



NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG, BEKANNTGABE ODER DISTRIBUTION (GESAMT ODER IN AUSZÜGEN) IN ODER AUS JEGLICHER GERICHTSBARKEIT IN DER EINE VERÖFFENTLICHUNG, BEKANNTGABE ODER DISTRIBUTION GEGEN RELEVANTE GESETZE DER GERICHTSBARKEIT VERSTOSSEN WÜRDEN

DIR-Übernahme abgeschlossen: CTP Germany startet mit 1 Mrd. Euro Entwicklungsziel für urbane Logistikprojekte und ernennt Udo Stöckl zum COO für Deutschland

- CTP integriert das Portfolio der ehemaligen Deutsche Industrie REIT-AG in ihre paneuropäische Plattform
- Projektentwicklungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Umfang von 1 Mrd. Euro mit Fokus auf urbane und Last-Mile-Logistik geplant
- Udo Stöckl verstärkt als COO das Team um CTP Group und CTP Germany CEO Remon Vos
- CTP schließt öffentliche Übernahme und das Delisting-Angebot von Deutsche Industrie REIT-AG ab
- Ausgabe von 32.421.325 neuer CTP-Aktien und Steigerung der Anzahl auf 432.814.135 und des Streubesitzes auf rund 23 %

Frankfurt, 3. Februar 2022 – CTP N.V. („CTP“ oder „das Unternehmen“), der nach Gesamtmietfläche größte börsennotierte Bestandhalter, Entwickler und Betreiber von Logistik- und Industrieimmobilien innerhalb der Europäischen Union, hat die Übernahme und das Delisting-Angebot („das Angebot“) der Deutsche Industrie REIT-AG (jetzt: Deutsche Industrie Grundbesitz AG, „DIR“) abgeschlossen. Mit der Transaktion erlangt CTP aus dem Stand heraus eine signifikante Marktposition in der größten Volkswirtschaft Europas. Auf Deutschland entfallen, bezogen auf die Bruttovermögenswerte etwa 15 % des Gesamtportfolios von CTP. Damit ist die Bundesrepublik nach der Tschechischen Republik mit 42 % und Rumänien mit 21 % der drittgrößte Markt für CTP.

Das aktuelle Portfolio ist mit Blick auf die hohe Nachfrage für kompakte urbane Logistikimmobilien ideal positioniert, denn sie erlauben es den Nutzern, schnell auf die stark wachsende Nachfrage der Konsumenten im Bereich E-Commerce zu reagieren. Sie bilden die Grundlage für die künftige Strategie von CTP Germany. Das Portfolio bietet durch Reduktion des Leerstands, Mietsteigerungen und Entwicklungsmaßnahmen signifikantes Wachstumspotenzial.

Innerhalb der kommenden fünf Jahre plant CTP Germany ein Entwicklungsprogramm mit einem Volumen von über 1 Mrd. Euro. CTP wird seine „Park-Making“-Expertise einsetzen, um die bisher kaum aktiv gemanagten DIR-Immobilien mit Blick auf Nachhaltigkeitsstandards umfassend zu modernisieren und zu verbessern. Durch die Implementierung einer disziplinierten Projektentwicklungsstrategie soll zudem die Gesamtmietfläche der Immobilien der CTP Germany bis zum Jahr 2026 auf etwa 3,2 Mio. Quadratmeter verdoppelt werden.

Zum neuen Chief Operating Officer (COO) von CTP Germany wurde der frühere Principal und Managing Partner des Beratungsunternehmens Avison Young Deutschland, Udo Stöckl, berufen. In der neuen Funktion berichtet er an Remon Vos, CEO der CTP Group und der CTP Germany. Der 40-jährige Stöckl verfügt über umfangreiche Erfahrung im Immobilienmanagement in Westeuropa und Nordamerika. Zuletzt entwickelte er erfolgreich die Markteintrittsstrategie für Avison Young in Deutschland.

Remon Vos, CEO von CTP und CTP Germany, sagt: "Der deutsche Markt ist eine überzeugende Investitionsmöglichkeit. Wir können das CTP-Netzwerk erweitern, um die steigende Mieternachfrage für urbane Logistik in einer der größten europäischen Volkswirtschaften zu adressieren. Jetzt sind wir in der Lage, bestehenden und neuen Kunden über die CTP-Plattform Zugang zum transeuropäischen

