

ONTDEK
ONZE HOGE
DUURZAAMHEIDS-
AMBITIES

>10

Triginta

SAMENSTELLING
VASTGOED-
PORTEFEUILLE

>19

DROMEN DURVEN DOEN DOORZETTEN

VOORWOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Triginta Real Estate Fund kende in 2022 een groeispurt. Bijna vijf jaar na de lancering is Triginta uitgegroeid tot een volwassen vastgoedgroep met een eigen DNA, een sterk team, een maatschappelijke én economische missie en een gezonde ambitie.

HET JAAR VAN DE TIJGER

Volgens de Chinese kalender was 2022 het jaar van de tijger, gekenmerkt door kwaliteiten als moed, daadkracht en empathie. Tijgers zijn voor de Chinezen verder intuïtief, gefocust en doelgericht, precies de eigenschappen die ik bij het Triginta-team terugvind en waarop het leadershipsteam nieuwe talenten selecteert.

De indrukwekkende volumesprong die de Triginta-portefeuille in 2022 maakte, vergde dan ook elk van bovenstaande eigenschappen: de intuïtie om de juiste transacties te vinden, de moed en focus van alle Trigintiërs om ze tot een goed einde te brengen, en niet te vergeten de empathie om van de groep sterke individuen bij Triginta een hechte ploeg te maken.

Triginta oogstte in 2022 de vruchten van het noeste werk van de voorgaande jaren, waarin de fundamenten werden gelegd van een professionele structuur en organisatie, en gesprekken werden aangeknoopt die tot succesvolle transacties leidden. Met als gevolg een explosieve groei van zowel het aantal projecten als van de grootte van de portefeuille uitgedrukt in vastgoedwaarde.

Het mag geen toeval heten dat de groeispurt van 2022 gebeurde in het jaar van de tijger. Er is immers nog een andere link die Triginta koppelt aan het nobele dier en zijn plaats in de wijsheid van de Chinese overlevering. Meer dan 2500 jaar geleden schreef de Chinese krijgshere Sun Tzu zijn befaamde meesterwerk *'The Art of War'*, met wijsheden over de kunst van het oorlogsvoeren die tot vandaag overeind blijven en eigenlijk een set richtlijnen bevat die erg toepasbaar zijn op ons dagelijkse leven, bedrijfsvoering en leiderschap.

In het boek beschrijft de auteur verschillende archetypen van legers (of vertaald naar het heden: teams), waaronder eentje waar we van bij de lancering van Triginta ons aan gespiegeld hebben en waar we ons vandaag nog steeds mee vereenzelvigen: 'de tijger in de bergen'. Voor Sun Tzu een beeld om -vertaald naar vandaag- een organisatie te beschrijven die actief is in een aantal niche-terreinen, zich daarin specialiseert en hierin wil excelleren, en er flexibel en wendbaar meesterschap in uitbouwt. Het vechten in de grote, kale vlakten laat Triginta aan de grote legers, gekenmerkt door veel mankracht en zwaar geschat, terwijl in het specifieke biotoop van de bergen de hoger beschreven eigenschappen van de Triginta-ploeg uitstekend tot hun recht komen.

Het gevolg van deze strategie vindt u verderop in dit activiteitenverslag. Het jaar 2022 bewees dat er voor ons atypische vastgoedconcept wel degelijk een markt is en dat die veel groter (en internationaler) is dan menigeen dacht. Dat laat het beste verhoppen voor de verdere groeiambities van Triginta.

Team, leadershipsteam, raad van bestuur en investeringscomité vormen intussen een geoliede machine, klaar voor het verdere groeiverhaal van Triginta. De komende jaren beloven op zijn zachtst uitgedrukt 'uitdagend' te worden, gekenmerkt door een zeer volatiele omgeving met pieken en dalen in inflatiecijfers en rentetarieven. Met een waakzaam oog op de macro-economische omgeving, geduldig en voorzichtig, maar tegelijk ook klaar voor opportuniteiten in dit nieuwe klimaat, bouwt Triginta de portefeuille verder uit. Gestaa en behoedzaam, en zoals steeds in een mooie balans tussen economisch rendement, ecologisch en sociaal engagement.

Dank aan het team voor de onverdroten inzet, aan de raad van bestuur en het investeringscomité voor hun inzichten, adviezen en beslissingen, en -vooral- aan alle Triginta-investeerdere voor hun vertrouwen en enthousiaste steun.



