

21. August 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 eines zu errichtenden Pflegeheims und Fertigstellung eines Pflegecampus in Deutschland**

- **Erwerb eines zu errichtenden Pflegeheims in Wurzen (Sachsen)**
  - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 7 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 73 Einheiten**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5,5%**
  - **Betreiber: Seniorenhaus Lessingstraße GmbH**
  
- **Fertigstellung eines Pflegecampus in Schwerin (Mecklenburg-Vorpommern)**
  - **Gesamtinvestition: rd. 12 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 87 Einheiten**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5,5%**
  - **Betreiber: EMVIA Living**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert:** *“Aedifica baut ihr Pflegeimmobilien-Portfolio in Deutschland mit zwei neuen Pflegeheimen weiter aus, was einer Gesamtinvestition von rd. 19 Millionen € entspricht. Wir haben ein neues Pflegeheim erworben, das unserem Portfolio nach dem Abschluss der Bauarbeiten im Laufe des Jahres 2021 hinzugefügt wird. Außerdem wurde der zweite Pflegecampus aus der Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe fertiggestellt. Weitere Investitionen werden folgen.”*



21. August 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 1. Erwerb eines zu errichtenden Pflegeheims in Wurzen

Aedifica hat eine Vereinbarung zum Erwerb eines zu errichtenden Pflegeheims in Wurzen abgeschlossen.



*Seniorenhaus Lessingstraße (Zeichnung) – Wurzen*

#### **Beschreibung des Standorts**

**Seniorenhaus Lessingstrasse<sup>1</sup>** wird im Zentrum von Wurzen (16.000 Einwohner, Bundesland Sachsen), ca. 30 km von Leipzig entfernt, errichtet. Die Bauarbeiten haben schon angefangen und werden aller Voraussicht nach Ende 2020 abgeschlossen. Nach dem Abschluss der Bauarbeiten wird der Standort eine Kapazität von 73 Einheiten haben, die für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind. Außerdem bietet dieser Standort noch die Möglichkeit einer späteren Erweiterung.

#### **Beschreibung der Transaktion**

Die Vereinbarung über den Ankauf dieses Pflegeheims durch Aedifica NV wurde am 21. August 2019 vor dem Notar unterzeichnet. Aufgrund einiger spezifischer an diese Transaktion gekoppelten Bedingungen wird diese Pflegeimmobilie im Laufe des dritten Quartals 2021 dem Portfolio von Aedifica hinzugefügt werden. Zu diesem Zeitpunkt wird Aedifica den Kaufpreis bezahlen mit automatischem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie sichergestellter Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> beträgt rd. 7 Millionen €.

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

Der Standort wird durch die Seniorenhaus Lessingstraße GmbH betrieben, einen privaten Anbieter vor Ort mit umfangreicher Erfahrung im Seniorenpflegebereich. Dieser betreibt bereits zwei Pflegeheime und mehr als 200 Seniorenwohnungen in der Umgebung von Leipzig und bietet außerdem auch häusliche Pflegedienstleistungen an. Aedifica freut sich über diese neue Zusammenarbeit mit einem hochqualifizierten deutschen Pflegeanbieter.

Für diesen Pflegestandort wurde ein langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen. Die Bruttoanfangsrendite wird rd. 5,5% betragen.

<sup>1</sup> Gelegen Lessingstraße 27 in 04808 Wurzen (Deutschland).

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



## PRESSEMITTEILUNG

21. August 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 2. Fertigstellung eines Pflegecampus in Schwerin



*Seniorenquartier Schwerin - Schwerin*

Am 15. Augustus 2019 fand in Schwerin (96.000 Einwohner, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern) die Übergabe des Pflegecampus **Seniorenquartier Schwerin** statt, die zweite Fertigstellung, die aus der Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe hervorgeht. Diese Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren mit hohem Pflegebedarf hat eine Kapazität von 87 Einheiten und wird durch die EMVIA Living-Gruppe betrieben. Die Gesamtinvestition von Aedifica beträgt rd. 12 Millionen € (rd. 1 Millionen € für das Grundstück und rd. 11 Millionen € für die Bauarbeiten). Der für diesen Pflegestandort abgeschlossene Mietvertrag ist ein langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Gebäudeinstandhaltung wird darüber hinaus über eine zeitlich befristete Triple-Net-Garantie gedeckt. Die Bruttoanfangsrendite wird rd. 5,5% betragen.



## PRESSEMITTEILUNG

21. August 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 3. 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	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
<b>Summe am 21. August 2019</b>	<b>117</b>	<b>84</b>	<b>201</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.



## PRESSEMITTEILUNG

21. August 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

**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 250 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und Großbritannien mit einem Wert von mehr als 2,3 Milliarden € aufgebaut.**

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

**Am 21. August 2019 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica rd. 2,5 Milliarden €.**

**Aedifica ist Teil der EPRA 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)

