

15. Februar 2018 – 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 Zschopau (Sachsen, Deutschland), mit einer Kapazität von 127 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 9 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5%**
 - **Betreiber: advita Pflegedienst GmbH**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: *“Aedifica freut sich, die Ausweitung seines Portfolios von Gesundheitsimmobilien in Deutschland mit dem Erwerb einer Seniorenresidenz fortzusetzen, welcher auch die Zusammenarbeit mit einem neuen Betreiber einläutet. Das Gebäude besteht hauptsächlich aus selbständigem Wohnen für Senioren, darüberhinaus bietet das Haus aber auch andere Dienstleistungen für Senioren, wie eine Tagesklinik und ambulante Pflege.“*



PRESSEMITTEILUNG

15. Februar 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

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



advita Haus Zur Alten Berufsschule – Zschopau

Beschreibung der Immobilie

Die Immobilie **advita Haus Zur Alten Berufsschule**¹ liegt in einer ausgezeichneten Wohngebietslage in Zschopau (10.000 Einwohner, Land Sachsen), ungefähr 15 km von Chemnitz entfernt. Die Immobilie ist ein ehemaliges Schulgebäude (geschütztes Denkmal), die 2016 vollständig renoviert und zu der heutigen Seniorenresidenz umgebaut wurde. Die Residenz zählt 67 Wohneinheiten, die für Senioren die selbständig wohnen wollen bestimmt sind und die Pflegedienstleistungen auf Wunsch in Anspruch nehmen (betreutes Wohnen), 24 Wohneinheiten für Senioren die eine ständige Betreuung benötigen (Pflege-Wohngemeinschaften), 36 Plätze in der Tagesklinik und Büros für die Organisation der Pflege zu Hause.

¹ Gelegen Schulstraße 2, Moritz-Nietzel-Straße 12 in 09405 Zschopau (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

15. Februar 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Transaktion und der Mietverträge

Der Erwerb dieser Immobilie durch Aedifica ist noch aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur) unterworfen, welche im Prinzip im Laufe dieses Frühjahrs 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 an dem Gebäude an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis² der Immobilie advita Haus Zur Alten Berufsschule beträgt rd. 9 Millionen €.

Die Immobilie wird auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Mietvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einer zeitlich begrenzten „triple net“ Garantie vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 5%.

Der Erwerb wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Betreibers

Die Immobilie wird von Zusammen Zuhause GmbH gemietet und in Kooperation mit advita Pflegedienst GmbH, einem privaten deutschen Betreiber im Bereich der Seniorenpflege, betrieben. advita ist in erster Linie ein ambulante Pflegedienst, welcher ebenfalls Wohnlösungen für pflegebedürftige Senioren anbietet. Die Immobilien von advita kombinieren Wohneinheiten für selbständige Senioren, für Senioren, die pflegebedürftig sind, Tagespflege und Büros für die Pflege zu Hause. Im Mai 2017 wurde advita Pflege auf der Veranstaltung Althenheim EXPO in Berlin der Preis für den besten Betreiber des Jahres im Bereich der Seniorenpflege verliehen. Neben der Pflege zu Hause betreibt advita ausserdem rd. 1.014 Wohneinheiten des Betreuten Wohnens und 518 Wohneinheiten in Pflege-Wohngemeinschaften an 26 Standorten und beschäftigt rd. 2.000 Mitarbeiter in verschiedenen deutschen Bundesländern.

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

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



PRESSEMITTEILUNG

15. Februar 2018 – 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 Seniorenheime 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
Sr. Laurentiusplatz	Deutschland	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Deutschland	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Niederlande	2	-	6	9
Rendant (portefeuille)	Niederlande	-	-	40	40
Specht Gruppe (portefeuille)	Deutschland	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Niederlande	8	-	-	8
Villa Temporis (phase II) ¹	Belgien	2	-	-	2
Molenenk ¹	Niederlande	11	-	-	11
De Duinpieper ¹	Belgien	10	-	2	12
Sr. an den Kienfichten	Deutschland	6	-	-	6
Martha Flora Den Haag	Niederlande	9	-	-	9
Huize Ter Beegden	Niederlande	0	-	4	5
Martha Flora Rotterdam ¹	Niederlande	2	-	6	8
Martha Flora Bosch en Duin	Niederlande	2	-	5	7
Ambulanter Pflegedienst Weser (Portfolio)	Deutschland	28	-	-	28
De Merenhoef	Niederlande	2	-	7	9
Huize Roosdael	Niederlande	1	-	5	6
Leusden	Niederlande	1	-	3	4
Martha Flora Hoorn	Niederlande	1	-	-	1
advita Haus Zur Alten Berufsschule	Deutschland	-	9	-	9
Total am 15. Februar 2018		164	9	302	475

¹ Verwirklichungen vorhergehender Vereinbarungen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

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

15. Februar 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Das deutsche Portfolio

Nach Verwirklichung des Ankaufs der Seniorenresidenz an den Kienfichten (angekündigt am 11. September 2017 und abgeschlossen am 30. November 2017), des Ankaufs der Immobilien in Bremerhaven I, Bremerhaven II und Cuxhaven (abgeschlossen am 8. Dezember 2017) und des Erwerbs der oben genannten Immobilien, umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica 28 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von rd. 2.700 Einheiten in den Bundesländern Bayern, Berlin, Bremen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein.

Nach Abschluss der am 17. August 2017 angekündigten Projektentwicklungen umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica 45 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von rd. 4.300 Einheiten.

Die deutschsprachige Version der Pressemitteilung ist eine freie Übersetzung des niederländischsprachigen Textes und wurde ausschließlich informationshalber erstellt. Falls der deutsche und der niederländische Text nicht übereinstimmen, gilt der Inhalt des niederländischsprachigen Textes.



PRESSEMITTEILUNG

15. Februar 2018 – 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 1,6 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. Januar 2018 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 1,4 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
Chief 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

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

