

12. Dezember 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 von zwei Gesundheitsimmobilien in Deutschland

- **Vereinbarung über den Erwerb von zwei Gesundheitsimmobilien in Tharandt und Rabenau (Sachsen, Deutschland)**
 - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 18 Millionen €**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 6%**
 - **Gesamtkapazität: 261 Einheiten**
 - **Betreiber: EMVIA Living**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: *“Aedifica freut sich, das Wachstum seines deutschen Portfolios von Pflegeimmobilien mit dem Erwerb von zwei Gesundheitsimmobilien fortzusetzen, die in Betrieb sind. Beide Gesundheitsimmobilien richten sich sowohl an Senioren, die ständige Betreuung benötigen, als auch an solche, die selbständig wohnen und Betreuung nur auf Anfrage wünschen. Weitere Investitionen werden folgen.”*



PRESSEMITTEILUNG

12. Dezember 2018 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

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



Seniorenwohnpark Hartha – Tharandt

Beschreibung der Immobilien

Der **Seniorenwohnpark Hartha**¹ befindet sich in einem grünen Wohngebiet in Tharandt (5.500 Einwohner, Bundesland Sachsen), etwa 20 km von Dresden entfernt. Der Wohnpark besteht aus vier zu unterschiedlichen Zeiten errichteten Gebäuden. Er verfügt über eine Gesamtkapazität von 179 Einheiten, von denen 81 Einheiten für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind und 98 Einheiten für Senioren, die selbständig wohnen möchten und Betreuung nur auf Anfrage wünschen.

Das **Seniorenpflegezentrum Zur alten Linde**² liegt im Zentrum von Rabenau (4.500 Einwohner, Bundesland Sachsen), etwa 15 km von Dresden entfernt. Das Pflegezentrum wurde 2004 gebaut und verfügt über eine Kapazität von 82 Einheiten, von denen 72 Einheiten für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind und 10 Einheiten für Senioren, die selbständig wohnen möchten und Betreuung nur auf Anfrage wünschen.

¹ Gelegen Zeisigweg 7-9-11, Buchenweg 10B in 01737 Tharandt (Deutschland).

² Gelegen Markt 10-11 in 01734 Rabenau (Deutschland).



PRESSEMITTEILUNG

12. Dezember 2018 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40



Seniorenpflegezentrum Zur alten Linde – Rabenau

Beschreibung der Transaktion

Die Vereinbarung über den Ankauf dieser beiden Gesundheitsimmobilien durch Aedifica SA wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt den in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Wochen erfüllt sein werden. Aedifica wird anschließend den Kaufpreis bezahlen, wodurch automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die sichergestellte Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica erfolgen. Der vereinbarte Kaufpreis³ der Immobilie beträgt rd. 18 Millionen €.

Beschreibung des Betreibers und der Mietverträge

Die Pflegeheime werden von der EMVIA Living-Gruppe betrieben, einem privaten deutschen Anbieter im Seniorenpflegebereich. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 5.500 Einheiten an 46 Pflegestandorten und beschäftigt etwa 3.200 Mitarbeiter. EMVIA ist bereits als Betreiber einer Aedifica-Gesundheitsimmobilie tätig und wird auch den Betrieb jener Einrichtungen übernehmen, welche Aedifica gemeinsam mit der Specht Gruppe errichtet.

Es wurden neue langfristige, unkündbare Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Laufzeit von 30 Jahren für diese Immobilien geschlossen. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6%.

³ Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



PRESSEMITTEILUNG

12. Dezember 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 1,8 Milliarden Euro in Belgien, Deutschland und den Niederlanden.

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

Am 30. November 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 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 getroffene Annahmen sich 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

Ingrid Daerden
Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 73
ingrid.daerden@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

