

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

5. Mai 2014 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Aedifica unterzeichnet die Kaufverträge für den Erwerb von zwei Pflegeheimen in Deutschland

- 2 Pflegeheime in den Bundesländern Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit insgesamt 203 Betten und 10 Wohnungen für betreutes Wohnen
- Vereinbarter Kaufpreis : zirka 15 Millionen €
- Bruttoanfangsrendite von zirka 7,5 %
- Betreiber : Volkssolidarität und Senator
- Nach Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen zählt das Portfolio von Aedifica fünf Pflegeheime in Deutschland

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica : « Wir freuen uns bald über zwei weitere Pflegeheime in unserem deutschen Portfolio zu verfügen. Diese werden von Volkssolidarität (einem wichtigen Spieler unter den Wohlfahrtsverbänden in Deutschland) und Senator (einem der grössten privaten Betreiber im Norden des Landes) betrieben. In deutsche Pflegeheime zu investieren, ist ein ausgesprochen logischer Schritt für Aedifica in ihrem Streben nach Diversifizierung in ihrem strategisch wichtigsten Bereich, den Seniorenheimen. Deutschland bietet zahlreiche Investitionsmöglichkeiten in diesem Bereich: es handelt sich um den größten europäischen Markt, mit einer höheren Vergreisungsquote als Belgien. Wachstum und Konsolidierung der Pflegeheimbetreiber sind noch in vollem Gange und, wie in allen westeuropäischen Ländern, wird der Bedarf an alternativen Finanzierungsformen der Immobilieninfrastruktur für den Pflegesektor zweifellos weiter zunehmen. Zudem bietet Deutschland heute das stabilste Länderprofil in der Eurozone.»

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

5. Mai 2014 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, die Unterzeichnung der Kaufverträge für den Erwerb von zwei Pflegeheimen in Deutschland bekannt geben zu können. Die vor einem Notar in Frankfurt am Main unterzeichneten Verträge unterliegen den in Deutschland üblichen aufschiebenden Bedingungen, meist verwaltungstechnischer Natur, die im Laufe des ersten Quartals des Geschäftsjahres 2014/2015 erfüllt werden sollen. Zum Zeitpunkt der Erfüllung der Bedingungen wird der Kaufpreis bezahlt, was den Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Übertragung des Eigentums an der Immobilie zur Folge hat.

Die Operation wird mit Hilfe der Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Andere Investitionsmöglichkeiten werden derzeit geprüft.

Die Immobilien:

Das Pflegeheim « **Goldene Au** »¹ liegt in einem zentralen Wohnviertel von Sonneberg, einer Stadt an der Grenze zwischen Thüringen und Bayern. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe von Einzelhandel, Bahnhof und Rathaus. Es wurde in 2010 errichtet und zählt 81 Zimmer mit einer aktuellen Kapazität von 83 Betten.

Die Einrichtung wird von der Volkssolidarität betrieben.



Goldene Au

Das Pflegeheim « **Haus Dottendorf** »² ist seinerseits in einem Wohnviertel von Dottendorf in Bonn (Nordrhein-Westfalen) gelegen. Es verfügt über eine ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe des Einzelhandels. Es wurde 1994 gebaut und verfügt über 81 Zimmer mit einer Kapazität von aktuell 120 Betten, sowie 10 Wohnungen für betreutes Wohnen.

Die Einrichtung wird von Senator betrieben.



Haus Dottendorf

¹ Gelegen Bettelhecker Strasse 1 in 96515 Sonneberg, Thüringen, Deutschland.

² Gelegen Hinter Hoben 179 in 53129 Bonn, Nordrhein-Westfalen, Deutschland

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

5. Mai 2014 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Bei den Verträgen mit den beiden Betreibern handelt es sich um langfristige Mietverträge ohne ordentliche Kündigungsmöglichkeit wobei mit Ausnahme von « Dach und Fach » alle Kosten zu Lasten des Betreibers gehen (double net). Die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt ungefähr 22 Jahre. Die Bruttoanfangsrendite (double net) beträgt ungefähr 7,5 % für einen vereinbarten Kaufpreis³ von ungefähr 15 Millionen €.

Beschreibung der Betreiber :

Volkssolidarität⁴ ist einer der bedeutendsten Wohlfahrtsverbände Deutschlands. Sie stellt der Bevölkerung Kindergärten, Sozialstationen und andere Einrichtungen zur Verfügung und betreibt zirka 60 Pflegeheime. Der Sitz befindet sich in Berlin.

Senator⁵ ist einer der grossen privaten Betreiber von Pflegeheimen in Deutschland. Er betreibt zirka 50 Pflegeheime. Sitz der Gesellschaft ist Lübeck.

Aedifica freut sich auf diese neue Zusammenarbeit mit zwei weiteren namhaften deutschen Unternehmen im Bereich Pflege und Wohnen.

Das deutsche Portfolio :

Nach Erfüllung der oben erwähnten aufschiebenden Bedingungen zählt das deutsche Portfolio von Aedifica fünf Seniorenheime mit einer Gesamtkapazität von 493 Betten, gelegen in Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Thüringen. Bei vier der fünf Seniorenheimen handelt es sich um jüngst errichtete, neuwertige Gebäude. Alle befinden sich in exzellenten Lagen. Der vereinbarte Kaufpreis des Portfolios beträgt ungefähr 37 Millionen €.

Diese Investitionen in Deutschland entsprechen vollumfänglich der Strategie von Aedifica im Bereich der Seniorenheime. Sie erlauben die bessere Diversifizierung des Mieterrisikos und erweitern den Aktionsradius der Gesellschaft in einem Markt, der sich derzeit auf europäischer Ebene neu strukturiert.

³ Der vereinbarte Kaufpreis ist in Übereinstimmung mit Artikel 31 §1 des Königlichen Erlasses vom 7. Dezember 2010 bezüglich der Sicafi.

⁴ www.volkssolidaritaet.de

⁵ www.senator-senioren.de

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

5. Mai 2014 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Die deutschsprachige Version der Pressemitteilung ist eine freie Übersetzung des französischsprachigen Textes und wurde ausschließlich informationshalber erstellt. Falls der deutsche und der französische Text nicht übereinstimmen, gilt der Inhalt des französischsprachigen Textes.

Aedifica ist eine börsennotierte belgische Gesellschaft, welche in Wohnimmobilien investiert. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 700 Millionen € auf Basis der folgenden Investitionsstrategie:

- Seniorenheime in Belgien und Deutschland;
- Wohnimmobilien in den wichtigsten belgischen Städten.

Aedifica ist ein REIT (« sicafi/vastgoedbevak »), der im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert ist (AED; Bloomberg (AED :BB); Reuters (AOO.BR)).

Am 30. April 2014 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 497 Millionen €

Aedifica ist Teil des EPRA Indexes.

Informationen 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 unbekannt Risiken beinhalten und daher grossen Unsicherheiten in operationellen-, wirtschaftlichen- und konkurrenzlichen Bereichen unterworfen sein können. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls sich bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten verwirklichen oder sich getroffene Annahmen 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

Stefaan Gielens
CEO
Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO
Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be


aedifica
The urban way to live
av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be


aedifica
The urban way to live
av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be



Charles-Antoine van Aelst
Investment Manager
Direct tel: 32 2 626 07 74
Mobile phone: 32 479 59 24 84
ca.vanaelst@aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager
Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be


aedifica
The urban way to live
av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be


aedifica
The urban way to live
av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

