

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

17. Dezember 2014 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17:40 Uhr

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die „Gesellschaft“)

Aedifica unterzeichnet den Kaufvertrag bezüglich eines Gebäudekomplexes für betreutes Wohnen in Deutschland

- Gebäudekomplex für betreutes Wohnen in Nordrhein-Westfalen mit insgesamt 87 Apartments, 8 Geschäftsflächen und 99 Tiefgaragenplätze
- Vereinbarter Kaufpreis: ca. 14 Millionen €
- Erwartete Anfangsrendite: ca. 6 %
- Mieter: Schloss Bensberg Management GmbH und AachenMünchener Lebensversicherung AG

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: *„Wir freuen uns, schon bald ein neues Kapitel in der Entwicklung unseres deutschen Portfolios aufschlagen zu können durch den Ankauf eines qualitativ hochwertigen Komplexes für betreutes Wohnen. Es handelt sich um den ersten Schritt von Aedifica im Marktsegment independent living in Deutschland. In Deutschland zu investieren, ist ein ausgesprochen logischer Schritt für Aedifica in ihrem Streben nach Diversifizierung in ihrem strategisch wichtigsten Bereich, den Seniorenresidenzen. Wir freuen uns ferner auf die langfristige Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Residenz, der Schloss Bensberg Management GmbH, die durch ihre langfristige Erfahrung und langjährigen Mitarbeiter die Grundlage für dieses Investment geschaffen hat.“*

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

17. Dezember 2014 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17:40 Uhr

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich die Unterzeichnung des Kaufvertrages für einen Komplex für betreutes Wohnen in Nordrhein-Westfalen (Deutschland) bekannt geben zu können. Dieser Kaufvertrag wurde vor einem Notar in Frankfurt am Main unterschrieben und ist aufschiebenden Bedingungen (meist administrativer Natur) unterworfen, welche im Prinzip im Laufe der ersten Hälfte des Jahres 2015 erfüllt werden sollen. Die Kaufpreiszahlung und der Ankauf erfolgen zu diesem Zeitpunkt, was den automatischen Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Übertragung des Eigentums der Gebäude zur Folge hat.

Die Transaktion wird durch Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Gebäudekomplexes

Der Gebäudekomplex „**Service-Residenz Schloss Bensberg**“¹, den Aedifica erwirbt, umfasst die im beigefügten Plan dargestellten Gebäude 4, 5, 6, 10, 11 (teilweise), 12 (teilweise), 17, 18, 19 und 20 mit 87 Apartments, 8 Geschäftsfläche incl. Schwimmbad und 99 Tiefgaragenplätze in der Anlage „Schloss Bensberg“. Der von Aedifica erworbene Gebäudekomplex wird zum Großteil als Service-Residenz von der Schloss Bensberg Management GmbH („SBM“) langfristig gemietet und betrieben. Im Rahmen der Grundstückstransaktion wird die SBM auf einen branchenerfahrenen Dritten (Aetas Consult GmbH, eine Gesellschaft spezialisiert auf Einrichtungen des Gesundheitswesens) übergehen. Ein kleiner Teil wird von der Verkäuferin zurückgemietet.

Der von Aedifica erworbene Gebäudekomplex liegt in einem privaten Park von ungefähr 4,5 Hektar und ist Teil eines Hotel- und Wohnprojektes, das in 2002/2003 entwickelt wurde. Dieses Projekt umfasst ein 5 Sterne Hotel („Althoff Grandhotel Schloss Bensberg“), ein Ausbildungszentrum, klassische Apartments, Apartments für betreutes Wohnen, Einzelhandel, Restaurants, ein Ärztehaus, ein Zentrum für Betreuung von Senioren zu Hause und ein Spa. Die Anlage befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Bensberg (Teil von Bergisch Gladbach), etwa 15 km von Köln entfernt, in Nordrhein-Westfalen.

Die Anfangsrendite wird ungefähr 6 % betragen.

Die von Aedifica erworbenen Immobilien unterliegen zwei Mietverträgen:

- Ein Mietvertrag über 7 Jahre Festlaufzeit (mit einer Verlängerungsmöglichkeit von zunächst 5 Jahren) mit der AachenMünchener: Dieser Mietvertrag betrifft 18 Apartments in den Gebäuden 4 und 5. Diese Apartments werden von einer Gesellschaft der AachenMünchener gemietet, um ihre Angestellten während ihres Aufenthaltes im benachbarten Ausbildungszentrum zu beherbergen.
- Ein Mietvertrag über 25 Jahre Festlaufzeit mit der SBM: Dieser Mietvertrag betrifft alle Gebäude (außer der an die AachenMünchener vermieteten), welche von der SBM als betreutes Wohnen für Senioren betrieben werden. SBM vermietet die Apartments und Gewerbeeinheiten weiter an die jeweiligen Endnutzer. Es ist vorgesehen, dass die SBM die Mietfläche um die Apartments der AachenMünchener erweitert, sollte der entsprechende Mietvertrag enden.

¹ Gelegen Im Schlosspark 10 in 51429 Bergisch Gladbach, Nordrhein-Westfalen, Deutschland.

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

17. Dezember 2014 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17:40 Uhr



Residenz- und Hotelprojekt « Schloss Bensberg »



Service-Residenz Schloss Bensberg²

² Copyright: © C. Arlinghaus.

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

17. Dezember 2014 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17:40 Uhr

Beschreibung der Mieter

Die **SBM** wurde von der AachenMünchener gegründet und verwaltet das betreute Wohnen seit der Errichtung der Gebäude.

Die Gesellschaft **AachenMünchener Lebensversicherung AG** ist eine deutsche Versicherungsgesellschaft und Teil der Generali Gruppe. Sie war der Projektentwickler und bleibt Mieter der Apartments des Ausbildungszentrums. Die AachenMünchener ist ebenfalls die Verkäuferin.

Das deutsche Portfolio

Nach Erfüllung der oben beschriebenen aufschiebenden Bedingungen, zählt das deutsche Portfolio von Aedifica 14 Wohnanlagen für Senioren mit einer Gesamtkapazität für 1.222 Bewohner gelegen in Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen und Niedersachsen. Der vereinbarte Kaufpreis des Portfolios beträgt mehr als 100 Millionen €.

Diese Investition in Deutschland entspricht vollumfänglich der Strategie von Aedifica im Bereich Seniorenresidenzen. Sie erlauben die bessere Diversifizierung des Mieterrisikos und erweitern den Aktionsradius der Gesellschaft in einem Markt der sich auf europäischer Ebene neu strukturiert.

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.

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

17. Dezember 2014 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17:40 Uhr

Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Wohnimmobilien investiert. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 900 Millionen € auf Basis der folgenden Investitionsstrategie:

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

Aedifica ist seit 2006 im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert unter den folgenden Identifikationsziffern: AED; AED:BB Bloomberg; AOO.BE Reuters.

Am 8. Dezember 2014 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 590 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 konkurrenzziellen 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



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



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



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



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



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



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

