

Vom 31. Mai 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 einer Seniorenresidenz in Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb einer Seniorenresidenz in Wuppertal-Elberfeld (Nordrhein-Westfalen, Deutschland), mit insgesamt 79 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis : rd. 5 Millionen € (rd. 8 Millionen €, Renovierungsbudget einbegriffen)**
 - **Bruttoanfangsrendite : rd. 6,5 %**
 - **Betreiber : Medeor Seniorenresidenzen**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica : « Kurz nach Abschluss ihrer Kapitalerhöhung freut sich Aedifica, diesmal in Deutschland die Ausweitung ihres Portfolios von Gesundheitsimmobilien fortzusetzen. Aedifica hat eine gemischt genutzte Immobilie erworben, welche Wohnen und Pflege für Senioren, die ständige Betreuung benötigen, kombiniert mit Wohnen für selbständige Senioren, die Dienstleistungen nur auf Wunsch in Anspruch nehmen. Die Immobilie im Herzen der Stadt besteht aus einem historischen Gebäude, das bereits betrieben wird und worin Aedifica Renovierungsarbeiten ausführen lassen wird. Wie bereits in Belgien anhand von zahlreichen Beispielen gezeigt, ermöglicht es diese Strategie, über ein Portfolio von hochwertigen Immobilien mit einer interessanten Rendite zu verfügen. Weitere Investitionen werden folgen. »



PRESSEMITTEILUNG

Vom 31. Mai 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.



Seniorenresidenz Laurentiusplatz – Wuppertal-Elberfeld

Beschreibung der Immobilie

Seniorenresidenz Laurentiusplatz¹ ist hervorragend im Zentrum von Wuppertal-Elberfeld gelegen (350.000 Einwohner, Land Nordrhein-Westfalen). Es handelt sich um ein historisches Bürogebäude (ein geschütztes Denkmal aus dem 19. Jahrhundert) welches 1998 renoviert und in eine Seniorenresidenz mit Pflegeheim umgebaut wurde. Die Immobilie hat eine Kapazität von 79 Einheiten, wovon 69 Einheiten für selbständige Senioren bestimmt sind, die Pflegedienstleistungen auf Wunsch in Anspruch nehmen (betreutes Wohnen) und 10 Einheiten für Senioren, die eine ständige Betreuung benötigen (Pflegeheim). Aedifica hat ein Budget von rd. 3 Millionen € für Renovierungsarbeiten vorgesehen. Während der Arbeiten wird die Immobilie weiter betrieben. Die Renovierungsarbeiten sollen Ende 2018 abgeschlossen sein.

¹ Gelegen Auer Schulstraße 12, Osterfelder Straße 11-15 in 42103 Wuppertal-Elberfeld (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

Vom 31. Mai 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 der Gebäude an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rd. 5 Millionen €. Der Gesamtinvestitionsbetrag von Aedifica, Renovierungskosten inklusive, beträgt am Ende rd. 8 Millionen €.

Der Erwerb wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Die Immobilie wird von einer Einheit der Gruppe Medeor Seniorenresidenzen (Seniorenresidenz Laurentiusplatz GmbH) betrieben, einem regionalen Betreiber im Bereich Seniorenpflege in Deutschland. Die Gruppe betreibt bereits eine Immobilie von Aedifica².

Der Mietvertrag für diese Immobilie wird ein langfristiger unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag sein mit einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite (double net) beträgt rd. 6,5 %.

² Siehe Pressemitteilung vom 16. Dezember 2014.



PRESSEMITTEILUNG

Vom 31. Mai 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
Residentie Blaret	Belgien	21	-	-	21
Oeverlanden	Niederlande	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Deutschland	-	5	3	8
Total am 31. Mai 2017		65	5	23	93

¹ Verwirklichungen vorhergehender Vereinbarungen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

Das deutsche Portfolio

Nach Aufhebung der vorgenannten aufschiebenden Bedingungen umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica somit 22 Seniorenimmobilien mit einer Gesamtkapazität von 2.246 Einheiten in den Bundesländern Bayern, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios beträgt ungefähr 208 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 31. Mai 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 28. April 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

