

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

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

Persbericht

**Nieuwe acquisitie in België in het segment van de huisvesting voor senioren:
rustoorden “Salve” in Brasschaat en “Plantijn” in Kapellen**

**Voltooiing van een nieuw rustoord:
“Hestia” in Wemmel**

1. Nieuwe acquisitie in België in het segment van de huisvesting voor senioren: rustoorden “Salve” in Brasschaat en “Plantijn” in Kapellen

Aedifica heeft op 29 augustus 2013 samen met haar dochtervennootschap Aedifica Invest NV 100% van de aandelen van de NV Patrius Invest verworven. Patrius is de eigenaar van twee rustoorden in de provincie Antwerpen: “Salve” in Brasschaat en “Plantijn” in Kapellen.

Het rustoord “Salve”¹ is gelegen in het hart van een residentiële wijk in Brasschaat. Het rustoord dat vandaag 117 vergunde bedden telt, wordt door de groep Armonia (een toonaangevende speler op het vlak van seniorenzorg) uitgebaat op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar, die sedert juni 2013 loopt. Deze erfpachtovereenkomst brengt een initieel triple net rendement van ca. 6% op. De conventionele aanschaffingswaarde² van de site bedraagt ca. 8 miljoen €. Bovendien is er thans een herontwikkelingsproject op de site in uitvoering (in twee fases). Het project omvat de sloop en herbouw van het oude gedeelte van het rustoord (dat van de vroege 20^{ste} eeuw dateert) en de complete renovatie van de moderne delen (twee gebouwen die van 1979 en 1997 dateren). De voorlopige oplevering van fase I is in het voorjaar 2014 gepland.



« Salve »

¹ Gelegen Rustoordlei 77 in 2930 Brasschaat.

² De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 § 1 van het Koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

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

Het rustoord “Plantijn”³ is gelegen in een residentiële wijk, dichtbij het centrum van Kapellen. Het rustoord dat vandaag 110 vergunde bedden telt, wordt door de groep Armonea uitgebaat op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar, die sedert juni 2013 loopt. Deze erfpachtovereenkomst brengt een initieel triple net rendement van ca. 6% op. De conventionele aanschaffingswaarde⁴ van de site bedraagt ca. 8 miljoen €. Bovendien is de herontwikkeling van de site voorzien. Het project betreft de renovatie van de bestaande gebouwen (met name een gebouw uit de vroege 20^{ste} eeuw en een modernere uitbreiding die in 1972 en in 1986 werd toegevoegd) en de uitbreiding van de site met een nieuwbouw op een perceel naast het rustoord. De stedenbouwkundige vergunning voor dit project werd reeds afgeleverd. De exacte planning van de werken is nog niet definitief.



« Plantijn »

Het globale investeringsbudget voor de realisatie van de renovatie- en uitbreidingswerken op deze twee sites is contractueel op ca. 16 miljoen € vastgelegd. Deze bijkomende investeringen zullen vanaf de voorlopige oplevering van de werken eveneens een triple net rendement van ca. 6% opleveren.

³ Gelegen Koningin Astridlaan 5 in 2950 Kapellen.

⁴ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 § 1 van het Koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

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

2. Voltooiing van een nieuw rustoord: “Hestia” in Wemmel

Aedifica meldt de voltooiing op 29 augustus 2013 van het nieuwe rustoord “Hestia”⁵ in Wemmel (Vlaams-Brabant), in de rand rond Brussel.



“Hestia”⁶

Het rustoord is gelegen in een residentiële wijk van Wemmel. Het heeft een totale capaciteit van 222 bedden en is daarmee het grootste rustoord in de portefeuille van Aedifica. De site wordt door de groep Soprim@ uitgebaat op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar. De aanschaffingswaarde (met inbegrip van de aankoop van het terrein en de bouw van het gebouw) bedraagt ca. 20 miljoen €⁷. Deze investering zal een initieel triple net rendement van ca. 6% genereren.

Dit project is voor rekening van Aedifica gerealiseerd in uitvoering van een op 21 februari 2011⁸ met de groep Soprim@ getekend principeakkoord.

* *

*

Deze investeringen in Brasschaat, Kapellen en Wemmel passen volledig in de investeringsstrategie van Aedifica in het segment van de huisvesting voor senioren, die erop gericht is zowel bestaande vastgoedsites door ontwikkeling te versterken en te verbeteren als in samenwerking met huurders/operators nieuwe projecten te ontwikkelen. Deze strategie maakt het mogelijk om een portefeuille van kwalitatief goede gebouwen die interessante rendementen bieden, op te bouwen.

⁵ Gelegen Zijp 20 in 1780 Wemmel.

⁶ Foto: © 2013 - Soprim@

⁷ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 § 1 van het Koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

⁸ Zie persbericht van 22 februari 2011.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

29 augustus 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 van meer dan 600 miljoen € rond de volgende investeringsassen:

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

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak (AED; Bloomberg (AED: BB); Reuters (AOO.BE)).

De marktkapitalisatie bedroeg 470 miljoen € op 30 juni 2013.

Aedifica is in de EPRA indexen opgenomen.

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

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: 32 479 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

