

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

28 april 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

Ingebruiknames na uitbreidings-, renovatie- en herontwikkelingswerken van 3 rustoorden

- Ingebruikname van de uitbreiding en de renovatie van het woonzorgcentrum “Koning Albert I” in Dilbeek
- Oplevering van de laatste uitbreidingsfase van het woonzorgcentrum “Larenschhof” in Laarne
- Oplevering van de eerste herontwikkelingsfase van het woonzorgcentrum “Salve” in Brasschaat

* *

 *

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

28 april 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica meldt de ingebruikname van de uitbreiding en de renovatie van het woonzorgcentrum “Koning Albert I”¹ in Dilbeek, Vlaams-Brabant.



Koning Albert I

Het rustoord werd in 2011² verworven. In het kader van de erfpachtovereenkomst die werd gesloten met de uitbater van het rustoord (de groep Soprim@), heeft Aedifica er zich toe verbonden de uitbreiding en de renovatie van de site te financieren om de capaciteit van de site op 110 eenheden (67 erkende bedden en 43 serviceflats) te brengen.

Deze herontwikkeling van de site werd in twee fases gerealiseerd:

- Fase I: bouw van een nieuwe vleugel bestemd voor de 67 bewoners van het rustoord. Deze fase is één jaar geleden³ opgeleverd.
- Fase II: sloop van het oude rustoord, heropbouw van een serviceflatgebouw en complete renovatie van het kasteel om 43 serviceflats van hoge standing te realiseren. Deze fase van het project werd nu in gebruik genomen.

Het totale investeringsbedrag van de site met inbegrip van de uitbreiding en renovatie bedraagt ca. 15 miljoen € en levert een nettorendement van ca. 6 % op.

Tevens meldt Aedifica de oplevering van twee andere rustoordprojecten in de loop van februari 2014:

- **Woonzorgcentrum “Larenschhof”:**

Aedifica heeft op 7 september 2011 Larenschhof verworven, een site die een woonzorgcentrum en een serviceflatgebouw omvat, gelegen in een residentiële wijk in Laarne (Oost-Vlaanderen). Fases I (bouw van een woonzorgcentrum met 62 bedden) en II (bouw van een serviceflatgebouw met 29 serviceflats) werden in 2010/2011 uitgevoerd. Fase III (uitbreiding van het woonzorgcentrum) is in februari 2014 opgeleverd. De totale investering voor de site (fases I, II en III) bedraagt ca. 17 miljoen € en levert een triple net rendement van ca. 6 % op. De site telt vandaag 119 eenheden (90 erkende bedden en 29 serviceflats⁴). De zorg en dienstverlening in dit woonzorgcentrum worden verzorgd door seniorenzorgaanbieder Armonea waaraan het gebouw middels een triple net erfpachtovereenkomst ter beschikking wordt gesteld.

¹ Gelegen Keperenberg 36 in 1700 Dilbeek.

² Zie persbericht van 21 maart 2011.

³ Zie persbericht van 19 februari 2013.

⁴ Aedifica is eigenaar van 26 van de 29 serviceflats.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

28 april 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40



Larenschhof (fase III)

- Woonzorgcentrum “Salve”:

Aedifica heeft op 29 augustus 2013 samen met haar dochtervennootschap Aedifica Invest NV 100% van de aandelen van de NV Patrius Invest verworven. Patrius Invest NV is eigenaar van het woonzorgcentrum “Salve” dat in het hart van een residentiële wijk in Brasschaat (provincie Antwerpen) is gelegen. Het rustoord telt vandaag 120 vergunde bedden. De zorg en dienstverlening in dit woonzorgcentrum worden verzorgd door seniorenzorgaanbieder Armonea waaraan het gebouw middels een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar, die sedert juni 2013 loopt, ter beschikking wordt gesteld.

In het kader van de erfpachtovereenkomst heeft Aedifica er zich toe verbonden de herontwikkeling van de site (in twee fases) te financieren, waarvan fase I in februari 2014 is opgeleverd. Fase I betrof de sloop en heropbouw van het oude gedeelte van het woonzorgcentrum met behoud van de historische gevel. De investering voor fase I bedroeg ca. 6 miljoen € en levert een triple net rendement van ca. 6 % op.

Fases II en III omvatten de renovatie van de moderne delen van het woonzorgcentrum (twee gebouwen die van 1979 en 1997 dateren). De voorlopige oplevering van fase II is in 2015 gepland.



Salve

De realisatie van deze drie projecten sluit perfect aan bij de investeringsstrategie van de vastgoedbevak in het segment van de huisvesting voor senioren, die er onder meer op gericht is zowel bestaande vastgoedsites door ontwikkeling te versterken en te verbeteren als in samenwerking met huurders/operators nieuwe projecten te ontwikkelen. Het rendementsniveau dat bij dergelijke ontwikkelingsprojecten⁵, acquisities en opleveringen kan gehaald worden, toont duidelijk het investeringspotentieel aan dat ook vandaag nog steeds in dit segment bestaat.

⁵ Deze vertegenwoordigen een globaal investeringspakket van 144 miljoen € (op 31 december 2013, exclusief fase II & III van Koning Albert I, fase III van Larenschhof en fase I van Salve).

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

28 april 2014 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Aedifica heeft een vastgoedportefeuille van meer dan 700 miljoen € rond de volgende investeringsassen opgebouwd:

- huisvesting voor senioren in België en Duitsland;
- appartementsgebouwen in de voornaamste Belgische steden.

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

De marktkapitalisatie bedroeg 494 miljoen € op 31 maart 2014.

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: 32 478 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