Lieferkettennetz auf Märkten vom Schwarzen Meer bis zur Nordsee zu bieten. Wir haben zahlreiche Möglichkeiten identifiziert, um die Performance des Portfolios von CTP in Deutschland deutlich zu steigern. Dazu werden wir unsere Entwickler- und Betreiberkompetenz einsetzen, die wir 23 Jahre lang in unseren Kernmärkten in Mittel- und Osteuropa perfektioniert haben. Wir werden das Portfolio nach und nach an unsere anspruchsvollen ESG-Standards herantreiben. Damit wollen wir unsere Marktführerschaft beim Thema ESG als einziges großes paneuropäisches Industrie- und Logistikimmobilienunternehmen mit einem zu 100 % BREEAM-zertifizierten Portfolio mit der Note ‚sehr gut‘ und besser behaupten.“

Der auf fünf Jahre (2022-2026) angelegte Geschäftsplan von CTP Germany ist in zwei Hauptstrategien gegliedert, um die optimale Wertschöpfung für alle Stakeholder zu gewährleisten. Um diese Strategien umzusetzen, will CTP Germany an vier Standorten regionale Teams mit zusammen etwa 50 Mitarbeitenden einstellen, darunter die aktuellen Mitarbeitenden der ehemaligen DIR.

1. **Die Anwendung der sogenannten "Park-Making"-Expertise von CTP führt zur Freisetzung und Steigerung von Werten im DIR-Portfolio.** Das Portfolio umfasst 90 Objekte¹ mit 1,7 Mio. Quadratmetern BGF, die rund 60 Mio. Euro Bruttomieteinkommen pro Jahr generieren. Die Strategie sieht vor, dass das Portfolio in vier Cluster aufgeteilt wird: „Halten und Instandhalten“, „Halten und Investieren“, „Halten und Umwidmen“ und „Verkaufen“. Der überwiegende Teil des Portfolios wird langfristig gehalten. Etwa acht Objekte sollen innerhalb der ersten zwei Jahre verkauft werden:

Strategie	Anzahl Objekte	% des Gesamtportfolios	BGF in m ²	% des Gesamtportfolios
Halten & Instandhalten	60	67%	1.062	64%
Halten & Investieren	12	13%	373	22%
Halten & Umwidmen	10	11%	152	9%
Vekaufen	8	9%	74	5%
Total	90	100%	1.662	100%

- Der größte Teil des Portfolios ist als "Halten und Instandhalten" klassifiziert. Hierbei handelt es sich um Qualitätsstandorte, die stabile Einnahmen mit soliden, finanzstarken Mietern und längeren Mietvertragslaufzeiten ausweisen. Zudem besteht durch Asset-Management-Aktivitäten weiteres Potenzial bezüglich Mieterhöhungen und zur Verbesserung der Betriebsmargen mit einer angestrebten Gesamtkapitalrendite von 10 %.
- In die Kategorie "Halten und Investieren" fallen Liegenschaften, die Möglichkeiten zur Modernisierung zur Verbesserung der ESG-Standards, zur Steigerung der Mieten und zur Verbesserung der Margen bieten. Diese Objekte sind in der Regel älter, sind mit kürzeren Laufzeiten der Mietverträge belegt, weisen einen gewissen Leerstand auf und bergen Potenzial zur Mietsteigerung. Zudem hat CTP 100.000 m² an zusätzlicher Fläche für die Entwicklung identifiziert. Das Unternehmen strebt in dieser Kategorie einen Gesamtkapitalrendite von ca. 10 % für Bestandsimmobilien und eine Nettoanfangsrendite von ca. 8 % für Projektentwicklungen an.

¹ zum 31. Dezember 2021



- Die Objekte, die unter "Halten und Umwidmen" geführt werden, machen einen geringen Anteil an der Gesamtzahl der Immobilien aus. Sie eignen sich für eine hochprofitable Neupositionierung und Umwidmung in andere Assetklassen, mittelfristig vornehmlich in Wohnimmobilien. Diese Vermögenswerte sollen vor der Neupositionierung eine Gesamtkapitalrendite von ca. 8 bis 10 % erwirtschaften.

Vor dem Hintergrund der Unternehmenspläne gehören die Erhöhung des durchschnittlichen Vermietungsgrads von derzeit 88 % auf ca. 95 % und die Anhebung des Mietniveaus von derzeit rund 38 €/m² auf ein marktübliches Niveau von zukünftig etwa 76 €/m².

