

## **PRESSEMITTEILUNG** **Reglementierte Information**

16. Dezember 2014 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17Uhr40**

### **AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

### **Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb eines Portfolios von acht Pflegeheimen in Deutschland**

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, mit dem 16. Dezember 2014 die Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb eines Portfolios von acht Pflegeheimen in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen (Deutschland) bekannt zu geben, so wie angekündigt in der Pressemitteilung vom 3. November 2014. Der Kaufpreis wurde bezahlt. Aedifica kontrolliert nunmehr die 3 Luxemburger Objektgesellschaften, welche Eigentümer der acht Pflegeheime sind. Die Transaktionen wurden mithilfe der Kreditlinien von Aedifica finanziert.

#### Zusammenfassende Tabelle

Name	Ort	Land	Anzahl Betten	Betreiber
<b>Seniorenresidenz Am Stübchenbach</b>	Bad Harzburg	Niedersachsen	130	Senioren Wohnpark Weser
<b>Seniorenresidenz Mathilde</b>	Enger	Nordrhein- Westfalen	75	Senioren Wohnpark Weser
<b>Die Rose im Kalletal</b>	Kalletal	Nordrhein- Westfalen	68	Medeor Seniorenresidenz
<b>Seniorenresidenz Kierspe</b>	Kierspe	Nordrhein- Westfalen	79	Seniorenresidenz Kierspe
<b>Seniorenresidenz Klosterbauerschaft</b>	Kirchlengern	Nordrhein- Westfalen	80	Senioren Wohnpark Weser
<b>Senioreneinrichtung Haus Matthäus</b>	Olpe- Rüblinghausen	Nordrhein- Westfalen	50	Katholische Hospitalgesellschaft
<b>Bonifatius Seniorenzentrum</b>	Rheinbach	Nordrhein- Westfalen	80	Bonifatius Seniorenendienste
<b>Senioreneinrichtung Haus Elisabeth</b>	Wenden- Rothemühle	Nordrhein- Westfalen	80	Katholische Hospitalgesellschaft
<b>Total</b>			<b>642</b>	

## **PRESSEMITTEILUNG** **Reglementierte Information**

16. Dezember 2014 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17Uhr40**



*Seniorenresidenz Am Stübchenbach*



*Seniorenresidenz Mathilde*



*Die Rose im Kalletal*



*Seniorenresidenz Kierspe*



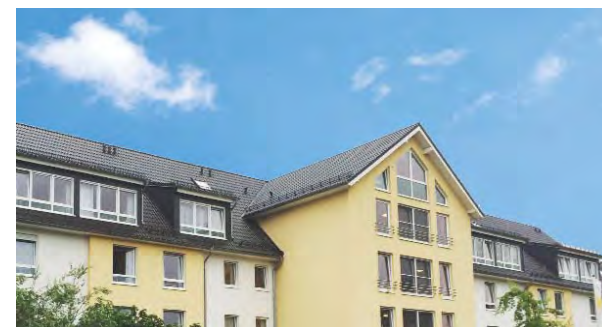
*Seniorenresidenz Klosterbauerschaft*



*Senioreneinrichtung Haus Matthäus*



*Bonifatius Seniorenzentrum*



*Senioreneinrichtung Haus Elisabeth*

## PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

16. Dezember 2014 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17Uhr40**

Diese Investitionen in Deutschland entsprechen 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 Situation nach den oben beschriebenen Transaktionen

Nach den oben beschriebenen Erwerbungen, beläuft sich der beizulegende Zeitwert des Portfolios der bewirtschafteten Investitionsimmobilien von Aedifica auf ungefähr 931 Millionen € (oder ca. 955 Millionen € für das Gesamtportfolio von Aedifica, inklusive der Projektentwicklungen)<sup>1</sup>.

Das Portfolio der vermietbaren Immobilien von Aedifica setzt sich dann aus 151 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 458.000 m<sup>2</sup> zusammen, bestehend hauptsächlich aus:

- 64 Seniorenresidenzen mit einer Kapazität für insgesamt 6.105 Bewohner
- 864 Apartments
- und 6 Hotels mit insgesamt 521 Zimmern.

Die Aufteilung des Portfolios nach Aktivitäten ergibt folgendes Bild (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 70 % Seniorenresidenzen
- 22 % Apartments
- 8% Hotels oder andere Immobilien.

Die geographische Aufteilung stellt sich wie folgt dar (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 89 % in Belgien davon:
  - 45 % in Flandern,
  - 32 % in Brüssel und
  - 12 % in der Wallonien.
- 11 % in Deutschland.

Der Verschuldungsgrad beläuft sich derzeit auf 52%<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

*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.*

<sup>1</sup> Auf der Grundlage des beizulegenden Zeitwertes der Investitionsimmobilien zum 30. September 2014, des vereinbarten Kaufpreises der in der Pressemitteilung vom 4. Dezember 2014 genannten Immobilien und Grundstücke, des vereinbarten Kaufpreises der in der Pressemitteilung vom 11. Dezember 2014 genannten Immobilien und des vereinbarten Kaufpreises der hier oben genannten Immobilien.

<sup>2</sup> Auf der Grundlage des konsolidierten Verschuldungsgrades zum 30. September 2014 und der Auswirkungen der optionalen Dividende (siehe Pressemitteilung vom 24. November 2014), des Erwerbes der in der Pressemitteilung vom 4. Dezember 2014 genannten Immobilien und Grundstücke, des Erwerbes der in der Pressemitteilung vom 11. Dezember 2014 genannten Immobilien und des Erwerbes der oben genannten Immobilien.

## PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

16. Dezember 2014 – nach Schliessung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17Uhr40

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:

- Seniorenresidenzen 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