According to Darwin's Origin of Species, it is not the most intellectual of the species that survives; it is not the strongest that survives; but the species that survives is the one that is able best to adapt and adjust to the changing environment in which it finds itself.



INHOUD

STRATEGIE	02
NORMEN & WAARDEN	06
TEAM	07
EXPERTISES	08
IMPACT EN DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE	10
RAAD VAN BESTUUR & INVESTERINGSCOMITÉ	14
CIJFERS	16
VASTGOEDPORTEFEUILLE	19
GEOGRAFISCH	20
VASTGOED	21
INTERVIEW: BART VERBESSELT	27
SOCIAAL ENGAGEMENT	42
INTERVIEW: BRUNO SCHOUWENAARS	43
PREVENTIEVE ZORG	44
TRIGINTA IN DE PERS	46
DISCLAIMER	48

"2022 BEWEES DAT ER VOOR ONS ATYPISCH VASTGOEDCONCEPT WEL DEGELIJK EEN MARKT IS EN DAT DIE VEEL GROTER (EN INTERNATIONALER) IS DAN MENIGEEN DACHT."

TANJA MICHIELS, VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR



WISEER DE VUURTOREN

DUIDING BIJ DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING

Dat we in 2022 in een fundamenteel andere economische omgeving aanbelandden, zal voor de Triginta-stakeholders geen verrassing zijn geweest. In onze overtuiging dat herhaling de boodschap versterkt, beschreven we de afgelopen jaren in onze communicatie immers ten overvloede hoe inflatie een comeback zou maken, en de wereld aan de vooravond van een volatiele periode met forse renteschommelingen en prijsopstoten stond. De vooravond heeft inmiddels plaats gemaakt voor de ochtend van een nieuwe tijd, waarin het ruw ontwaken is voor wie niet actief de inflatoire tweede helft van de jaren zeventig en de eerste helft van de jaren tachtig van de vorige eeuw meemaakte.

Economie, mensheid en maatschappij moeten door een *cold turkey* om af te kicken van de verslaving aan gratis geld, lage inflatie en een nulrente. En aangezien elke gedragsaanpassing moeite kost en pijn veroorzaakt, zal die overgang met de nodige turbulentie gepaard gaan.

Maar er is geen reden tot paniek.

Dit tijdsgewricht is verre van uniek. De hele menselijke geschiedenis staat bol van fasen van overdrijving, van het doorslaan van de slinger van menselijke overmoed, om daarna weer tot een werkbaar en duurzaam evenwicht te komen. Een oefening waar onze maatschappij de komende jaren opnieuw door moet: met problemen voor starre systemen en businessmodellen, met opportuniteiten voor flexibele organisaties die zich vlot aanpassen aan een nieuwe omgeving.

WELVAART OPBOUWEN

De mensheid heeft in onze overmoed het voorbije decennium -dronken van gratis geld- in een roes een voorafname genomen op de toekomstige welvaart. Of anders: een virtuele rijkdom opgebouwd op basis van schuld. Een zeepebel waar nu wat lucht uit moet vloeien om de volgende generaties een even faire kans te geven welvaart op te bouwen, mooi in balans met hun welzijn.

VOORAFGENOMEN CONSUMPTIE

De grafiek toont hoe onze schuldgedreven rijkdom (roze lijn) de afgelopen tijd steeds verder afstand nam van de economische groei (blauwe lijn). Het spagaat tussen beiden werd gecreëerd door schuld. Of anders gezegd: voorafgenomen consumptie, die we leenden ('gestolen hebben') van de volgende generaties.

De geschiedenis toont echter aan dat beide lijnen op termijn telkens onvermijdelijk terug naar elkaar toe evolueren (kort door de bocht: een maatschappij kan slechts tijdelijk rijker zijn -via overdreven schuldbouw- dan de som van haar geproduceerde goederen en geleverde diensten, uitgedrukt in een groeiend Bruto Nationaal Product). Precies dat zal inflatie de komende jaren doen: inflatie dopeert de nominale economische groei, maar tast tegelijk de koopkracht van de vermogens aan.

Evenmin als bij vorige crisissen houdt de wereld op te bestaan in de volatiele omgeving van de komende jaren. Wel is het zaak zo ongeschonden mogelijk door de storm te geraken, en zo solvabel mogelijk naar het nieuwe landschap te navigeren om daar van de opportuniteiten te kunnen genieten die elke crisis presenteert.

