

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

## **AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40/11, 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

### **Erwerb einer Seniorenresidenz in Deutschland**

- **Vereinbarung über den Erwerb einer Seniorenresidenz in Bitterfeld-Wolfen (Sachsen-Anhalt, Deutschland)**
  - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 10 Millionen €**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 6,0%**
  - **Kapazität: 126 Einheiten**
  - **Betreiber: SARA**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica:** *“Aedifica freut sich, das Wachstum seines deutschen Portfolios von Pflegeimmobilien fortzusetzen mit dem Erwerb eines Wohn- und Pflegeheims für Senioren die ständige Betreuung benötigen und solche, die Betreuung nur auf Anfrage wünschen. Diese Transaktion läutet außerdem die Zusammenarbeit mit einem weiteren Betreiber ein. Weitere Investitionen werden folgen.”*



## PRESSEBERICHT

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

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



*SARA Seniorenresidenz – Bitterfeld-Wolfen*

### **Beschreibung der Immobilie**

**SARA Seniorenresidenz**<sup>1</sup> liegt in einem Wohngebiet in Bitterfeld-Wolfen (40.000 Einwohner, Bundesland Sachsen-Anhalt). Die Immobilien umfassen ein 2017 vollständig renoviertes Gebäude und ein weiteres Gebäude, das 2011 fertiggestellt wurde, mit einer Gesamtkapazität von 126 Einheiten, wovon 90 Einheiten für stark pflegebedürftige Senioren (Pflegeheim und Pflege-Wohngemeinschaften) und 36 Einheiten (Apartments) für Senioren die selbständig wohnen und Dienste nur auf Anfrage in Anspruch nehmen. Die Immobilie bietet ausserdem die Möglichkeit der Erweiterung.

---

<sup>1</sup> Gelegen in Straße der Republik 4 in 06776 Bitterfeld-Wolfen (Deutschland).



## **PRESSEBERICHT**

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

### **Beschreibung der Transaktion**

Die Vereinbarung für den Kauf dieser Immobilien durch Aedifica wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Aufgrund einiger besonderer Bedingungen die mit dem Ankauf verbunden sind, werden diese Immobilien erst im April 2019 dem Portfolio hinzugefügt. Dann zahlt Aedifica den Kaufpreis, was automatisch den Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zur Folge hat. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> der Immobilie beträgt rd. 10 Millionen €.

Die Transaktion wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

### **Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages**

Die Seniorenresidenz wird von SARA Betreuungsgesellschaft mbH betrieben, ein privater deutscher Betreiber mit mehr als zehn Jahren Erfahrung im Pflegeheimsektor. Zusätzlich bietet SARA in der Region Bitterfeld-Wolfen auch Pflege zu Hause an.

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

Die Immobilie wird auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6,0%.

---

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



## PRESSEBERICHT

26. 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 €<sup>3</sup> vom 28. März 2017. Die seit dem getätigten Investitionen, werden in folgender Tabelle zusammengefasst<sup>4</sup>:

(in Millionen €)		Investitionsimmobilien in Betrieb abgeschlossen	Entwicklungsprojekte Unter aufschiebenden Bedingungen	Total	
Martha Flora Hilversum	Niederlande	8	-	8	
Villa Walgaerde <sup>1</sup>	Niederlande	4	-	4	
La Ferme Blanche <sup>1</sup>	Belgien	6	-	6	
Het Gouden Hart	Niederlande	7	-	7	
Huize Dennehof	Niederlande	1	-	1	
Prinsenhof <sup>1</sup>	Belgien	4	-	4	
Op Haanven <sup>1</sup>	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) <sup>1</sup>	Belgien	2	-	-	2
Molenenk <sup>1</sup>	Niederlande	11	-	-	11
De Duinpieper <sup>1</sup>	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 <sup>1</sup>	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
Specht Gruppe (Seniorenapartments)	Deutschland	-	-	44	44
The Blueprint Group (Portfolio)	Niederlande	16	-	-	16
SARA Seniorenresidenzen	Deutschland	-	10	-	10
<b>Total am 26. Juni 2018</b>		<b>217</b>	<b>49</b>	<b>349</b>	<b>615</b>

<sup>1</sup> Umsetzung vorhergehender Vereinbarungen.

Weitere Investitionen werden derzeit geprüft.

<sup>3</sup> Siehe Pressemitteilung vom 28. März 2017.

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



## PRESSEBERICHT

26. 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 rd. 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 unbekannte 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*

T +32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

**Charles-Antoine Van Aelst**  
*Chief Investment Officer*

T +32 2 626 07 74  
c-a.vanaelst@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

**Aline Etienne**  
*Leiter Investment Deutschland*

T +32 2 627 10 64  
aline.etienne@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

