

4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40, 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

Vereinbarung über den Erwerb von 4 Pflegeheimen in Betrieb und eines zu errichtenden Pflegeheims in Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb von 4 Pflegeheimen in Betrieb und eines zu errichtenden Pflegeheims in Deutschland**
 - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 39 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 6,0%**
 - **Gesamtkapazität: 465 Einheiten**
 - **Betreiber: Azurit**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: *“Aedifica freut sich, das Wachstum seines deutschen Portfolios von Pflegeimmobilien fortzusetzen mit dem Erwerb von vier Pflegeheimen in Betrieb und einem im Bau befindlichen Pflegeheim, das Anfang 2020 übergeben werden soll. Diese Transaktion läutet außerdem die Zusammenarbeit mit einem weiteren Betreiber ein. Weitere Investitionen werden folgen.”*



PRESSEBERICHT

4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Aedifica meldet den Abschluss einer Vereinbarung für den Erwerb vier Pflegeheimen in Betrieb und dem Bau eines neuen Pflegeheims in Deutschland.



Seniorenzentrum Haus Cordula I – Rothenberg

Beschreibung der Immobilien

Die vier in Betrieb befindlichen Pflegeheime sind hauptsächlich bestimmt für Senioren mit hoher Pflegebedürftigkeit. Die Gebäude wurden zu verschiedenen Zeitpunkten errichtet, aber in den letzten Jahren bis einschließlich 2018 mehrfach renoviert.

Seniorenzentrum Sonneberg¹ ist hervorragend im Zentrum von Sonneberg gelegen (24.000 Einwohner, Bundesland Thüringen). Das Pflegeheim hat eine Kapazität von 101 Einheiten für stark pflegebedürftige Senioren.

Seniorenzentrum Haus Cordula I² und II³ liegen in Rothenberg, einer Teilgemeinde von Oberzent (10.000 Einwohner, Bundesland Hessen). Die Pflegeheime haben eine Kapazität von 75 und 39 Einheiten für stark pflegebedürftige Senioren.

Hansa Pflege- und Betreuungszentrum Dornum⁴ liegt in Dornum (5.000 Einwohner, Bundesland Niedersachsen) in der Nähe der Nordsee. Das Pflegeheim hat eine Gesamtkapazität von 106 Einheiten, wovon 56 Einheiten für stark pflegebedürftige Senioren bestimmt sind und 50 Einheiten für Personen mit psychischen Problemen.

¹ Gelegen in Cuno-Hoffmeister-Straße 4 in 96515 Sonneberg (Deutschland).

² Gelegen in Waldstraße 30 in 64760 Oberzent (Deutschland).

³ Gelegen in Odenwälder Landstraße 48 in 64760 Oberzent (Deutschland).

⁴ Gelegen in Lütje Loog 1 in 26553 Dornum (Deutschland).



PRESSEBERICHT

4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40



Seniorenzentrum Weimar (Visualisierung) – Weimar

Das zu errichtende Pflegeheim **Seniorenzentrum Weimar**⁵ wird in der Nähe des Zentrums von Weimar gebaut (65.000 Einwohner, Bundesland Thüringen). Es soll Anfang 2020 fertig gestellt werden und eine Kapazität von 144 Einheiten für stark pflegebedürftige Senioren haben.

Name	Lage	Bundesland	Kapazität (Einheiten)
Azurit Seniorenzentrum Sonneberg	Sonneberg	Thüringen	101
Azurit Seniorenzentrum Haus Cordula I	Rothenberg	Hessen	75
Azurit Seniorenzentrum Haus Cordula II	Rothenberg	Hessen	39
Hansa Pflege- und Betreuungszentrum Dornum	Dornum	Niedersachsen	106
Azurit Seniorenzentrum Weimar	Weimar	Thüringen	144
Total			465

⁵ Gelegen in Ettersburger Straße 79 in 99427 Weimar (Deutschland).



4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Transaktion

Die Vereinbarung über den Ankauf der vier Bestands-Pflegeheime durch Aedifica wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Wochen erfüllt sein sollen. Der Kaufpreis wird bezahlt mit automatischem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie sichergestellter Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis⁶ für die vier Pflegeheime beträgt rd. 23 Millionen €.

