

3. Mai 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 von zwei Gesundheitsimmobilien in Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb eines Appartementkomplexes für Senioren in Neumünster (Schleswig-Holstein, Deutschland), mit einer Kapazität von 79 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis : rd. 11 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite : rd. 5,5 %**
 - **Betreiber : Convivo**

- **Vereinbarung über den Erwerb einer Gesundheitsimmobilie in Wald-Michelbach (Hessen, Deutschland), mit einer Kapazität von 32 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis : rd. 3 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite : rd. 7 %**
 - **Betreiber : Cosiq**

- **Mit diesen beiden Transaktionen übersteigen die seit der Kapitalerhöhung über 219 Millionen € von März 2017 angekündigten Investitionen 500 Millionen €.**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica : *“Aedifica freut sich, die Ausweitung seines Portfolios von Gesundheitsimmobilien in Deutschland mit dem Erwerb der beiden Immobilien fortzusetzen. Die Immobilie in Neumünster ist hauptsächlich auf betreutes Wohnen ausgerichtet und umfasst ebenfalls andere Dienstleistungen für Senioren wie eine Tagesklinik und Pflege zu Hause. Ausserdem läutet dieser Erwerb die Zusammenarbeit mit einem neuen Betreiber ein. Die Immobilie in Wald-Michelbach ist auf die Beherbergung von Personen mit schweren neurologischen Schädigungen ausgerichtet und stellt daher eine Diversifizierung im Bereich der Gesundheitsimmobilien dar, die sich von der Beherbergung von Senioren unterscheidet. Weitere Investitionen werden folgen. Mit diesen beiden Transaktionen übersteigen die seit der Kapitalerhöhung über 219 Millionen € von März 2017 angekündigten Investitionen 500 Millionen €.”*



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

1. Erwerb eines Appartementkomplexes für Senioren in Neumünster (Deutschland)

Aedifica freut sich den Erwerb eines Appartementkomplexes für Senioren in Deutschland bekannt geben zu können.



Park Residenz – Neumünster

Beschreibung der Immobilie

Umgeben von einem privaten Park verfügt der Appartementkomplex für Senioren **Park Residenz**¹ über eine ausgezeichnete Lage in einem Wohnviertel im Herzen von Neumünster (78.000 Einwohner, Schleswig-Holstein). Es handelt sich um eine ehemalige Kaserne (geschütztes Denkmal) die 2001 vollständig kernsaniert – und in eine moderne Wohn- und Pflegeeinrichtung umgebaut wurde. Die Immobilien, bestehend aus 4 Gebäuden, umfassen 79 Wohneinheiten für selbständige Senioren, die Pflegedienstleistungen auf Wunsch in Anspruch nehmen (betreutes Wohnen). Die Immobilien umfassen ebenfalls eine Tagesklinik und ein Büro für die Organisation der Pflege zu Hause.

¹ Gelegen Goebenstraße 1, 3, 11A-D in 24534 Neumünster (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Transaktion

Der Erwerb dieser Immobilie durch Aedifica ist aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur) unterworfen, die im Prinzip im Laufe der kommenden Wochen erfüllt sein sollten. Der Kaufpreis wird dann bezahlt, womit automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis² beträgt rd. 11 Millionen €.

Der Erwerb wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Die Immobilie wird von einer Einheit der Gruppe Convivo betrieben, einem privaten deutschen Betreiber, der über 20 Jahre Erfahrung in verschiedenen Bereichen der Seniorenpflege verfügt (Seniorenheim, betreutes Wohnen, Tagesklinik, Pflege zu Hause). Convivo betreibt derzeit rd. 4.600 Wohneinheiten für Senioren in 50 Immobilien in mehreren deutschen Bundesländern. Die Gruppe beschäftigt rd. 3.000 Mitarbeiter.

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

Die Immobilie wird auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 5,5%.

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



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

2. Erwerb einer Gesundheitsimmobilie in Wald-Michelbach (Deutschland)

Aedifica freut sich den Erwerb einer Wohn- und Pflegeimmobilie in Deutschland für Personen mit schweren neurologischen Schädigungen bekannt geben zu können.



Pflegeteam Odenwald – Wald-Michelbach

Beschreibung der Immobilie

Pflegeteam Odenwald³ liegt in einer grünen Umgebung in der Nähe des Zentrums von Wald-Michelbach (11.000 Einwohner, Hessen), ungefähr 70 km von Frankfurt am Main entfernt. Es handelt sich um ein ehemaliges Hotel, das 1995 in eine Wohn- und Pflegeeinrichtung umgebaut wurde. Die Immobilie wurde 2012 renoviert und hat eine Kapazität von 32 Einheiten für Personen mit schweren neurologischen Schädigungen.

³ Gelegen Lotzenweg 38 in 69483 Wald-Michelbach (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Beschreibung der Transaktion

Der Erwerb dieser Immobilie durch Aedifica ist aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur) unterworfen, die im Prinzip im Laufe der kommenden Wochen erfüllt sein sollten. Der Kaufpreis wird dann bezahlt, womit automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis⁴ beträgt rd. 3 Millionen €.

Der Erwerb wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages

Die Immobilie wird von Cosiq betrieben, einem privaten deutschen Betreiber im Bereich der Pflege. Cosiq betreibt gewärtig vier Immobilien in Hessen und Sachsen-Anhalt, darunter eine Immobilie von Aedifica⁵.

Die Immobilie wird auf Grundlage eines langfristigen, unkündbaren Dach-und-Fach-Mietvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 7%.

⁴ Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften

⁵ Siehe Pressemitteilung vom 11. September 2017.



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Realisierte Investitionen seit der Kapitalerhöhung vom März 2017

Somit realisiert Aedifica zwei weitere Investitionen im Bereich der Gesundheitsimmobilien nach der erfolgreichen Kapitalerhöhung über 219 Millionen €⁶ vom 28. März 2017. Die Investitionen die seit dem getätigt wurden, werden in folgender Tabelle zusammengefasst⁷ :

(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	Belgien	6	-	-	6
Résidence 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 (Portfolio)	Deutschland	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Niederlande	8	-	-	8
Villa Temporis (Fase 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 Hoon	Niederlande	1	-	-	1
Haus Zur Alten Berufsschule	Deutschland	9	-	-	9
September Nijverdal	Niederlande	1	-	3	4
Huize Groot Waardijn	Niederlande	1	-	5	6
Huize Eresloo	Niederlande	1	-	5	6
Park Residenz	Deutschland	-	11	-	11
Pflegeteam Odenwald	Deutschland	-	3	-	3
Total am 3. Mai 2018		187	14	304	505

¹ Verwirklichungen vorhergehender Vereinbarungen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

⁶ Siehe Pressemitteilung vom 28 März 2017.

⁷ Die Informationen in der Tabelle wurden gerundet. Daher stimmt die Summe verschiedener Angaben nicht mit dem angegebenen Gesamtergebnis überein



PRESSEMITTEILUNG

3. Mai 2018 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

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.

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 30. April 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

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

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

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

