

1. Oktober 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** »)

Aedifica investiert 15 Millionen € in ein Pflegeheim in Deutschland

- **Vereinbarung zur Akquisition eines Pflegeheims in Borna (Deutschland), das bereits in Betrieb ist**
 - **Investition: rd. 15 Millionen €**
 - **Kapazität: 128 Bewohner**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5%**
 - **Betreiber: Azurit Gruppe**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert: *“Aedifica erweitert ihr Pflegeimmobilienportfolio in Deutschland weiter und investiert rd. 15 Millionen € in den Erwerb eines Pflegeheims in Borna, das sich bereits in Betrieb befindet und 128 Senioren mit hohem Pflegebedarf Platz bietet. Unter Berücksichtigung der gestern angekündigten Akquisition von zwei Pflegeheimen in Duisburg hat Aedifica in dieser Woche rd. 33 Millionen € in Deutschland investiert. Wir freuen uns darauf, mit unserem deutschen Team weiterhin in zukunftsichere Pflegeimmobilien zu investieren.”*

Heinz Beekmann, Country Manager von Aedifica Deutschland, ergänzt: *“Mit dieser Transaktion intensivieren Aedifica und die Azurit Gruppe ihre Kooperation erneut und wir bauen weiter auf der Basis unserer gegenseitigen positiven Erfahrungen mit der bereits früher dieses Jahr angekündigten Transaktion von 19 Pflegeheimen für 245 Millionen €. Die Azurit Gruppe ist ein namhafter deutscher Pflegeanbieter mit einem bewährten Geschäftsmodell. Wir freuen uns darauf, diese erfolgreiche Zusammenarbeit weiter zu verstärken.”*



1. Oktober 2021 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Aedifica schloss eine Vereinbarung zur Akquisition eines bereits in Betrieb befindlichen Pflegeheims in Borna (DE) für rd. 15 Millionen €.



Seniorenzentrum Borna – Borna

Beschreibung des Standortes

Seniorenzentrum Borna¹ liegt in einem grünen Wohngebiet in Borna (19.000 Einwohner, Bundesland Sachsen). Dieses Pflegeheim ist ein früheres Bürogebäude aus den neunzehnhundertzwanziger Jahren, das 2012 vollständig zu einem modernen Pflegestandort umgestaltet wurde, wobei dem Gebäude ein neuer Flügel hinzugefügt wurde. Der Standort bietet 128 Senioren mit hohem Pflegebedarf Platz.

Beschreibung der Transaktion

Die Verkaufsvereinbarung für dieses Pflegeheim wurde heute vor dem Notar unterzeichnet und 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 Kaufpreis² beträgt rd. 15 Millionen €.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Seniorenzentrum Borna wird durch die **Azurit Gruppe** betrieben, einen etablierten privaten Anbieter mit mehr als 20 Jahren Erfahrung im deutschen Seniorenpflegebereich. Die Gruppe betreibt bereits 57 Standorte (mehr als 5.000 Bewohner) in verschiedenen deutschen Bundesländern und beschäftigt mehr als 4.800 Mitarbeiter. Darüber hinaus bietet die Azurit Gruppe auch häusliche Pflege, Kurzzeitpflege und spezialisierte Pflege für an Demenz und anderen spezifischen Krankheiten Erkrankte an. Die Gruppe betreibt bereits 24 Aedifica-Standorte³.

Das Pflegeheim wird auf der Grundlage eines neuen langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 5%.

¹ Adresse: Röthaer Str. 22-24, 04552 Borna (Deutschland).

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

³ Siehe Pressemitteilungen vom 4. Juni 2018 und 1. April 2021.



