

COMMUNIQUE DE PRESSE **Information réglementée**

Le 28 avril 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse

Mise en exploitation après travaux d'extension, de rénovation et de redéveloppement de 3 maisons de repos

- Mise en exploitation de l'extension et de la rénovation de la maison de repos « Koning Albert I » à Dilbeek
- Réception provisoire de la dernière phase d'extension de la maison de repos « Larenschhof » à Laarne
- Réception provisoire de la première phase de redéveloppement de la maison de repos « Salve » à Brasschaat

* *
*

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 28 avril 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica a le plaisir d'annoncer la mise en exploitation de l'extension et de la rénovation de la maison de repos « **Koning Albert I** »¹ à Dilbeek, dans la province du Brabant flamand.



Koning Albert I

Pour rappel, cette maison de repos avait été acquise en 2011². Dans le cadre de l'emphytéose conclue avec l'exploitant de la maison de repos (le groupe Soprim@), Aedifica s'était engagée à financer l'extension et la rénovation du site pour permettre à l'exploitant de porter la capacité d'accueil du site à 110 unités (67 lits agréés et 43 appartements de résidence-services).

Le redéveloppement du site s'est déroulé en deux phases :

- Phase I : construction d'une nouvelle aile destinée à l'accueil des 67 résidents de la maison de repos. Cette phase a été réceptionnée il y a un an³.
- Phase II : démolition de l'ancienne maison de repos pour permettre la construction d'un immeuble de résidence-services, et rénovation complète du château afin d'y abriter 43 appartements de résidence-services de haut de gamme. Cette phase du projet est maintenant en exploitation.

Le montant d'investissement total du site après extension et rénovation s'est élevé à environ 15 millions €, générant un rendement locatif triple net d'environ 6 %.

Par la même occasion, Aedifica a également le plaisir d'annoncer la réception provisoire de deux autres chantiers relatifs à des maisons de repos dans le courant du mois de février 2014 :

- **Maison de repos « Larenschhof » :**

Pour rappel, le 7 septembre 2011, Aedifica a acquis Larenschhof, un site comprenant une maison de repos et un immeuble de résidence-services, situé dans un quartier résidentiel à Laarne (Flandre orientale). Les phases I (construction de la maison de repos comprenant 62 lits) et II (construction de l'immeuble de résidence-services comprenant 29 appartements de résidence-services) ont été réalisées en 2010/2011. La phase III (extension de la maison de repos) a été réceptionnée en février 2014. Le montant d'investissement total pour le site (phases I, II et III) s'est élevé à environ 17 millions €, générant un rendement locatif triple net d'environ 6 %. Le site compte désormais 119 unités (90 lits agréés et 29 appartements de

¹ Située Keperenberg 36 à 1700 Dilbeek.

² Voir communiqué de presse du 21 mars 2011.

³ Voir communiqué de presse du 19 février 2013.

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 28 avril 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

résidence-services⁴) et est exploité par le groupe Armonea, sur base d'une emphytéose de type triple net.



Larenschhof (phase III)

- **Maison de repos « Salve » :**

Aedifica a acquis le 29 août 2013 (avec sa filiale Aedifica Invest SA) 100 % des actions de la SA Patrius Invest, propriétaire de la maison de repos « Salve ». Celle-ci est située au cœur d'un quartier résidentiel à Brasschaat (Province d'Anvers). Cet établissement totalisant 120 lits agréés, est exploité par le groupe Armonea, sur base d'une emphytéose triple net de 27 ans constituée en juin 2013.

Dans le cadre de l'emphytéose, Aedifica s'était engagée à financer le redéveloppement du site (en deux phases), dont la phase I a été réceptionnée en février 2014. Elle consistait en la démolition et la reconstruction de l'ancienne partie de la maison de repos tout en conservant sa façade historique. L'investissement pour la phase I s'est élevé à environ 6 millions €, générant un rendement locatif triple net d'environ 6 %.

Les phases II et III consistent en la rénovation des parties plus modernes (deux immeubles datant de 1979 et 1997). La réception provisoire de la phase II est prévue en 2015.



Salve

La réalisation de ces trois projets 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. Le niveau de rendement atteint par de tels projets de développement⁵, acquisitions et réceptions provisoires, démontre clairement le potentiel d'investissement qui existe encore aujourd'hui dans ce segment.

⁴ Aedifica est propriétaire de 26 des 29 appartements de résidence-services.

⁵ Représentant un engagement cumulé de 144 millions € au 31 décembre 2013, hors phases II & III de Koning Albert I, phase III de Larenschhof et phase I de Salve.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 28 avril 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille immobilier de plus de 700 millions € autour des axes d'investissement suivants:

- logement des seniors en Belgique et en Allemagne ;
- immeubles à appartements dans les principales villes belges.

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 494 millions € au 31 mars 2014.

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

