland. Auriscare wurde kürzlich von einem Management-Team mit umfangreicher Erfahrung innerhalb des Pflegebereichs gegründet. Auriscare ist bereits als Betreiber von zwei Pflegeheimen und mehr als 60 Seniorenwohnungen tätig. Aedifica freut sich auf diese neue Zusammenarbeit mit einem deutschen Qualitätsanbieter im Pflegebereich.

Der für diesen Pflegestandort abgeschlossene neue Mietvertrag ist ein langfristiger, unkündbarer Dach- und Fach-Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6%.

<sup>1</sup> Gelegen Schießlweg 10 in 92237 Sulzbach-Rosenberg (Deutschland).

<sup>2</sup> Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



6. November 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

**Investitionen seit der Kapitalerhöhung von Mai 2019**

Am 7. Mai 2019 hat Aedifica eine Kapitalerhöhung von 418 Millionen € abgeschlossen, die größte aller Zeiten im belgischen REIT-Sektor. In der nachfolgenden Tabelle werden die Investitionen aufgelistet, die die Gruppe nach der Kapitalerhöhung realisiert hat<sup>3</sup>.

(in Millionen €)	Ausgeführte Investitionen	Pipeline <sup>1</sup>	Summe
DE SARA Seniorenresidenz <sup>2</sup>	10	-	10
NL Huize Eresloo <sup>2</sup>	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt <sup>2</sup>	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg <sup>2</sup>	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor <sup>2</sup>	10	-	10
NL Villa Nova <sup>2</sup>	3	-	3
NL Rumah Saya	10	-	10
NL Residentie La Tour en Villa Casimir	4	8	12
DE Haus Steinbachhof en Seniorenhaus Wiederitzsch <sup>2</sup>	22	-	22
DE Hartha en Zur alten Linde <sup>2</sup>	18	-	18
NL Vinea Domini	1	3	4
DE Seniorenquartier Schwerin <sup>2</sup>	11	-	11
DE Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL NNCZ-portefeuille in Hoogeveen	44	-	44
DE Haus Wellengrund	3	7	10
DE Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK Uitbreiding van 9 rustoorden	-	12	12
DE BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	-	6	6
<b>Summe am 6. November 2019</b>	<b>164</b>	<b>129</b>	<b>293</b>

<sup>1</sup> Die Pipeline umfasst Entwicklungsprojekte und Akquisitionen mit aufschiebenden Bedingungen.

<sup>2</sup> Erfüllung von früher abgeschlossenen Vereinbarungen.

Andere Investitionsdossiers werden geprüft.

<sup>3</sup> Die Angaben in dieser Tabelle sind gerundet. Daher ist es möglich, dass die Summe bestimmter Angaben nicht der angegebenen Gesamtsumme entspricht.



6. November 2019 – 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 mehr als 260 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und Großbritannien mit einem Wert von mehr als 2,3 Milliarden € aufgebaut.

Die Gruppe hat Anfang November ein Übernahmeangebot für die Aktien des finnischen Gesundheitsimmobilieninvestors Hoivatilat gemacht, womit Aedifica in den nordeuropäischen Markt eintreten will.

Aedifica ist seit 2006 unter den folgenden Identifikationsnummern im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert: AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Am 5. November 2019 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica rd. 2,7 Milliarden €.

Aedifica ist Teil der EPRA und Stoxx Europe 600 Indizes.

### Vorsicht bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

*Diese Mitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, insbesondere Aussagen zu Plänen, Zielen, Erwartungen und Vorhaben von Aedifica, was naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten verbunden ist. Der Leser wird hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass diese 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 2 626 07 73  
ingrid.daerden@aedifica.eu

#### **Delphine Noirhomme**

*Investor Relations Manager*

T +32 2 210 44 98  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