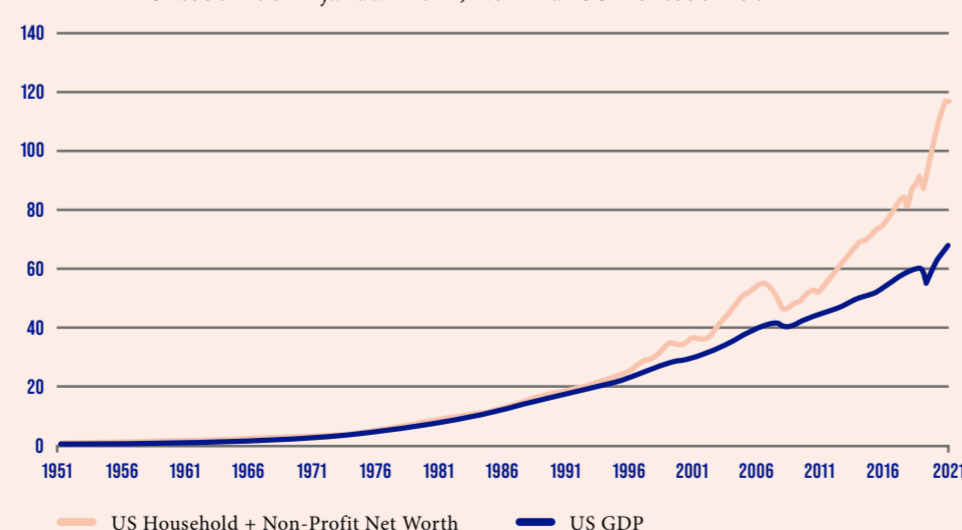
TRIGINTA TROTSEERT DE STORM

Met onze portefeuille van kwalitatieve panden op plaatsen met eeuwigheidswaarde, verhuurd aan solvabele partijen en businessmodellen, zijn we wellicht niet immuun voor de wijzigende omgeving, maar ons inziens beter

aangepast om de turbulentie het hoofd te bieden en klaar te staan voor de kansen die zich zullen aandienen. De nabije toekomst zal immers aantonen dat niet iedereen zich voldoende bewust was van de drastische verandering in het economisch klimaat. We zetten voorzichtig en geduldig verdere stappen in onze ontwikkeling, ons goed bewust van de gevaarlijke valkuilen op korte termijn, én met de blik strak gericht op de vuurtoren aan de verdere horizon, symbool voor onze principes, onze langetermijnvisie en onze doelstellingen van kapitaalbescherming, maatschappelijke relevantie van onze projecten en economisch rendement.

US WEALTH GROWTH VERSUS US GDP GROWTH

Oktober 1951 - januari 2022, Nominal USD oktober 1951 = 1



De grafiek toont hoe onze schuldgedreven rijkdom (roze lijn) de afgelopen tijd steeds verder afstand nam van de economische groei (blauwe lijn).

Bron: U.S. Bureau of Economic Analysis, Gross Domestic Product (GDP), verkregen van FRED, Federal Reserve Bank of St. Louis; <https://fred.stlouisfed.org/series/GDP>

GEERT WELLENS
FOUNDER & CIR
TRIGINTA

JAN LAMBERTYN

CEO TRIGINTA

Op het juiste moment pieken is niet evident, maar onze groeiversnelling kwam er op het goede moment. Nu zijn we écht de 'new kid on the block', zowel in België als in Nederland. En nu uitkijken naar opportuniteiten.

NEW KID ON THE BLOCK

Op basis van de kernlijnen van het in 2021 goedgekeurde ambitieuze business plan, moest 2022 hét groei-jaar bij uitstek zijn. Wie immers in 2026 dé Belgische referentie voor religieus vastgoed, erfgoed en nieuwe vormen van zorg/preventie én *top of mind* (d.i. in elke top vijf van potentiële klanten/leveranciers) wil zijn in de scholensector en PPS-wereld, en initiatiefnemer van een participatief verhuurmodel binnen de economische grenzen van het betaalbaar wonen, zou vroeg moeten opstaan, alert en flexibel zijn.

De ambitie is om de komende jaren de portefeuille verder uit te bouwen tot een vastgoedwaarde van meer dan € 750 miljoen (d.i. marktwaarde van ons investeringsvastgoed en waarde na uitontwikkeling van onze ontwikkelingsprojecten), onze activiteiten te verruimen naar de ons omringende landen, en een team van ambitieuze professionals uit te bouwen die willen bewijzen dat maatschappelijke invullingen van atypische vastgoedprojecten combineerbaar zijn met ecologische vereisten en economische meerwaarde.

