

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 29 août 2013 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40

### Communiqué de presse

**Nouvelle acquisition en Belgique dans le segment du logement des seniors :  
maisons de repos « Salve » à Brasschaat et « Plantijn » à Kapellen**

**Achèvement d'une nouvelle maison de repos :  
« Hestia » à Wemmel**

#### **1. Nouvelle acquisition en Belgique dans le segment du logement des seniors : maisons de repos « Salve » à Brasschaat et « Plantijn » à Kapellen**

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 29 août (avec sa filiale Aedifica Invest SA) de 100 % des actions de la SA Patrius Invest. Patrius est propriétaire de deux maisons de repos dans la province d'Anvers : « Salve » à Brasschaat et « Plantijn » à Kapellen.

La maison de repos « Salve »<sup>1</sup> est située au cœur d'un quartier résidentiel à Brasschaat. La maison de repos, totalisant actuellement 117 lits agréés, est exploitée par le groupe Armonea (un acteur de référence dans le monde des soins aux seniors), sur base d'une emphytéose triple net de 27 ans constituée en juin 2013. Le rendement initial triple net s'élève à environ 6 %. La valeur conventionnelle<sup>2</sup> du site s'élève à environ 8 millions €. Par ailleurs, un projet de développement du site (en deux phases) est en cours. Ce projet consiste en la démolition et la reconstruction de l'ancienne partie de la maison de repos (datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle) et en la rénovation complète des parties plus modernes (deux immeubles datant de 1979 et 1997). La réception provisoire de la phase I est prévue pour le printemps 2014.



« Salve »

<sup>1</sup> Située Rustoordlei 77 à 2930 Brasschaat.

<sup>2</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

Le 29 août 2013 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

La maison de repos « Plantijn »<sup>3</sup> est située dans un quartier résidentiel à proximité immédiate du centre de Kapellen. La maison de repos, totalisant actuellement 110 lits agréés, est exploitée par le groupe Armonea, sur base d'une emphytéose triple net de 27 ans constituée en juin 2013. Le rendement initial triple net s'élève à environ 6 %. La valeur conventionnelle<sup>4</sup> du site s'élève à environ 8 millions €. Par ailleurs, un projet de développement est prévu sur le site. Ce projet consiste en la rénovation des immeubles existants (notamment une construction du début du 20<sup>ème</sup> siècle et une extension plus moderne ajoutée en 1972 et en 1986) et en l'extension du site par la construction d'un nouvel immeuble sur le terrain adjacent. Le permis d'urbanisme pour ce projet a déjà été délivré. Le planning précis des travaux n'est pas encore définitif.



« Plantijn »

Le budget d'investissement total pour la réalisation des travaux de rénovation et d'extension sur ces deux sites (fixé contractuellement dans les emphytéoses) est d'environ 16 millions €. Ces investissements additionnels généreront, à partir de la réception provisoire des travaux, un rendement triple net d'environ 6 %.

---

<sup>3</sup> Située Koningin Astridlaan 5 à 2950 Kapellen.

<sup>4</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 29 août 2013 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### 2. Achèvement d'une nouvelle maison de repos : « Hestia » à Wemmel

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'achèvement ce 29 août de la nouvelle maison de repos « Hestia »<sup>5</sup> à Wemmel (en Brabant flamand), dans la périphérie de Bruxelles.



« Hestia »<sup>6</sup>

La maison de repos est située dans un quartier résidentiel de Wemmel. La capacité d'accueil totale du site s'élève à 222 lits agréés. Il s'agit dès lors de la plus grande maison de repos du portefeuille d'Aedifica. Le site est exploité par le groupe Soprim@ sur base d'une emphytéose triple net de 27 ans. La valeur conventionnelle (y compris l'acquisition du terrain et la construction de l'immeuble) s'élève à environ 20 millions €<sup>7</sup> pour un rendement initial triple net d'environ 6 %.

Ce projet a été réalisé pour compte d'Aedifica dans le cadre d'un accord de principe conclu avec le groupe Soprim@ le 21 février 2011<sup>8</sup>.

\*                      \*

\*

La réalisation de ces projets à Brasschaat, Kapellen et Wemmel s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de la sicafi 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 la sicafi de disposer d'un portefeuille d'immeubles de qualité générant des rendements intéressants.

<sup>5</sup> Située Zijp 20 à 1780 Wemmel.

<sup>6</sup> Photo: © 2013 - Soprim@

<sup>7</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

<sup>8</sup> Voir communiqué de presse du 22 février 2011.

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 29 août 2013 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle développe un portefeuille immobilier de plus de 600 millions € autour des axes d'investissement suivants:

- immeubles résidentiels ou mixtes dans les villes belges ;
- immeubles exploités en appartements meublés à Bruxelles ;
- logement des seniors en Belgique et en Allemagne ;
- hôtels en Belgique.

Aedifica est une sicafi cotée sur le marché continu de NYSE Euronext Brussels (AED ; Bloomberg (AED :BB) ; Reuters (AOO.BR)).

Sa capitalisation boursière était de 470 millions € au 30 juin 2013.

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**  
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

**Charles-Antoine  
van Aelst**  
Investment Manager

Direct tel: 32 2 626 07 74  
Mobile phone: 32 479 59 24 84  
ca.vanaelst@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

