

Vom 13. Juni 2017 – 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 »)

Erwerb eines Pflegeheims in Halberstadt, Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb eines Pflegeheims in Halberstadt (Sachsen-Anhalt, Deutschland), mit insgesamt 126 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis : rd. 9 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite : rd. 7 %**
 - **Betreiber : Deutsche Pflege und Wohnen (DPUW)**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: « Kurz nach Abschluss ihrer Kapitalerhöhung freut sich Aedifica die Ausweitung ihres Portfolios von Gesundheitsimmobilien in Deutschland fortzusetzen. Nach Bekanntgabe am 31. Mai 2017 eines neuen Erwerbs in Deutschland, hat Aedifica eine weitere Wohn- und Pflegeimmobilie für Senioren, die eine ständige Betreuung benötigen, erworben. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum und wird bereits betrieben. Weitere Investitionen werden folgen. »



PRESSEMITTEILUNG

Vom 13. Juni 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, den Erwerb einer Seniorenresidenz in Deutschland bekannt geben zu können.



Seniorenheim am Dom – Halberstadt

Beschreibung der Immobilie

Das Pflegeheim **Seniorenheim am Dom**¹ liegt in einer ausgezeichneten Lage im historischen Stadtzentrum von Halberstadt (40.000 Einwohner, Land Sachsen-Anhalt). Es handelt sich um eine Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren die eine permanente Betreuung benötigen. Das Pflegeheim verfügt über hundert Zimmer und mehrere Freizeit- und Physiotherapieräume. Das Gebäude wurde 2008 gebaut und hat eine Kapazität von 126 Einwohnern.

¹ Gelegen Domplatz 37-39 in 38820 Halberstadt (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

Vom 13. Juni 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Transaktion

Die Vereinbarung für den Erwerb der Immobilie durch Aedifica SA/NV ist aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur) unterworfen, welche im Prinzip im Laufe des Sommers 2017 erfüllt sein sollten. Der Kaufpreis wird zu diesem Zeitpunkt bezahlt, womit automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Eigentums des Gebäudes an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis² beträgt rd. 9 Millionen €.

Der Erwerb wird über Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Die Immobilie wird von einer Einheit der Gruppe Deutsche Pflege und Wohnen (Deutsche Pflege und Wohnstift GmbH) betrieben, einem privaten deutschen Betreiber im Bereich der Seniorenpflege. DPUW betreibt derzeit rund 2.750 Betten in 17 Immobilien in mehreren Ländern in Deutschland. Die Gruppe zählt mehr als 1.300 Mitarbeiter. Seit 2016 ist DPUW Teil der belgischen Armonea Gruppe.

Aedifica freut sich auf die neue Zusammenarbeit mit einem renommierten deutschen Betreiber im Bereich der Seniorenpflege.

Der Mietvertrag für diese Immobilie wird ein langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag sein mit einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 7 %.

² Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



PRESSEMITTEILUNG

Vom 13. Juni 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Realisierte Investitionen seit der Kapitalerhöhung vom März 2017

Somit realisiert Aedifica eine weitere wichtige Investition im Bereich der Seniorenwohnheime nach der Kapitalerhöhung über 219 Millionen €³, welche erfolgreich am 28. März 2017 abgeschlossen wurde. Die Investitionen die seit dem erfolgt sind, werden in unten stehender Tabelle zusammengefasst⁴ :

(in Millionen €)		Investitionsimmobilien in Betrieb		Entwicklungsprojekte	Total
		abgeschlossen	Unter aufschiebenden Bedingungen		
Martha Flora Hilversum	Niederlande	2	-	6	8
Villa Walgaerde ¹	Niederlande	4	-	-	4
La Ferme Blanche ¹	Belgien	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Niederlande	7	-	-	7
Huize Dennehof	Niederlande	1	-	-	1
Prinsenhof ¹	Belgien	4	-	-	4
Op Haanven ¹	Belgien	2	-	-	2
LTS	Niederlande	2	-	10	12
Het Gouden Hart van Leersum	Niederlande	2	-	4	6
Résidence Blaret	Belgien	21	-	-	21
Oeverlanden	Niederlande	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Deutschland	-	5	3	8
Seniorenheim am Dom	Deutschland	-	9	-	9
Total am 13. Juni 2017		65	14	23	102

¹ Umsetzung früherer Vereinbarungen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

Das deutsche Portfolio

Nach Realisierung des oben genannten Erwerbes und des Erwerbs der Seniorenresidenz Laurentiusplatz in Wuppertal mit Bekanntgabe vom 31. Mai 2017 umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica somit 23 Seniorenimmobilien mit einer Gesamtkapazität von 2.372 Einheiten in den Bundesländern Bayern, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios beträgt ungefähr 220 Millionen €.

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.

³ Siehe Pressemitteilung vom 28. März 2017.

⁴ Die Informationen in der Tabelle wurden gerundet. Daher stimmt die Summe verschiedener Angaben nicht mit dem angegebenen Gesamtergebnis überein.



PRESSEMITTEILUNG

Vom 13. Juni 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Immobilien im Gesundheitssektor investiert, insbesondere in Wohnimmobilien für Senioren. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 1,5 Milliarden 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.BR (Reuters).

Am 31. Mai 2017 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 1,3 Milliarden €.

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 operativen-, wirtschaftlichen- und wettbewerblichen 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 Officer

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

Aline Etienne
Head of Investment Germany

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 627 10 84 - Fax: +32 2 626 07 71
aline.etienne@aedifica.be
www.aedifica.be