EEN JAAR MET TWEE GEZICHTEN

Het enthousiasme, dankzij de herwonnen fysieke vrijheid na Covid-19, ging rechtevenredig met de stijging van de verkoopprijzen van het (professionele) vastgoed, althans tot aan de zomer. Rendementen gingen hier en daar zelfs tot een procent lager dan het jaar voordien. De zoektocht naar vastgoed, dankzij de nulrente politiek, deed sommige spelers zelfs afbreuk doen aan risicopremies. Maar toen steeg voor het eerst sinds lang de risicovrije rente...

Terwijl de rente haar eerste sprongen maakte, nam meteen ook de buitenlandse investeringsappetijt in België en Nederland af. Na de zomer is het investerings sentiment volledig ineengezak. Het valt op dat op investeringsvlak nog weinig partijen biedingen doen (bvb. omdat ze geen kapitaal meer hebben, lijnen van de bank werden ingehouden of teruggevraagd, of ze het risico niet wensen te nemen) en rendementen terug in stijgende lijn zitten (zij het niet één op één met de gestegen rente, laat staan de inflatiekost). Hier valt op te merken dat Nederland zich veel sneller aanpast aan de nieuwe situatie dan België. Per eind 2022 zijn de zorgvastgoedrendementen in Nederland naar eigen aanvoelen al minstens gestegen met 100 basispunten (1%). De rentekost verdubbelde echter eveneens. België lijkt op dat vlak koppiger en bovendien worden er een pak minder dossiers te koop aangeboden, op een kortstondige oplakking van sale-and-leaseback dossiers in de zorg na.

De inflatie had op het eerste gezicht weinig impact op rendementen. Desondanks doet een golf van huurindexaanpassingen de ronde, in het bijzonder in de sectoren waar de *pricing power* (d.i. de mate waarin de gestegen kosten één op één aan de klant kunnen worden doorgerekend) zwak tot zeer zwak is. Daar waar vòòr 2022 indexatie geen punt was bij de onderhandeling van nieuwe contracten, is dit nu één van de belangrijkste clausules. Een variatie van indexatieclausules druppelt de markt binnen (bvb. een trapsgewijze huurindex met een plafond).

2023 verwacht zich spannend aan te dienen. Waarderingen van bestaande vastgoedportefeuilles zullen dalen met o.a. tot gevolg dat schuldbelasting, gewijzigde kostenstructuren van huurders en zenuwachtigheid bij banken zullen stijgen. Dit biedt enerzijds weinig bewegingsmogelijkheid voor schuldbeladen bedrijven, maar anderzijds opportuniteiten voor liquide spelers. Dit betekent meteen dat de vraag naar vastgoed zal afnemen. Daar waar we voor de zomer 2022 in een overduidelijke verkopersmarkt opereerden, draait dit nu om in het voordeel van de koper. De uitdaging zit hem voornamelijk in het stabiliseren van het financiële luik van een investering en de aankoop aan een attractief rendement.



“De uitdaging zit hem voornamelijk in het stabiliseren van het financiële luik van een investering en de aankoop aan een attractief rendement.”



“In 2022 werden 16 projecten aangekocht, waarvan 11 investeringen.”

ONTWIKKELINGEN

Dat 'knaldrang'-enthousiasme bij investeerders vòòr de zomer werd echter niet in vastgoedontwikkelingsmilieus gedeeld. De gevolgen van Covid-19 deden immers de grondstoffenprijzen en dus ook de bouwkosten explosief stijgen (in de regel 60-70% van de kosten van een ontwikkelingsproject). Daarbovenop komt de impact van inflatie sinds medio 2022 (leveranciers proberen die minstens gedeeltelijk door te duwen naar bouwheren) op o.a. erelonen en projectmanagement en, niet te vergeten, de gestegen financieringskosten.

Dit maakt bijvoorbeeld dat projecten van ontwikkelaars met historisch hoge aankooprijzen vaak niet meer rendabel

zijn en voor een bepaalde periode *on hold* worden gezet. Het valt af te wachten hoelang projecten in de koelkast kunnen blijven. Ook voor veel lopende bouwprojecten werden prijzen opnieuw in vraag gesteld en vonden heronderhandelingen plaats. Kortom, marges van projectontwikkelaars met bestaande projecten staan onder druk en een verkoop aan een historisch geprojecteerd brutorendement is bijzonder onzeker.

