

**PRESSEMITTEILUNG**  
**Reglementierte Information**

1. Oktober 2015 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

**AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

**Ankauf eines Pflegeheims in Belgien**  
**&**  
**Neues Erweiterungsprojekt eines Pflegeheims in Deutschland**

**I. Ankauf des Pflegeheims Vinkenbosch in Hasselt (Belgien)**

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich zum 1. Oktober 2015 den Ankauf von 100%<sup>1</sup> der Aktien der Gesellschaft Vinkenbosch AG bekannt geben zu können. Die Vinkenbosch AG ist Eigentümerin des Pflegeheims Vinkenbosch<sup>2</sup> in Kermt, einer Teilgemeinde von Hasselt (Provinz Limburg, Belgien).



Vinkenbosch

<sup>1</sup> Durch Aedifica SA und ihre Filiale Aedifica Invest SA

<sup>2</sup> Lindekensveldstraat 56 in 3510 Hasselt.



## **PRESSEMITTEILUNG** **Reglementierte Information**

1. Oktober 2015 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

### **Beschreibung der Immobilie**

Das Pflegeheim **Vinkenbosch** profitiert von einer exzellenten Lage in einem grünen Wohnviertel in Zentrumsnähe von Kermt, einer Teilgemeinde von Hasselt. Diese Stadt ist die Hauptstadt der Provinz Limburg (Belgien) und zählt ca. 75.000 Einwohner. Die Anlage umfasst ein Gebäude und ein Baugrundstück. Das bestehende Gebäude stammt teilweise aus den neunziger Jahren und umfasst heute 59 genehmigte Betten.

Ein Entwicklungsprojekt sieht (i) den Bau eines neuen Pflegeheims auf dem Baugrundstück und (ii) die Renovierung des bestehenden Gebäudes vor. Nach der Verwirklichung dieses Projektes wird die Gesamtkapazität 100 Einheiten betragen (80 Einheiten fürs Pflegeheim und 20 Appartements für betreutes Wohnen im bestehenden Gebäude). Das Investitionsbudget für das Projekt beläuft sich auf ca. 12 Millionen Euro. Die Abnahme des neuen Gebäudes wird für Ende 2016 erwartet.

### **Beschreibung der Transaktion**

Der vereinbarte Kaufpreis<sup>3</sup> der bestehenden Anlage (inklusive Baugrundstück) beträgt ca. 4 Millionen Euro. Sie wird von der VoE Vinkenbosch (Senior Living Group) auf der Grundlage eines langfristigen ‚triple net‘ Vertrages betrieben. Die Nettoanfangsrendite ‚triple net‘ beläuft sich auf ungefähr 6 %. Inklusive Entwicklungsprojekt belaufen sich die Gesamtinvestitionen auf ungefähr 16 Millionen €.

---

<sup>3</sup> Der vereinbarte Kaufpreis ist in Übereinstimmung mit Artikel 49 § 1<sup>er</sup> des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



## **PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information**

1. Oktober 2015 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

### **II. Neues Erweiterungsprojekt des Pflegeheims ‚Die Rose im Kalletal‘ in Kalletal (Deutschland)**

Aedifica freut sich zudem, ein neues Projekt für die Erweiterung des Pflegeheims ‚Die Rose im Kalletal‘ (Nordrhein-Westfalen, Deutschland) bekannt zu geben, welches Eigentum von Aedifica (durch Aedifica Luxemburg I SARL) ist seit dem 16. Dezember 2014<sup>4</sup>.

Das Projekt umfasst den Bau eines neuen Gebäudes mit 28 Betten für die Aufnahme von demenzkranken Bewohnern. Dadurch wird die Gesamtkapazität auf insgesamt 96 Betten erhöht. Der Investitionsbetrag für das Projekt beläuft sich auf weniger als 3 Millionen Euro und erwirtschaftet eine Bruttoanfangsrendite von mehr als 6% auf der Grundlage eines langfristigen ‚double net‘-Vertrages. Diese Erweiterung, deren Abnahme für Ende 2015 erwartet wird, wird im Laufe des ersten Halbjahres 2016 in das Portfolio von Aedifica integriert. Aedifica verfügt für den Unterhalt dieses Gebäude über eine ‚triple net‘-Garantie für 10 Jahre.

Die Vereinbarung, die im Rahmen dieser Erweiterung geschlossen wurde, unterliegt noch den für diese Art von Transaktionen in Deutschland üblichen aufschiebenden Bedingungen.

\*  
\*            \*

Aedifica tätigt somit neue Investitionen nach der Kapitalerhöhung über 153 Millionen Euro<sup>5</sup>, die am 29. Juni 2015 erfolgreich abgeschlossen wurde.

Diese Investitionen in Belgien und Deutschland passen vollständig in die Strategie von Aedifica, die im Bereich der Seniorenresidenzen auf die Verstärkung und Verbesserung der bestehenden Anlagen als auch auf die Entwicklung von neuen Projekten in Zusammenarbeit mit den Mietern/Betreibern abzielt. Diese Strategie erlaubt es Aedifica über ein qualitativ hochwertiges Immobilienportfolio zur Verfügung, welches interessante Renditen erwirtschaftet.

\*\*\*\*\*

*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.*

---

<sup>4</sup> Siehe Pressemitteilungen vom 3. November 2014 und vom 16. Dezember 2014.

<sup>5</sup> Siehe Pressemitteilung vom 29. Juni 2015.



## PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

1. Oktober 2015 – nach Schliessung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

**Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Wohnimmobilien investiert. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 1 Milliarde Euro auf Basis der folgenden Investitionsstrategie:**

- Seniorenheime in Belgien und Deutschland;
- Wohnimmobilien in den wichtigsten belgischen Städten.

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

**Am 30. September 2015 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 746 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 konkurrenzziellen 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](http://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](http://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](http://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](http://www.aedifica.be)

