

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

26 maart 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

Nieuwe investering in het segment van de huisvesting voor senioren: woonzorgcentrum “ ’t Hoge ” in Kortrijk

Aedifica heeft, op 26 maart, de controle verworven van de naamloze vennootschap “Terinvest”, die de eigenaar is van het rustoord “ ’t Hoge ” in Kortrijk, in West-Vlaanderen.

Deze vennootschap is eigenaar van het rustoord “ ’t Hoge ” en een perceel gelegen naast het rustoord¹. Het rustoord telt momenteel 62 vergunde bedden en wordt door de groep Senior Living Group (een toonaangevende speler op het vlak van seniorenzorg) uitgebaat op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar. Deze erfpachtovereenkomst genereert een initieel triple net rendement van ca. 6 %. De conventionele aanschaffingswaarde van de site die als basis voor de berekening van de prijs van de aandelen is weerhouden, bedraagt 3,3 miljoen €².

Het rustoord “ ’t Hoge ” geniet van een uitstekende ligging in een residentiële wijk, dichtbij het ziekenhuis AZ Groeninge, de Kennedylaan en de KULAK campus. Op het perceel naast het rustoord zal een uitbreiding gerealiseerd worden zodat de totale capaciteit van de site op 82 eenheden (65 bedden en 17 serviceflats) zal gebracht worden. De stedenbouwkundige vergunning werd al bekomen. Bovendien zal het bestaande gebouw gerenoveerd worden. Het voorziene investeringsbudget voor de realisatie van deze uitbreiding en renovatie wordt geschat op ca. 5 miljoen €.

Aedifica realiseert aldus een derde investering in het segment van de huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 100 miljoen €³, de grootste openbare kapitaalverhoging van 2012 in België, die met succes op 7 december is afgerond. Ter herinnering, de twee eerste investeringen betroffen het rustoord-project “Residentie Sporenprakt” in Beringen⁴ en het rustoord “Résidence Les Cheveux d’Argent” in Sart-lez-Spa⁵. Andere investeringsdossiers in het segment van huisvesting voor senioren worden nog bestudeerd.

¹ Gelegen ‘t Hoge 55-57 in 8500 Kortrijk.

² De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 11 maart 2013 bepaalde investeringswaarde niet.

³ Zie persberichten van 4 december 2012.

⁴ Zie persbericht van 18 december 2012.

⁵ Zie persbericht van 20 december 2012.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

26 maart 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



*'t Hoge (Kortrijk)*¹

Na de hierboven vermelde investering bedraagt de reële waarde van de portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica ongeveer 602 miljoen € (of 622 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkeling)².

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen nu 126 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van 300.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 838 appartementen waarvan:
 - 543 niet gemeubelde appartementen;
 - 295 gemeubelde appartementen;
- 36 rustoorden met 3.397 rustoordbedden en 2 serviceflatgebouwen met 61 appartementen en 1 gebouw bestemd voor permanente huisvesting van personen met een mentale handicap;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitssector betekent dit (in reële waarde):

- 55 % huisvesting voor senioren;
- 33 % gebouwen met appartementen of gemengde gebouwen waarvan:
 - 23 % gebouwen met niet-gemeubelde appartementen;
 - en 10 % gebouwen met gemeubelde appartementen;
- 12 % hotels en andere gebouwen.

Geografisch is de portefeuille als volgt gespreid (in reële waarde):

- 46 % in Brussel;
- 37 % in Vlaanderen;
- en 17 % in Wallonië.

¹ Foto: © 2013 – Sileghem & Partners, architecten en ingenieurs cvba.

² Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2012 en de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld hierboven.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

26 maart 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op rond de volgende investeringsassen:

- residentiële of gemengde gebouwen in de Belgische steden;
- gebouwen met gemeubelde appartementen;
- huisvesting voor senioren;
- hotels.

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak.

Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie

Stefaan Gielens
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO

Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control &
Communication
Manager

Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