Het mag dan ook niet verbazen dat 2023 zich aandient als een jaar waarin de schuldbeladen en met hoge historische kosten geconfronteerde vastgoedontwikkelaars het bijzonder lastig krijgen en moeten verkopen of *downsizen*. De eerste signalen worden daaromtrent al opgevangen. Dit biedt opnieuw opportuniteiten voor zij die wèl de centen en/of de financiering hebben. In de marge, *downsizen* wordt niet alleen verwacht bij ontwikkelaars, maar ook bij aannemers, architectenkantoren en andere leveranciers.

EEN STEVIGE GROEISPURT

Ja, het ging hard in 2022 voor Triginta. Niet alleen waren de omstandigheden uitdagend, de goesting om het strategisch plan uit te voeren was en blijft bijzonder groot. In 2022

werden 16 projecten aangekocht, waarvan 11 investeringen. We kochten panden in Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen, Leuven, Roeselare... De meest bekende, en door de buitenwereld meest opgepikte, is de aankoop van de herbestemde kapel waar het tweesterrenrestaurant The Jane zich in huisvest in het Groen Kwartier in Antwerpen.

Er werd voor meer dan € 75 miljoen aan investeringsprojecten (ofwel, € 4 miljoen aan huurinkomsten) en € 10 miljoen aan posities voor ontwikkelingen (ofwel, ca € 45 miljoen aan toekomstige investeringswaarde) verworven. Dit betekent een groei ten opzichte van de bestaande portefeuille met circa 120% ten opzichte van 31 december 2021. Op dit traject zijn we bijzonder trots, het geeft ons de basis voor de volgende mogelijke sprong in het groeiverhaal van Triginta.

BARRETT-ANALYSE

Hard groeien, betekent ook hard opletten voor groeipijnen. In 2022 werd voor de eerste keer een Barrett-analyse gemaakt. Dit is een tool die toelaat om het team en haar leiders te scoren op (culturele) waarden. Triginta scoorde 87 op 100, een uitermate goed resultaat – ergens stiekem verhoopt maar toch

BARRETT MODEL

DIENSTBAARHEID	07	Langtermijnvisie, maatschappelijke verantwoordelijkheid, ethiek, compassie
IMPACT	06	Strategische partnerships, maatschappelijke betrokkenheid, milieubewustzijn, mentoring/coaching
INTERNE SAMENHANG	05	Engagement, eerlijkheid, integriteit, positieve attitude, transparantie, vertrouwen
TRANSFORMATIE	04	Lerende organisatie, innovatie, empowerment, kennis delen, teamwork
PRESTATIES	03	Best practices, competentie, productiviteit, kwaliteit, resultaatgericht
RELATIES	02	Klantentevredenheid, familie, vriendschap, openheid, respect
OVERLEVEN	01	Financiële stabiliteit, gezondheid, winst, veiligheid

BARRETT-ANALYSE



“In 2022 werd voor de eerste keer een Barrett-analyse gemaakt. Dit is een tool die toelaat om het team en haar leiders te scoren op (culturele) waarden. Triginta scoorde 87 op 100, een uitermate goed resultaat – ergens stiekem verhoopt maar toch onverwacht (de sector scoort gemiddeld 57).”

“Hard groeien, betekent ook hard opletten voor groeipijnen.”

overwacht (de sector scoort gemiddeld 57). Het blijft nu zaak om verder te werken op deze goede flow waarbij nog beter doen, niet evident zal zijn.

Werkpunten die voortvloeien uit deze analyse waren en zijn (i) micro-management in stresserende momenten, (ii) verwarring, (iii) stilte van de massa, en (iv) duidelijke persoonlijke groeiplannen. In navolging hiervan werd een O²-comité opgericht. Het resultaat van de werken van dit comité omtrent voormelde thema's werd in een actieplan gegoten. In 2023 wordt hier – onder begeleiding van externe consultants – hard aan gewerkt.

TECHNOLOGIE

Op vlak van technologie – één van onze speerpunten voor 2026 – startten verschillende werven op, in het bijzonder de verdere uitrol van de implementatie van een nieuw ERP-pakket, testcases in het kader van property management, implementatie van een CRM-systeem, rapporteringstools via Power BI en de uitrol van een projectmanagementtool. We investeerden ook in de komst van een data-analist ter versterking van het team en de groei.

