

30. September 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 18 Millionen € in die Akquisition von 2 Pflegeheimen in Deutschland

- **Vereinbarung zur Akquisition von 2 Pflegeheimen in Duisburg (Deutschland), die bereits in Betrieb sind**
 - **Gesamtinvestition: rd. 18 Millionen €**
 - **Gesamtkapazität: 126 Bewohner**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5,5%**
 - **Betreiber: Procuritas GmbH**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert: *“Aedifica erweitert mit der Akquisition von zwei Pflegeheimen, die sich bereits in Betrieb befinden, wiederum ihr deutsches Pflegeimmobilienportfolio. Der Gesamtbetrag dieser Akquisition beläuft sich auf rd. 18 Millionen €. Wir freuen uns darauf, mit unserem deutschen Team weiterhin in zukunftssichere Pflegeimmobilien zu investieren.”*

Heinz Beekmann, Country Manager von Aedifica Deutschland, ergänzt: *“Beide Pflegeheime befinden sich in Duisburg und bieten insgesamt 126 Senioren mit hohem Pflegebedarf Platz. Außerdem starten wir dank dieser Akquisition eine Zusammenarbeit mit der Procuritas GmbH, einem erfahrenen deutschen Pflegeanbieter.”*



PRESSEMITTEILUNG

30. September 2021 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Heute hat Aedifica eine Vereinbarung zur Akquisition von zwei bereits in Betrieb befindlichen Pflegeheimen in Duisburg (DE) für einen Gesamtbetrag von rd. 18 Millionen € geschlossen.



Haus Wedau – Duisburg

Beschreibung der Standorte

Haus Wedau¹ und **Haus Marxloh**² haben eine ausgezeichnete Lage in Wohngebieten von Duisburg (496.000 Einwohner, Bundesland Nordrhein-Westfalen). Sie werden jeweils 70 bzw. 56 Bewohnern in geräumigen, auf die Bedürfnisse von Senioren mit hohem Pflegebedarf abgestimmten Zimmern Platz bieten. Beide Pflegeheime wurden 1998 gebaut und 2007 renoviert. Aedifica sieht ein Budget von rd. 4 Millionen € für Renovierungsarbeiten in Haus Marxloh vor. Dieses Renovierungsbudget umfasst auch Investitionen in die Optimierung der Energieleistungen des Gebäudes, wodurch es zur weiteren Steigerung der Nachhaltigkeit des Immobilienportfolios von Aedifica beitragen wird. Die Bauarbeiten sollen im Laufe der nächsten zwei Jahre ausgeführt werden.

¹ Adresse: Masurenallee 255, 47279 Duisburg (Deutschland).

² Adresse: Kaiser-Wilhelm-Straße 233, 47169 Duisburg (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

30. September 2021 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Haus Marxloh – Duisburg

Beschreibung der Transaktion

Für die beiden Gebäude 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 beläuft sich auf rd. 14 Millionen €. Aedifica plant ein Budget von rd. 4 Millionen € für Renovierungsarbeiten in Haus Marxloh. Die Gesamtinvestition³ von Aedifica wird langfristig demnach rd. 18 Millionen € betragen.

Beschreibung des Betreibers und der Mietverträge

Beide Pflegeheime werden durch die **Procuritas GmbH** betrieben, einen privaten Anbieter mit mehr als 15 Jahren Erfahrung im deutschen Seniorenpflegebereich. Procuritas bietet nahezu 600 Senioren stationäre Pflege in neun Pflegeheimen und zwei Gebäuden mit Seniorenwohnungen an. Darüber hinaus bietet Procuritas auch ambulante Pflegedienste für Senioren an.

Aedifica freut sich auf diese neue Zusammenarbeit mit einem hochqualifizierten Anbieter im deutschen Seniorenpflegebereich.

Die Pflegeheime werden auf der Grundlage neuer langfristiger, unkündbarer Dach- und Fach-Mietverträge mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite wird nach Abschluss der Renovierungsarbeiten rd. 5,5% betragen.

³ Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



30. September 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-Portfolio (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 Brussel (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
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
Gesamtsumme am 30. September 2021				470	262	731

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

30. September 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 29. September 2021 rd. 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 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 +32 494 573 115
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

