

18. Dezember 2019 – 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 (RPM Brüssel)

(die « **Gesellschaft** »)

Erwerb und Renovierung von sieben Pflegeheimen in Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb und die Renovierung von sieben Pflegeheimen in Deutschland**
 - **Gesamtkaufpreis: rd. 64 Millionen €**
 - **Zusätzliches Investitionsbudget: rd. 28 Millionen €**
 - **Gesamtkapazität: rd. 960 Einheiten**
 - **Bruttoanfangsrendite: mehr als 5%**
 - **Betreiber: Vitanas**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert: *“Aedifica freut sich, ihr deutsches Pflegeimmobilienportfolios um sieben Pflegeheime zu erweitern, die bereits im Betrieb sind. Wir werden rd. 92 Millionen € in den Erwerb und die Renovierung dieser Pflegegebäude investieren, die ungefähr 960 Senioren mit hohem Pflegebedarf beherbergen. Durch den Abschluss dieser umfangreichen Transaktion überschreitet das deutsche Immobilienportfolio die Schwelle von 500 Millionen €. Weitere Investitionen werden folgen.”*



PRESSEMITTEILUNG

18. Dezember 2019 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Am 18. Dezember 2019 hat Aedifica eine Vereinbarung zum Erwerb sowie zur Renovierung von sieben Pflegeheimen in Betrieb geschlossen.



Am Tierpark – Ueckermünde



Am Stadtpark – Berlin

Beschreibung der Standorte

Vier der sieben Pflegeheime befinden sich in Wohngebieten in Berlin (3.750.000 Einwohner); drei andere Pflegeheime liegen in Plön (9.000 Einwohner, Schleswig-Holstein), Wankendorf (3.000 Einwohner, Schleswig-Holstein) und Ueckemünde (9.000 Einwohner, Mecklenburg-Vorpommern). Die Einrichtungen bieten 957 Senioren mit hohem Pflegebedarf Platz. Die Gebäude stammen aus den 70er Jahren (außer einer Einrichtung aus dem Jahr 1994) und erhielten bereits verschiedene Renovierungen. Als Bestandteil dieser Sale-and-Rent-back-Transaktion plant Aedifica in Abstimmung mit dem Betreiber im Laufe der nächsten Jahre eine gründliche Renovierung dieser Gebäude. Aedifica stellt dafür ein Budget von rd. 28 Millionen € zur Verfügung. Der Betrieb der Einrichtungen wird während der Renovierungsarbeiten fortgesetzt.

Name	Lage	Baujahr	Kapazität (Einheiten)
Am Stadtpark	Stindestraße 31 – 12167 Berlin	1970	135
Am Schäfersee	Stargardtstraße 14 – 13407 Berlin	1969	187
Rosengarten	Preysingstraße 40-46 – 12249 Berlin	1969	165
Am Bäkepark	Bahnhofstraße 29 – 12207 Berlin	1969	90
Am Parnassturm	Rodomstorstraße 103 – 24306 Plön	1975	84
Am Marktplatz	Theodor-Storm-Straße 4 – 24601 Wankendorf	1976	79
Am Tierpark	Am Tierpark 6 – 17373 Ueckermünde	1994	217
Summe			957



18. Dezember 2019 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Rosengarten – Berlin



Am Parnassturm – Plön

Beschreibung der Transaktion

Aedifica hat heute durch die Übernahme der Kontrolle über zwei Luxemburger Immobiliengesellschaften fünf Pflegeheime (in Berlin und Mecklenburg-Vorpommern) erworben.

Für die beiden Gebäude in Schleswig-Holstein wurde heute vor dem Notar eine Verkaufsvereinbarung 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 Gesamtkaufpreis der sieben Pflegeheime beläuft sich auf rd. 64 Millionen €. Aedifica plant rd. 28 Millionen € für Renovierungsarbeiten. Die Gesamtinvestition¹ von Aedifica wird langfristig demnach rd. 92 Millionen € betragen.

Beschreibung des Betreibers und der Mietverträge

Die Pflegeheime werden durch die Vitanas-Gruppe betrieben, einen privaten Pflegeanbieter aus Deutschland mit mehr als 50 Jahren Erfahrung im Seniorenpflegebereich. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 5.700 Betten an 44 Standorten und beschäftigt rd. 4.700 Mitarbeiter. Vitanas ist bereits Betreiber von fünf Aedifica-Standorten².

Für diese sieben Pflegeheime wurden neue langfristige, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer WAULT³ von 23 Jahren abgeschlossen. Die Bruttoanfangsrenditen betragen mehr als 5%.

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

² Siehe Pressemitteilung vom 1. September 2016.

³ Weighted average unexpired lease term: gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge.



PRESSEMITTEILUNG

18. Dezember 2019 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Am Schäfersee – Berlin



Am Marktplatz – Wankendorf

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.⁴

(in Millionen €)		Ausgeführte Investitionen	Pipeline ¹	Summe
DE	SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL	Huize Eresloo ²	5	-	5
DE	Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE	Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE	Bremdael	7	-	7
NL	Meldestraat	3	-	3
UK	King's Manor ²	10	-	10
NL	Villa Nova ²	3	-	3
NL	Rumah Saya	10	-	10
NL	Residentie La Tour und Villa Casimir	4	8	12
DE	Haus Steinbachhof und Seniorenhaus Wiederitzsch ²	22	-	22
DE	Hartha und Zur alten Linde ²	18	-	18
NL	Vinea Domini	1	3	4
DE	Seniorenquartier Schwerin ²	11	-	11
DE	Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL	NNCZ-Portfolio in Hoogeveen	44	-	44
DE	Haus Wellengrund	3	7	10
DE	Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK	Erweiterung von 9 Pflegeheimen	-	12	12
DE	BAVARIA Senioren- und Pflegeheim	6	-	6
DE	Sonnenhaus Ramsloh, Johanniter-Haus Lüdenscheid und Quartier am Rathausmarkt	18	17	35
NL	Villa Nuova	2	5	7
DE	Specht Gruppe: Bremen, Weyhe, Langwedel, Sehnde ²	5	58	63
DE	Vitanas-Portfolio	64	28	92
Summe am 18. Dezember 2019		259	231	490

¹ Die Pipeline umfasst Entwicklungsprojekte und Akquisitionen mit aufschiebenden Bedingungen.

² Erfüllung von früher abgeschlossenen Vereinbarungen.

Andere Investitionsdossiers werden geprüft.

⁴ Die Angaben in dieser Tabelle sind gerundet. Daher ist es möglich, dass die Summe bestimmter Angaben nicht der angegebenen Gesamtsumme entspricht.



PRESSEMITTEILUNG

18. Dezember 2019 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Am Bäkepark – Berlin

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 270 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und Großbritannien mit einem Wert von mehr als 2,4 Milliarden € aufgebaut.

Die Gruppe hat Anfang November 2019 ein Übernahmeangebot für die Aktien des finnischen Gesundheitsimmobilieninvestors Hoivatilat gemacht, womit Aedifica in den nordeuropäischen Markt eintreten will.

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

Am 17. Dezember 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

