

PRESSEMITTEILUNG
Reglementierte Information

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

**Ankauf eines Portfolios von fünf
Pflegeheimen in Deutschland**

- **5 Pflegeheime in Deutschland, mit einer Gesamtkapazität von 657 Einheiten**
- **Immobilienwert: ca. 60 Millionen €**
- **Betreiber: Vitanas**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica : *“Dank des Erwerbs dieser fünf Pflegeheime wird Aedifica sein Portfolio in Deutschland deutlich erweitern. Nach dieser Investition umfasst Aedificas deutsches Portfolio 20 Pflegeimmobilien”.*



PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, mit dem 31. August 2016 die Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb von fünf Pflegeheimen in Deutschland bekannt zu geben, wie angekündigt in der Pressemitteilung vom 6. Juli 2016. Der Kaufpreis wurde bezahlt. Aedifica kontrolliert nunmehr die 2 luxemburger Objektgesellschaften, welche Eigentümer der fünf Pflegeheime sind. Die Transaktionen wurden mithilfe von Kreditlinien der Aedifica finanziert.

Zusammenfassende Tabelle der Immobilien

Name	Lage	Bundesland	Kapazität
Am Kloster	Halberstadt	Sachsen-Anhalt	136
Rosenpark	Uehlfeld	Bayern	79
Patricia	Nürnberg	Bayern	174
St. Anna	Höchstadt	Bayern	161
Frohnau	Berlin	Berlin	107
Summe			657



St. Anna – Höchstadt¹

¹ © Vitanas.



PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Gebäude

Das Portfolio besteht aus fünf Pflegeheimen in den deutschen Bundesländern Sachsen-Anhalt, Bayern und Berlin. Alle Gebäude mit Ausnahme des Pflegeheims Frohnau wurden zwischen 2001 und 2003 errichtet.

Das Pflegeheim **Am Kloster**² liegt am Rande des Zentrums von Halberstadt (40.000 Einwohner, Bundesland Sachsen-Anhalt), 55 km südlich von Magdeburg. Die Immobilie wurde 2003 errichtet und hat Platz für 136 Bewohner.

Das Pflegeheim **Rosenpark**³ liegt in Uehlfeld, bei Höchststadt (13.000 Einwohner, Bundesland Bayern), 40 km von Nürnberg. Das Pflegeheim wurde 2003 gebaut und bietet Platz für 79 Bewohner.

Das Pflegeheim **Patricia**⁴ liegt in einem belebten Viertel von Nürnberg (500.000 Einwohner, Bundesland Bayern). Das Pflegeheim wurde 2003 gebaut und bietet Platz für 174 Bewohner.

Das Pflegeheim **St. Anna**⁵ liegt in einem Wohnviertel am Rand des historischen Zentrums von Höchststadt (13.000 Einwohner, Bundesland Bayern). Das Pflegeheim wurde 2002 gebaut und bietet Platz für 161 Bewohner.

Das Pflegeheim **Frohnau**⁶ liegt in Berlin (3.562.000 Einwohner, Bundesland Berlin) im Wohnviertel Frohnau und bietet 107 Bewohnern Platz. Das Pflegeheim wurde 1969 gebaut und 1992 renoviert und erweitert. Die Lage und der Umfang der Immobilie bieten Neuentwicklungspotential.

² Gelegen Röderhofer Strasse 7 in 38820 Halberstadt (Deutschland).

³ Gelegen Am kleinen Zeckernberg 1 in 91486 Uehlfeld (Deutschland).

⁴ Gelegen Bärenschanzstraße 44 in 90429 Nürnberg (Deutschland).

⁵ Gelegen Am Brauhaus 1 in 91315 Höchststadt (Deutschland).

⁶ Gelegen Welfenallee 37-43 in 13465 Berlin (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40



Am Kloster – Halberstadt⁷

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Der Betreiber der Pflegeheime ist die Gruppe Vitanas, ein deutsches Unternehmen das seit 1969 in dem speziellen Markt der Seniorenpflege tätig ist. Vitanas betreibt mehr als 5.000 Betten in 39 Pflegeheimen und hat mehr als 4.300 Mitarbeiter.

Aedifica freut sich über die neue Zusammenarbeit mit einem renommierten deutschen Betreiber im Pflegesektor.

Die Mietverträge für die fünf Immobilien sind neue, unkündbare, langfristige Mietverträge. Die Bruttoanfangsrendite beträgt mehr als 6% für einen Immobilienwert⁸ von ca. 60 Millionen €.

Das deutsche Portfolio

Das deutsche Portfolio von Aedifica umfasst nunmehr 20 Seniorenimmobilien mit einer Gesamtkapazität für mehr als 1.900 Bewohner, gelegen in Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Bayern und Berlin. Der Immobilienwert des Portfolios beträgt mehr als 190 Millionen €.

⁷ © Vitanas.

⁸ Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Investitionen seit der Kapitalerhöhung von Juni 2015

Nach der Kapitalerhöhung von 153 Millionen €⁹, welche am 29. Juni 2015 erfolgreich abgeschlossen wurde, realisiert Aedifica hiermit eine weitere wichtige Investition im Bereich der Seniorenimmobilien. Die aktualisierte Liste der jüngsten Investitionen stellt sich wie folgt dar:

(in Millionen €)		Immobilieninvestitionen in laufendem Betrieb		Entwicklungsprojekte	Summe
		Ausgeführt	Unter aufschiebenden Bedingungen		
Résidence de la Houssière	Belgien	10	-	-	10
Senior Flandria	Belgien	10	-	-	10
Mechelen	Belgien	-	-	17	17
Vinkenbosch	Belgien	4	-	12	16
Kalletal (Erweiterung)	Deutschland	3	-	-	3
Heydeveld	Belgien	9	-	-	9
Oostende	Belgien	-	11	-	11
Prinsenhof	Belgien	6	-	4	10
Husum	Deutschland	7	-	-	7
Holland	Niederlande	12	-	-	12
Benvenuta	Niederlande	3	-	-	3
Molenenk	Niederlande	-	-	10	10
Walgaerde	Niederlande	-	4	-	4
Residentie Poortvelden ¹	Belgien	12	-	-	12
Leopoldspark ¹	Belgien	21	-	-	21
Sachsen Weimar	Niederlande	8	-	-	8
Foyer de Lork (Portfolio)	Belgien	-	97	-	97
Martha Flora Lochem	Niederlande	2	-	-	2
Martha Flora Rotterdam	Niederlande	-	8	-	8
Jardins de la Mémoire	Belgien	-	11	-	11
Vitanas (Portfolio)	Deutschland	59	-	1	60
Summe per 31. August 2016		263	35	44	342

¹ Ausführung von Vereinbarungen aus 2014.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

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.

⁹ Siehe Pressemitteilung vom 29. Juni 2015.



PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

1. September 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Aedifica ist eine öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Immobilien im Gesundheitssektor investiert, insbesondere in Wohnimmobilien für Senioren. Sie entwickelt ihr Immobilienportfolio von mehr als 1 Milliarde Euro in Belgien, Deutschland und den Niederlanden.

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

Am 31. August 2016 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 1 Milliarde €.

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 mrics
Chief Executive Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71
stefaan.gielens@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71
jean.kotarakos@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine van Aelst
Investment Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 74 - Fax: +32 2 626 07 71
ca.vanaelst@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71
Mobile: +32 478 67 86 76
martina.carlsson@aedifica.be
www.aedifica.be

