

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

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40 (7. Stock), 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

Erweiterung der Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe in Deutschland

- **Erweiterung der Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe bzgl. der Errichtung von Seniorenapartments und seniorengerechten Häusern an 8 Standorten in Deutschland, mit einer Gesamtkapazität von rd. 220 Einheiten**
 - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 44 Millionen €**
 - **Bruttorendite: rd. 5,0%**
 - **Mieter: Residenz Management Gesellschaft (Specht Gruppe)**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica: *“Aedifica freut sich seine heutige Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe mit einer Vereinbarung über der Errichtung von rd. 220 Seniorenapartments und seniorengerechten Häusern in Deutschland zu erweitern. Die Seniorenapartments und seniorengerechten Häuser werden in ein Campuskonzept integriert, auf acht der siebzehn Grundstücke für die Aedifica bereits vorigen Sommer die Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe angekündigt hat. Die Wohnungen richten sich an Senioren, die selbständig wohnen wollen und Dienste im mittleren und oberen Marktsegment auf Anfrage in Anspruch nehmen wollen. Aedifica macht damit einen weiteren großen Schritt in Richtung Aufbau seines Portfolios von Pflegeimmobilien in Deutschland.”*



PRESSEMITTEILUNG

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

Aedifica freut sich die Erweiterung der Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe bekannt zu geben, durch den Bau von Seniorenapartments und seniorengerechten Häusern an 8 der 17 Standorten in Deutschland, für die Aedifica bereits vorigen Sommer die Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe angekündigt hat.



Projekt (Visualisierung) in Schleswig-Holstein: Seniorenresidenz und Seniorenapartments

Beschreibung der Immobilien

Die zu errichtenden Seniorenapartments und seniorengerechten Häuser werden alle im Norden Deutschlands (Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein) gelegen sein, sowohl in ländlichen als auch in städtischen Gebieten, neben Pflegeheimen, deren Bau voriges Jahr angekündigt wurde¹. Die Wohnungen richten sich an Senioren, die selbständig wohnen wollen und Dienste im mittleren und oberen Marktsegment auf Anfrage in Anspruch nehmen wollen. Sie werden in ein Pflegecampuskonzept integriert, die auch andere Dienste beherbergen, wie ein Heim für pflegebedürftige Senioren, Tageskliniken für Senioren und, in manchen Fällen, eine Kindertagesstätte oder Apotheke². Die Seniorenapartments und seniorengerechten Häuser an den acht Standorten werden eine Gesamtkapazität von rd. 220 Einheiten haben.

Das gesamte Immobilienportfolio, das Aedifica mit der Specht Gruppe entwickelt, wird nach dieser Erweiterung der Zusammenarbeit eine Gesamtkapazität von rd. 1.800 Einheiten haben.

¹ Sie Pressemitteilung vom 17. August 2017.

² Aedifica wird Eigentümer aller Immobilien auf den Pflegecampussen sein.



PRESSEMITTEILUNG

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

Beschreibung der Transaktion

Durch die Übernahme der Kontrolle über bereits bestehende Immobiliengesellschaften der Specht Gruppe (im Prinzip unter Vorbehalt der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigungen), wird Aedifica in den kommenden Monaten Grundstücke erwerben. Nach Erhalt dieser Genehmigungen soll mit dem Bau begonnen werden. Dazu wird eine Vereinbarung mit der Residenz Baugesellschaft geschlossen, einem Unternehmen der Specht Gruppe, welche die neuen Gebäude zu einem garantierten Preis und innerhalb einer garantierten Frist errichten soll. Vorausgesetzt, dass alle Baugenehmigungen erteilt werden, beträgt diese Investition von Aedifica am Ende rd. 44 Millionen €.

Die Gesamtinvestition von Aedifica in das gesamte Pflegecampusportfolio, das mit der Specht Gruppe entwickelt wird, wird nach dieser Transaktion letztendlich rd. 245 Millionen € betragen. Die Abnahme der ersten Gebäude wird im Laufe des 1. Semesters 2019 erwartet.

Die Transaktion wird über die Kreditlinien von Aedifica finanziert.

Beschreibung der Mieter und der Mietverträge

Die Immobilien werden an die Residenz Management GmbH vermietet, einem Unternehmen der Specht Gruppe. Erfahrene Betreiber sollen diese dann betreiben.

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 Bruttorendite der Seniorenapartments und seniorengerechten Häuser wird nach Abnahme rd. 5,0% betragen.

Die Bruttorendite des gesamten Portfolios, das mit der Specht Gruppe entwickelt wird, wird rd. 5,5% betragen.

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 in Deutschland. 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 von elf Pflegeheimen³. Desweiteren kündigte Aedifica im August 2017 eine Zusammenarbeit mit der Gruppe für den Bau von siebzehn Pflegeheimen⁴ an.

³ Siehe Pressemitteilungen vom 3. November 2014 und 8. Dezember 2017.

⁴ Siehe Pressemitteilung vom 17. August 2017.



PRESSEMITTEILUNG

5. 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 €⁵ vom 28. März 2017. Die seit dem getätigten Investitionen, werden in folgender Tabelle zusammengefasst⁶:

(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 (Pflegeheim)	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 (portefeuille)	Deutschland	-	39	-	39
Specht Gruppe (Seniorenapartments)	Deutschland	-	-	44	44
Total am 5. Juni 2018		190	50	349	588

¹ Umsetzung vorhergehender Vereinbarungen.

Weitere Investitionen werden derzeit geprüft.

⁵ Siehe Pressemitteilung vom 28 März 2017.

⁶ Die Informationen in der Tabelle wurden gerundet. Daher stimmt die Summe verschiedener Angaben nicht mit dem angegebenen Gesamtergebnis überein



PRESSEMITTEILUNG

5. 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 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

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

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

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