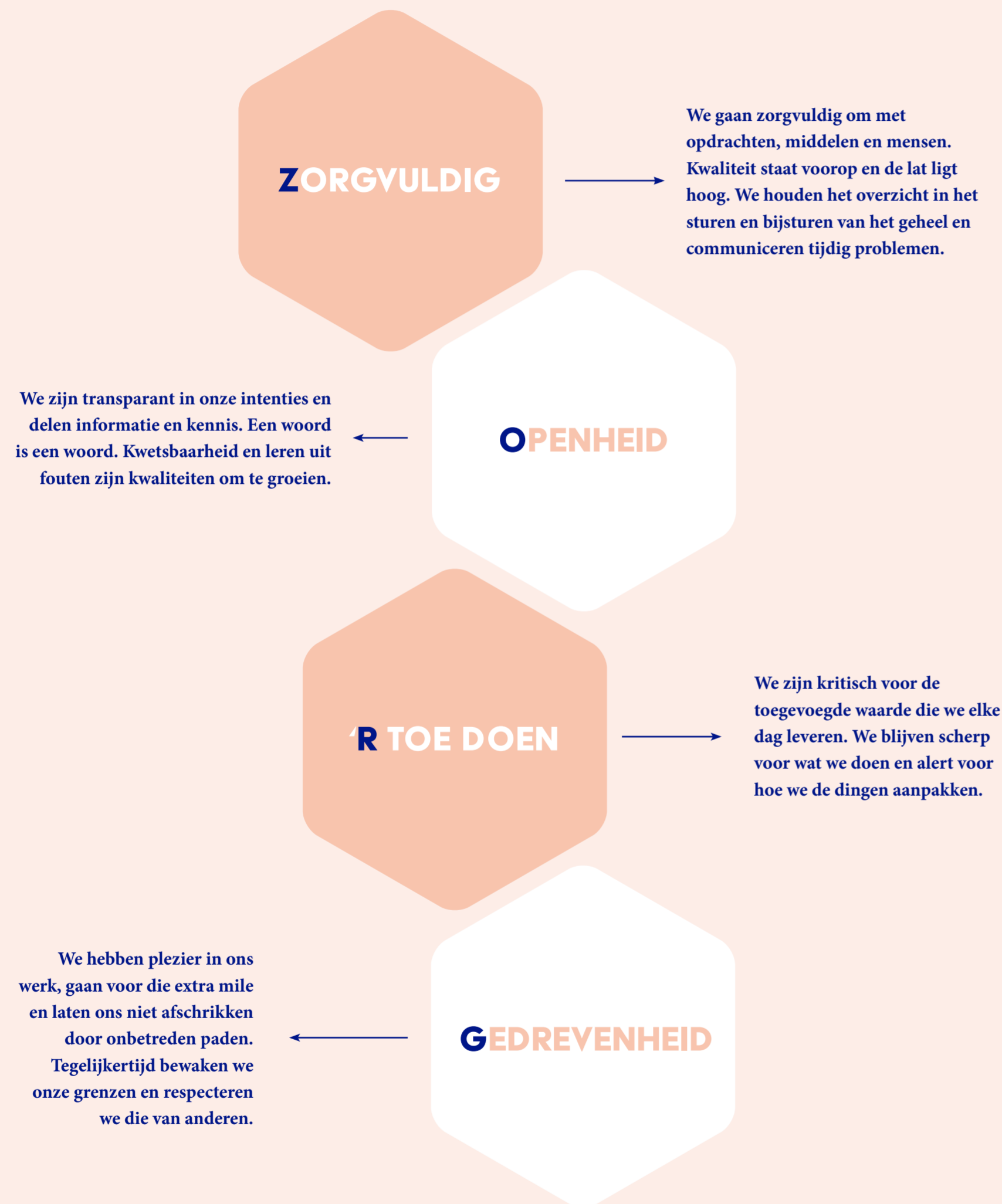
WAT BRENGT DE TOEKOMST VOOR TRIGINTA?

