

17. August 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 »)

Vereinbarung zur Zusammenarbeit für den Bau von siebzehn Seniorenresidenzen in Deutschland

- **Vereinbarung zur Zusammenarbeit für den Bau von siebzehn Seniorenresidenzen in Deutschland mit einer Gesamtkapazität von rd. 1.500 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 200 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5,5%**
 - **Mieter: Residenz Management Gesellschaft (Specht Gruppe)**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: *“Aedifica freut sich sehr eine Vereinbarung zur Zusammenarbeit für den Bau von siebzehn neuen Seniorenresidenzen in Deutschland anzukündigen. Es handelt sich nicht allein um Aedifica’s bisher grösste abgeschlossene Transaktion, sondern auch um einen Kauf von Pflegeheimen hochwertiger Qualität: die siebzehn neuen Pflegeheime sind für Senioren mit durchgehender Betreuung im mittleren und oberen Marktsegment bestimmt, integriert in ein ‚Campuskonzept‘ mit einem breiten Angebot von Dienstleistungen und Wohnungen. Aedifica setzt hiermit einen großen Schritt in der Ausweitung seines Portfolios von Gesundheitsimmobilien in Deutschland.”*



PRESSEMITTEILUNG

17. August 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich eine Vereinbarung zur Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe für den Bau von siebzehn Seniorenresidenzen in Deutschland bekannt geben zu können.



Projekt in Niedersachsen (Visualisierung)

Beschreibung der Immobilien

Die (zu errichtenden) Seniorenresidenzen werden in verschiedenen Bundesländern (siehe untenstehende Tabelle¹) in Norddeutschland gelegen sein, sowohl in innerstädtischen Lagen, als auch an ländlichen Standorten. Die Seniorenresidenzen richten sich an Senioren mit großen Pflegebedürfnissen (Pflegeheim) und werden fast ausschließlich Einzelzimmern haben. Neben den Standardzimmern wird es auch große Zimmer (Suiten) geben, die sich an das obere Marktsegment richten. Die Gebäude werden auch andere Funktionen beherbergen, wie eine Tagespflege für Senioren und, in einigen Fällen, eine Kinderkrippe oder Apotheke. Ein einziges Gebäude wird ebenfalls einige Seniorenappartments (mit Pflege und Dienstleistungen auf Anfrage) für selbständiges Wohnen umfassen. Nach der Fertigstellung aller Gebäude wird dieses Portfolio eine Gesamtkapazität von rd. 1.500 Einheiten haben.

Land	Lage
Nordrhein-Westfalen	Lübbecke
	Espelkamp
	Hemer
	Gummersbach
	Steinfurt
	Blomberg
Mecklenburg-Vorpommern	Schwerin
	Binz
Bremen	Oberneuland

Land	Lage
Niedersachsen	Wolfsburg
	Weyhe
	Hatten-Sandkrug
	Cuxhaven
	Beverstedt
	Achim
Schleswig-Holstein	Kaltenkirchen
	Heiligenhafen

Die Gebäude werden alle auf einem Pflegecampus gelegen sein, wo ebenfalls Gebäude mit Seniorenappartments (mit Pflege und Dienstleistungen auf Anfrage) für selbständiges Wohnen gebaut werden. Die Seniorenappartments werden, bis auf wenige Ausnahmen, in getrennten Gebäuden vorgesehen, die nicht von Aedifica erworben werden.

¹ Die Tabelle gilt vorbehaltlich Änderungen.



PRESSEMITTEILUNG

17. August 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40



Projekt in Schleswig-Holstein (Visualisierung)

Beschreibung der Transaktion

Aedifica wird in den kommenden Monaten und entsprechend den Erwartungen spätestens zum Ende des zweiten Quartals 2018 die Grundstücke erwerben und zwar durch die Übernahme der Kontrolle über die bestehenden Immobiliengesellschaften der Specht Gruppe (im Prinzip unter Vorbehalt des Erhalts der erforderlichen Baugenehmigungen). Nach Erwerb der Kontrolle wird mit der Errichtung der Neubauten begonnen. Dazu wird eine Vereinbarung mit der Residenz Baugesellschaft, ein Unternehmen der Specht Gruppe, geschlossen, welche die Neubauten zu einem garantierten Budget und innerhalb eines garantierten Zeitrahmens errichten wird. Unter der Annahme, dass alle Baugenehmigungen erteilt werden, würde die Gesamtinvestition von Aedifica am Ende rd. 200 Millionen € betragen. Die ersten Gebäude sollen erwartungsgemäß ab Ende 2018/Anfang 2019 übergeben werden.

Die Operation wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.



PRESSEMITTEILUNG

17. August 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40



Projekt in Nordrhein-Westfalen (Visualisierung)

Beschreibung des Mieters und der Mietverträge

Alle Immobilien werden durch die Residenz Management GmbH, ein Unternehmen der Specht Gruppe, mietvertragsmäßig gesichert und durch erfahrene Betreibergesellschaften betrieben.

Die Immobilien werden auf Basis eines langfristigen, unkündbaren Mietvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Darüberhinaus wird der Unterhalt durch eine zeitlich begrenzte „triple net“ Garantie gewährleistet. Die Bruttoanfangsrendite betragen rd. 5,5%.

Über die Specht Gruppe

Die Specht Gruppe verfügt über beinahe dreißig Jahre Erfahrung in der Entwicklung, dem Bau und dem Betrieb von Pflegeimmobilien für Senioren. Seit 1988 realisierte das Unternehmen bereits mehr als 100 Pflegeimmobilien in fast allen Bundesländern. Daneben betreibt die Specht Gruppe ein Rehabilitationszentrum in Bremen, einen der größten, privaten ambulanten Pflegedienste an vier Standorten in Norddeutschland, vier Tagespflegeeinrichtungen und führt den Betrieb und die Verwaltung von über 500 Senioren-Wohnungen. Der Gründer und geschäftsführende Gesellschafter des Unternehmens, Herr Rolf Specht, wurde im Jahr 2010 zum Unternehmer des Jahres im Land Bremen ausgezeichnet.

Aedifica hat in der Vergangenheit bereits mit der Specht Gruppe zusammengearbeitet und zwar beim Erwerb eines Portfolios von acht Seniorenresidenzen in 2014².

² Siehe Pressemitteilung vom 3. November 2014.



PRESSEMITTEILUNG

17. August 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 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
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 (Portfolio)	Deutschland	-	-	200	200
Total am 17. August 2017		82	0	269	351

¹ Verwirklichungen vorhergehender Vereinbarungen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

Das deutsche Portfolio

Nach Verwirklichung des Ankaufes der Seniorenresidenz Laurentiusplatz (angekündigt am 31. Mai 2017 und abgeschlossen am 30. Juni 2017), und der Verwirklichung des Ankaufes des Seniorenheim am Dom in Halberstadt (angekündigt am 13. Juni 2017 und abgeschlossen am 28. Juli 2017), umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica 23 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von 2.375 Einheiten in den Bundesländern Bayern, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios beträgt ungefähr 221 Millionen €.

Nach Verwirklichung der oben genannten Projektentwicklungen wird das deutsche Portfolio von Aedifica 40 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von rd. 3.900 Einheiten und einem Gesamtwert von rd. 420 Millionen € umfassen. Aedifica wird dann auch in Mecklenburg-Vorpommern und Bremen Immobilien besitzen.

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

17. August 2017 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

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.

Aedifica ist eine öffentliche beaufsichtigte 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 31. Juli 2017 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
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 64 - Fax: +32 2 626 07 71
aline.etienne@aedifica.be
www.aedifica.be