PRESSEMITTEILUNG

1. Oktober 2021 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Investitionen seit Anfang 2021

In der untenstehenden Tabelle sind die Investitionen aufgelistet, die die Gruppe seit dem 1. Januar 2021 realisiert hat⁴.

| (in Millionen €) | | Datum | Standort | Realisierte Investitionen | Pipeline ¹ | Summe |
|---------------------------------------|---|------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------|
| UK | Excelcare-portfeuille (3 Pflegeheime) ² | 13.01.2021 | Essex | 45 | - | 45 |
| NL | Joint venture mit Korian: Blaricum (50/50) | 26.01.2021 | Blaricum | 1 | 3 | 4 |
| FI | 2 Entwicklungsprojekte | 30.01.2021 | Finnland | 0 | 9 | 9 |
| FI | Espoo Rajamännynahde | 01.02.2021 | Espoo | 4 | - | 4 |
| IE | Bridhaven | 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 | Shiple Canal Works ² | 05.03.2021 | Shiple | 2 | 8 | 10 |
| IE | Virtue-Portfolio (4 Pflegeheime) | 09.03.2021 | Irland | 26 | - | 26 |
| UK | Corby Priors Hall Park ² | 19.03.2021 | Corby | 3 | 11 | 14 |
| UK | Wellingborough Glenvale Park ² | 19.03.2021 | Wellingborough | 3 | 12 | 15 |
| NL | Zuyder Haven Oss & Buyten Haven Dordrecht | 30.03.2021 | Oss & Dordrecht | 8 | - | 8 |
| FI | 3 Entwicklungsprojekte | 31.03.2021 | Finnland | 0 | 9 | 9 |
| DE | Azurit-Portfolio (19 Pflegeheime) | 31.03.2021 | Deutschland | 236 | 9 | 245 |
| UK | Aylesbury Martin Dalby Way ² | 17.05.2021 | Aylesbury | 2 | 10 | 13 |
| BE | Sanierungsprojekt Orpea Brüssel (8 Pflegeheime) | 28.05.2021 | Brüssel | - | 47 | 47 |
| NL | Martha Flora Breda | 28.05.2021 | Breda | 2 | 5 | 7 |
| FI | Portfolio von 3 Pflegestandorten | 28.06.2021 | Kokkola | 13 | - | 13 |
| FI | Kangasala Vällintie | 28.06.2021 | Kangasala | - | 3 | 3 |
| FI | Oulu Juhlamarssi | 28.06.2021 | Oulu | - | 7 | 7 |
| DE | Specht Gruppe: 2.Rahmenvereinbarung (5 Pflegecampus) | 29.06.2021 | Deutschland | 8 | 70 | 78 |
| BE | Domaine de la Rose Blanche | 29.06.2021 | Durbuy | 20 | - | 20 |
| NL | De Volder Staete | 06.07.2021 | Almere | 1 | 10 | 11 |
| IE | Millbrook Manor | 26.07.2021 | Saggart | 13 | 4 | 17 |
| IE | St. Doolagh's | 26.07.2021 | Balgriffin | 5 | 15 | 20 |
| IE | Dublin Stepside | 23.08.2021 | Dublin | 5 | 25 | 30 |
| SE | Portfolio von 16 spezialisierten Wohn-Pflege-Zentren ² | 08.09.2021 | Schweden | 46 | 7 | 53 |
| DE | Procuritas-Portfolio (2 Pflegeheime) | 30.09.2021 | Duisburg | - | 18 | 18 |
| IE | Altadore Nursing Home | 30.09.2021 | Dublin | - | 18 | 18 |
| DE | Seniorenzentrum Borna | 01.10.2021 | Borna | - | 15 | 15 |
| Gesamtsumme am 1. Oktober 2021 | | | | 475 | 320 | 794 |

¹ Die Pipeline umfasst Entwicklungsprojekte und Akquisitionen unter aufschiebenden Bedingungen.

² Beträge in £ und SEK werden umgerechnet in €, auf der Basis des Wechselkurses zum Datum der Transaktion.

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



PRESSEMITTEILUNG

1. Oktober 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 mehr als 540 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, Großbritannien, Finnland, Schweden und Irland mit einem Wert von mehr als 4,4 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 von Euronext Brüssel. Die Börsenkapitalisierung betrug am 30. September 2021 ca. 3,9 Milliarden €.

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 unbekannt 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

Entdecken Sie den Nachhaltigkeitsbericht von Aedifica

www.aedifica.eu