2. **CTP will seine Bruttomietfläche in Deutschland innerhalb von fünf Jahren durch zielgerichtete Entwicklungen auf Basis der Mieternachfrage verdoppeln.** Dazu hat das Unternehmen zehn strategische Regionen identifiziert, auf die sich das Wachstum hauptsächlich konzentrieren soll: Bremen/Hamburg, Berlin, Hannover, Düsseldorf/Köln/Dortmund, Leipzig/Dresden, Frankfurt, Nürnberg, Karlsruhe/Mannheim, Stuttgart und München. Die Verbindung zwischen diesen Regionen und den Nachbarländern wird durch acht wichtige Verkehrskorridore hergestellt, die attraktive Standorte für Logistik darstellen. CTP geht davon aus rund 1 Mrd. Euro in die Grundstücksakquise und -entwicklung mit Fokus auf Nachverdichtungs- und Konversionsprojekte in und um große urbane Zentren und Wissenschafts- und Technologieparks zu investieren.

CTP entwickelt zurzeit bereits ein ca. 30.000 m² umfassendes Logistikobjekt am Autobahnkreuz A1/A27 südöstlich von Bremen. Das Projekt soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Udo Stöckl, COO von CTP Germany, sagt: „Wir sind aus dem Stand heraus in signifikanter Größenordnung und deutlich unter den Wiederbeschaffungskosten strategisch in einen der attraktivsten europäischen Logistikmärkte eingestiegen. Das Portfolio bietet durch aktives Asset-Management und Modernisierungsmaßnahmen zahlreiche Möglichkeiten für einen erheblichen Wertzuwachs. Wir sehen weiteres Wachstumspotenzial für Logistikimmobilien der letzten Meile und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Nähe großer Stadtzentren und in Wissenschafts- und Technologieparks. Diese Projekte werden es uns ermöglichen, unsere bestehende deutsche Kundenbasis zu vergrößern und die neuen Anforderungen von Firmenkunden, zu denen wir bereits Beziehungen über unsere CEE-Plattform unterhalten, zu erfüllen.“

Abschluss des Übernahme- und Delisting-Angebots der DIR

Heute schließt CTP das Angebot ab. Als Teil des Settlements gab CTP 32.421.325 neue CTP-Aktien an alle ehemaligen Aktionäre der DIR heraus, die sich für die Aktienoption im Rahmen des Angebots entschieden hatten. Die neuen CTP-Aktien wurden an der Euronext Amsterdam gelistet und zugelassen und starteten im heutigen Handel zu Börsenbeginn um 09:00 MEZ. Durch die Emission der neuen CTP-Aktien erhöht sich die Gesamtzahl der ausgegebenen CTP-Aktien auf 432.814.135 und der Streubesitz auf rund 23 %. Wie im Detail in Sektion 8.7 der für das Angebot publizierten Angebotsunterlagen ausgearbeitet, plant CTP eine Verschmelzung der DIR mit CTP im Rahmen eines internationalen Upstream-Mergers, bei dem CTP die verbleibende Einheit bildet. Die DIR wird dabei aufgelöst. CTP und DIR bereiten aktuell die nötigen Schritte und Hauptversammlungen von CTP und DIR vor, um den Merger zu beschließen.

Weitere Details zum Angebot und den Angebotsdokumenten befinden sich auf der CTP-Website unter <https://ctp.eu/investors/takeover-offers/DIR-takeover>.



Kempen & Co fungiert als alleiniger Finanzberater, Sullivan & Cromwell und De Brauw Blackstone Westbroek als Rechtsberatung und Flick Gocke Schaumburg als Steuerberater für CTP.

Kontakt CTP:

Jan-Evert Post, Head of Funding & Investor Relations

T: +420 607 202 018

E: jan.evert.post@ctp.eu

Pressekontakte:

Bellier Communication – CTP N.V.

Emma Villiers

T: +31 (0)20 419 0901

E: emma.villiers@bellierfinancial.com

Feldhoff & Cie. – CTP Germany

Jürgen Herres

T: +49 (0) 69 2648 677 - 243

E: jh@feldhoff-cie.de

CTP Group

CTP ist der nach Gesamtmietfläche größte Bestandhalter, Entwickler und Manager von Logistik- und Industrieimmobilien innerhalb der Europäischen Union. Zum 30. September 2021 hielt das Unternehmen 7,1 Mio. Quadratmeter Fläche in neun Ländern. CTP erwartet bis zum Ende des Jahres 2022 die 10-Mio.-Quadratmeter-Marke zu brechen – ein Jahr früher als das beim IPO im März 2021 an der Euronext-Börse ursprünglich ausgegebene Ziel. CTP ist der einzige Entwickler in der Region dessen gesamtes Portfolio BREEAM-zertifiziert ist. Zudem ist er auf dem Weg noch in diesem Jahr den klimaneutralen Betrieb zu erreichen. Damit unterstreicht das Unternehmen seine Verpflichtung nachhaltig zu wirtschaften.

Weitere Informationen: www.ctp.eu