

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
**Information réglementée**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

**AEDIFICA**

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social : Avenue Louise 331-333, 1050 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

**Acquisition d'une maison de repos en Belgique**  
**&**  
**Nouveau projet d'extension d'une maison de repos en Allemagne**

**I. Acquisition de la maison de repos Vinkenbosch à Hasselt**  
**(Belgique)**

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 1<sup>er</sup> octobre 2015 de 100 %<sup>1</sup> des actions de la société Vinkenbosch SA. Vinkenbosch SA est propriétaire de la maison de repos Vinkenbosch<sup>2</sup> située à Kermt, une entité de Hasselt (Province de Limbourg, Belgique).



Vinkenbosch

<sup>1</sup> Par Aedifica SA et sa filiale Aedifica Invest SA.

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



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### Description de l'immeuble

La maison de repos **Vinkenbosch** bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel et verdoyant, à proximité immédiate du centre de Kermt, une entité de Hasselt. Cette ville, chef-lieu de la Province de Limbourg (Belgique), compte environ 75.000 habitants. Le site comprend un immeuble existant et un terrain nu. L'immeuble existant, qui date partiellement des années 1990, comprend actuellement 59 lits agréés.

Un projet de développement est prévu pour (i) la construction d'une nouvelle maison de repos sur le terrain nu et (ii) la rénovation de l'immeuble existant. Après réalisation de ce projet, la capacité totale du site atteindra 100 unités (80 unités dans la maison de repos et 20 appartements de résidence-services dans l'immeuble existant). Le budget d'investissement prévu pour le projet s'élève à environ 12 millions €. La réception de l'immeuble neuf est attendue pour la fin de l'année 2016.

### Description de la transaction

La valeur conventionnelle<sup>3</sup> du site existant (y compris terrain) s'élève à environ 4 millions €. Il est exploité par l'ASBL Vinkenbosch (Senior Living Group) sur base d'un contrat à long terme de type triple net. Le rendement initial triple net est d'environ 6 %. Compte tenu du projet de développement, l'investissement total sur le site représentera un montant d'environ 16 millions €.

---

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1<sup>er</sup> de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40

### II. Nouveau projet d'extension de la maison de repos Die Rose im Kalletal à Kalletal (Allemagne)

Aedifica a également le plaisir d'annoncer un nouveau projet d'extension de la maison de repos **Die Rose im Kalletal** (en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, Allemagne), propriété d'Aedifica (via Aedifica Luxemburg I SARL) depuis le 16 décembre 2014<sup>4</sup>.

Le projet consiste en la construction d'un nouvel immeuble de 28 lits destiné à l'accueil des personnes souffrant de démence. Cette extension portera la capacité totale du site à 96 lits. Le montant d'investissement pour le projet s'élève à moins de 3 millions €, générant un rendement locatif brut initial de plus de 6 % sur base d'un contrat à long terme de type double net. L'extension, dont la réception est attendue pour la fin de l'année 2015, entrera en portefeuille au cours du premier semestre de 2016. Aedifica bénéficiera d'une garantie triple net de 10 ans pour l'entretien de l'immeuble.

L'accord qui a été conclu pour cette extension est encore soumis aux conditions suspensives habituelles en Allemagne pour ce type de transaction.

\*  
\*       \*

Aedifica réalise ainsi de nouveaux investissements après l'augmentation de capital de 153 millions €<sup>5</sup> clôturée avec succès le 29 juin 2015.

Ces investissements en Belgique et en Allemagne s'inscrivent parfaitement dans la stratégie d'Aedifica qui porte, dans le segment du logement des seniors, tant sur le renforcement et l'amélioration des sites existants que sur le développement de nouveaux projets en partenariat avec des locataires/exploitants. Cette stratégie permet à Aedifica de disposer d'un portefeuille d'immeubles de qualité générant des rendements intéressants.

---

<sup>4</sup> Voir communiqués de presse du 3 novembre 2014 et du 16 décembre 2014.

<sup>5</sup> Voir communiqué de presse du 29 juin 2015.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40

**Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille de plus de 1 milliard € autour des axes suivants :**

- logement des seniors en Belgique et en Allemagne ;
- immeubles à appartements dans les principales villes belges.

**Elle est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels depuis 2006 et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).**

**Sa capitalisation boursière était de 746 millions € au 30 septembre 2015.**

**Aedifica fait partie des indices EPRA.**

### **Informations sur les déclarations prévisionnelles**

*Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.*

### **Pour toute information complémentaire**

**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)