Die Vereinbarung über den Kauf des noch zu errichtenden Pflegeheims unterliegt noch ebenfalls üblichen aufschiebenden Bedingungen. Diese Bedingungen werden im Prinzip nach Abnahme der Gebäude (Anfang 2020) erfüllt, wonach Aedifica den Kaufpreis bezahlen wird und automatisch Eigentum, Nutzen und Lasten des Pflegeheims erwirbt. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt rd. 16 Millionen €.

Die Transaktion wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung der Mieter und der Mietverträge

Die fünf Pflegeheime werden von Einheiten der Azurit-Gruppe betrieben, ein privater deutscher Betreiber mit mehr als zwanzig Jahren Erfahrung im Pflegeheimsektor. Die Gruppe betreibt mehr als 8.800 Betten in 75 Pflegeheimen und beschäftigt mehr als 6.000 Mitarbeiter in verschiedenen deutschen Bundesländern. Zusätzlich bietet die Gruppe auch Pflege zu Hause an.

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

Die vier Bestandsimmobilien werden auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 20 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6,0%.

Die zu errichtende Immobilie wird auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6,0%.

⁶ Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Abgeschlossene Investitionen seit der Kapitalerhöhung vom März 2017

Somit realisiert Aedifica eine weitere Investition im Segment der Gesundheitsimmobilien nach der erfolgreichen Kapitalerhöhung über 219 Millionen €⁷ vom 28. März 2017. Die seit dem getätigten Investitionen, werden in folgender Tabelle zusammengefasst⁸:

(in Millionen €)		Investitionsimmobilien in Betrieb		Entwicklungsprojekte	Total
		abgeschlossen	Unter aufschiebenden Bedingungen		
Martha Flora Hilversum	Niederlande	8	-	-	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	6	-	-	6
Residentie Blaret	Belgien	21	-	-	21
Oeverlanden	Niederlande	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Deutschland	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Deutschland	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Niederlande	2	-	6	9
Rendant (Portfolio)	Niederlande	-	-	40	40
Specht Gruppe (Pflegeheime)	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
Seniorenresidenz 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
September Nijverdal	Niederlande	1	-	3	4
Huize Hoog Waardijn	Niederlande	1	-	5	6
Huize Eresloo	Niederlande	1	-	5	6
Park Residenz	Deutschland	-	11	-	11
Pflegeteam Odenwald	Deutschland	-	3	-	3
Azurit (Portfolio)	Deutschland	-	39	-	39
Total am 4. Juni 2018		187	53	304	544

¹ Umsetzung vorhergehender Vereinbarungen.

Weitere Investitionen werden derzeit geprüft.

⁷ Siehe Pressemitteilung vom 28. März 2017.

⁸ Die Informationen in der Tabelle wurden gerundet. Daher stimmt die Summe verschiedener Angaben nicht mit dem angegebenen Gesamtergebnis überein



PRESSEBERICHT

4. Juni 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

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

Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Immobilien im Gesundheitssektor investiert, insbesondere in Wohnimmobilien für Senioren. Aedifica hält ein Immobilienportfolio von mehr als 1,7 Milliarden Euro in Belgien, Deutschland und den Niederlanden.

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

Am 31. Mai 2018 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 1,5 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 Pläne daher großen operativen-, wirtschaftlichen- und wettbewerblichen Unsicherheiten unterliegen. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten eintreten 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

Rue Belliard 40 / Belliardstraat 40 (7th floor)
B-1040 Brussels – Belgium
T +32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Martina Carlsson
Senior Manager Group Reporting & Corporate Planning

Rue Belliard 40 / Belliardstraat 40 (7th floor)
B-1040 Brussels – Belgium
T +32 2 627 08 93
martina.carlsson@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Charles-Antoine Van Aelst
Chief Investment Officer

Rue Belliard 40 / Belliardstraat 40 (7th floor)
B-1040 Brussels – Belgium
T +32 2 626 07 74
c-a.vanaelst@aedifica.eu
www.aedifica.eu

Aline Etienne
Leiter Investment Deutschland

Rue Belliard 40 / Belliardstraat 40 (7th floor)
B-1040 Brussels – Belgium
T +32 2 627 10 64
aline.etienne@aedifica.eu
www.aedifica.eu

