

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

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

Persbericht

Nieuwe investering in het segment van de huisvesting voor senioren: woonzorgcentrum “Helianthus” in Melle

Aedifica heeft op 17 april de controle verworven van de site van het woonzorgcentrum “Helianthus” in Melle, in Oost-Vlaanderen¹.

Het woonzorgcentrum “Helianthus”² is gelegen in een privé park van 1 ha, in een groene en residentiële wijk tegenover het Paters Jozefieten College. De site omvat een oud landhuis, een rustoord met 42 vergunde bedden en een serviceflatgebouw met 5 appartementen (47 eenheden in totaal voor de hele site). De site wordt via de vzw Helianthus door de groep Senior Living Group (een toonaangevende speler op het vlak van seniorenzorg) uitgebaat op basis van triple net erfpachtovereenkomsten van 27 jaar. Deze erfpachtovereenkomsten genereren een initieel triple net rendement van ca. 6 %. De conventionele aanschaffingswaarde van de site bedraagt 3,8 miljoen €³.

Een uitbreidingsproject van ca. 20 serviceflats wordt momenteel bestudeerd om de totale capaciteit van de site op ca. 67 eenheden te brengen. Het voorziene investeringsbudget voor de realisatie van deze uitbreiding wordt geschat op ca. 3,4 miljoen €.

Aedifica realiseert aldus een vierde investering in het segment van de huisvesting voor senioren na de kapitaalverhoging van 100 miljoen €⁴, de grootste openbare kapitaalverhoging van 2012 in België, die met succes op 7 december is afgerond. Ter herinnering, de drie eerste investeringen betroffen het rustoord-project “Residentie Sporenprak” in Beringen⁵, het rustoord “Résidence Les Cheveux d’Argent” in Sart-lez-Spa⁶ en het rustoord “t Hoge” in Kortrijk⁷. Andere investeringsdossiers in het segment van huisvesting voor senioren worden nog bestudeerd.

¹ Deels via de verwerving van de controle van de gewone commanditaire vennootschap “Kasteel-Futuro”, die eigenaar is van het rustoord “Helianthus” en deels via de rechtstreekse aankoop van een serviceflatgebouw met 5 appartementen.

² Gelegen Brusselsesteenweg 322 in 9090 Melle.

³ De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 11 maart 2013 bepaalde investeringswaarde niet.

⁴ Zie persberichten van 4 december 2012.

⁵ Zie persbericht van 18 december 2012.

⁶ Zie persbericht van 20 december 2012.

⁷ Zie persbericht van 26 maart 2013.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

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



Rustoord



Serviceflats

Na de hierboven vermelde investering bedraagt de reële waarde van de portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica ongeveer 607 miljoen € (of 627 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkeling)¹.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen nu 127 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van 302.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 838 appartementen waarvan:
 - 543 niet gemeubelde appartementen;
 - 295 gemeubelde appartementen;
- 37 rustoorden met 3.444 rustoordbedden en 2 serviceflatgebouwen met 61 appartementen en 1 gebouw bestemd voor permanente huisvesting van personen met een mentale beperking;
- 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 Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2012, de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld hierboven en de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw verworven op 26 maart 2013.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

17 april 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

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

