

PRESSEMITTEILUNG
Reglementierte Information

29. Februar 2016 – Nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17h40

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

**Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Ankauf eines
Pflegeheims in Husum (Deutschland)**

- **1 Pflegeheim in Schleswig-Holstein, mit insgesamt 65 Einzelzimmern und 18 Apartments für betreutes Wohnen**
- **Vereinbarter Kaufpreis : ca. 7 Millionen €**
- **Bruttoanfangsrendite : ca. 7 %**
- **Betreiber : eine Tochtergesellschaft des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Nordfriesland e. V.**
- **Nunmehr zählt das Portfolio von Aedifica 15 Seniorenresidenzen in Deutschland**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica: « *Wir freuen uns zu unserem deutschen Portfolio ein weiteres, 15. Pflegeheim für Senioren hinzufügen zu können, welches von einem bedeutenden frei-gemeinnützigen Pflegeheimbetreiber betrieben wird.* »



PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

29. Februar 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17h40



Käthe-Bernhardt-Haus

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, die Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb eines Pflegeheims in Schleswig-Holstein (Deutschland) bekannt zu geben, so wie in der Pressemitteilung vom 18. Januar 2016 angekündigt. Der Kaufpreis wurde bezahlt, womit zum 1. März 2016 der automatische Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Eigentums der Gebäude an Aedifica folgt.

Das Pflegeheim **Käthe-Bernhardt-Haus**¹ ist hervorragend im Zentrum von Husum gelegen, in unmittelbarer Nähe der Klinik. Husum ist eine Kreisstadt an der Nordseeküste in Schleswig-Holstein (Deutschland) mit ungefähr 22.000 Einwohnern. Die Immobilie aus dem Jahre 2009 umfasst 65 Einzelzimmer und 18 Apartments für betreutes Wohnen.

Das Pflegeheim wird von einer Tochtergesellschaft des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Nordfriesland e. V betrieben. Das **Deutsche Rote Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.** ist Teil des Deutschen Roten Kreuzes, eines der wichtigsten frei-gemeinnützigen Verbände in Deutschland. Im Bereich der Seniorenpflege bietet es zahlreiche Dienstleistungen an wie die häusliche Pflege, Rufsysteme für Krankenpfleger und Sondertransporte. Das Deutsche Rote Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. betreibt 5 Pflegeheime. Aedifica freut sich über diese neue Zusammenarbeit mit einem renommierten deutschen Betreiber im Pflegesektor.

Der Vertrag mit dem Betreiber ist ein langfristiger unkündbarer Mietvertrag mit einer Laufzeit von ungefähr 25 Jahren. Unterhalt und Reparaturen von Dach und Fach fallen zu Lasten des Eigentümers. Die Bruttoanfangsrendite (double net) beläuft sich auf ungefähr 7% für einen vertraglich vereinbarten Kaufpreis² für das Pflegeheim von ungefähr 7 Millionen €.

¹ Gelegen Ferdinand-Tönnies-Str. 1 in 25813 Husum, Schleswig-Holstein (Deutschland).

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



PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

29. Februar 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17h40

Die Transaktion wird über die Kreditlinien der Gesellschaft sowie die Übernahme einer bestehenden Immobilienfinanzierung finanziert.

Das deutsche Portfolio

Das deutsche Portfolio von Aedifica umfasst somit 15 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von 1.305 Einheiten und zwar in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios wird ungefähr 127 Millionen €³ betragen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

Die Situation nach der oben beschriebenen Transaktion

Nach dem oben beschriebenen Erwerb beläuft sich der beizulegende Zeitwert des Portfolios der bewirtschafteten Investitionsimmobilien von Aedifica auf ungefähr 1.051 Millionen € (oder ca. 1.072 Millionen € für das Gesamtportfolio von Aedifica, inklusive der Projektentwicklungen)⁴.

Das Portfolio der vermietbaren Immobilien von Aedifica setzt sich dann aus 159 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 519.000 m² zusammen, bestehend hauptsächlich aus:

- 74 Seniorenresidenzen mit einer Kapazität für insgesamt 7.025 Bewohner
- 865 Apartments
- und 6 Hotels mit insgesamt 521 Zimmern.

Die Aufteilung des Portfolios nach Aktivitäten ergibt folgendes Bild (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 72 % Seniorenresidenzen
- 21 % Apartments
- 7 % Hotels oder andere Immobilien.

Die geographische Aufteilung stellt sich wie folgt dar (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 88 % in Belgien davon:
 - 47 % in Flandern,
 - 29 % in Brüssel und
 - 12 % in der Wallonie.
- 12 % in Deutschland.

Der konsolidierte Verschuldungsgrad beläuft sich derzeit auf zirka 40 %⁵.

³ Auf der Grundlage des beizulegenden Zeitwertes der Investitionsimmobilien zum 30. Dezember 2015 und des vereinbarten Kaufpreises der hier oben genannten Immobilien.

⁴ Auf der Grundlage des beizulegenden Zeitwertes der Investitionsimmobilien (inklusive der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte) zum 31. Dezember 2015 und des beizulegenden Zeitwertes der oben erwähnten Immobilie.

⁵ Auf der Grundlage des konsolidierten Verschuldungsgrades zum 31. Dezember 2015 und des Erwerbes der hier oben genannten Immobilie.



PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

29. Februar 2016 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17h40

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 Milliarde Euro in Belgien und Deutschland.

Aedifica ist seit 2006 im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert unter den folgenden Identifikationsziffern: AED; AED:BB Bloomberg; AOO.BE Reuters.

Am 31. Januar 2016 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 817 Millionen €.

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 operationellen-, wirtschaftlichen- und konkurrenzrechtlichen 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 Manager
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