VOORUITBLIK

Net als de laatste maanden van het jaar 2022, bestaat de strategie voor 2023 (a) in het prioriteren van de bestaande ontwikkelingen in portefeuille (o.a. commercialisatietrajecten naar voor schuiven), (b) het versterken van het kapitaal en uitbreiden van schuldfinancieringsopties, (c) onszelf als team sterker maken, (d) het impact en ESG-luik van onze duurzame strategie concretiseren, en tot slot (e) inzetten op mogelijke aankoopdossiers waar “pricing power” kan worden toegepast. Dit laatste impliceert in het bijzonder (i) inzetten op een vlot veranderende zorgvastgoedinvesteringmarkt in Nederland, (ii) off market (religieus) erfgoeddossiers als ontwikkelaar in België, en (iii) opportuniteiten binnen de segmenten (bvb. overname van dossiers van schuldbeladen ontwikkelaars). De jaarlijkse target in het strategieplan 2026 blijft ongewijzigd: een aankoopvolume van € 100 miljoen, waarvan de helft met cash rendement (d.i. € 50 miljoen).

Triginta ambieert dé vastgoedspeler te zijn die waarmaakt wat wordt geclaimd in het kader van impact en ESG. Maar meten, is weten (en bewijzen). Beweren een ESG- of impactfonds te zijn, is lang niet meer voldoende om stakeholders, institutionele partijen, familiale aandeelhouders, banken en andere partners te overtuigen. Daarom willen we in 2023 volop inzetten op de uitbouw van zulk een rapportering. Vandaar de nood aan een ‘impact manager’ binnen Triginta. En twijfel nooit: dat duurzaamheid *the next big thing* zou zijn, was reeds bij de opzet van Triginta voorzien en is in de basis verankerd. Het is geen nieuwe pijler of afdeling, het is gewoon Triginta.

WIJ DRAGEN “ZORG”



TRIGINTA-TEAM



LEADERSHIPSTEAM

GEERT WELLENS FOUNDER & CIR

Geert startte zijn carrière als journalist, uitgever en directeur voor de financieel-economische uitgeverijen Roularta (Trends, Knack, Kanaal Z) en Mediafin (De Tijd, L’Echo). Hij werkte in de beurshandel bij een gerenommeerde financiële instelling. Geert schreef een aantal opmerkelijke bestsellers over beleggen, vastgoed en financiën. Hij was mede-oprichter/CEO van vermogensbeheerder Econopolis. Geert is gepassioneerd door de vastgoed- en zorgsector, waar hij optreedt als bestuurder of consultant van diverse instellingen. Als founder van Triginta is Geert het eerste aanspreekpunt voor de investeerders en stuurt hij de groep mee aan op strategisch vlak.

INGE TAS CFO

Na haar studies Handelsingenieur en het behalen van een master Financieel Management van Ondernemingen, startte Inge als auditor bij KPMG Bedrijfsrevisoren, waar ze ervaring opdeed binnen nationale en internationale sectoren en doorgroeide tot senior manager. De daaropvolgende jaren oefende Inge de functie van CFO uit bij 2 beursgenoteerde geregelende vastgoedvennootschappen (GVV’s) Intervest Offices & Warehouses en Vastned Retail Belgium. Vervolgens verleende Inge, als onafhankelijk vastgoed en finance experte, advies aan vastgoedbeleggingsfondsen en -bedrijven. Als CFO staat Inge in voor het dagelijks financieel beleid van Triginta, de financiële rapportering aan de stakeholders, de financiële en fiscale begeleiding bij vastgoedacquisities en de optimalisatie van de financieringen.

JAN LAMBERTYN CEO

Met een master Rechten (UGent) en master in General Management (Vlerick) op zak, startte Jan in 2012 zijn carrière als advocaat bij Eubelius (Brussel) als deel van het Corporate Real Estate Team. Eind 2015 switchte Jan naar IRET (een internationale Belgische projectontwikkelaar) als corporate & commercial officer en persoonlijk adviseur van de eigenaar. Jan is er sinds de start van Triginta in 2018 bij en is vandaag verantwoordelijk voor de dagdagelijkse activiteiten van Triginta.

DELPHINE VAN WAES HEAD OF LEGAL & TRANSACTIONS

Na haar studies Rechten startte Delphine als advocate in het M&A team van Linklaters in Antwerpen. Ze maakte de overstap naar Argo om zich daar verder te specialiseren in corporate real estate transacties en volgde een bijkomende opleiding postgraduaat Vastgoedkunde aan KU Leuven. In 2017 nam ze de rol op van legal manager bij vastgoedontwikkelaar MG Real Estate waar ze instond voor de lopende ontwikkelingen en vastgoedtransacties. Sinds 2019 is ze actief bij Triginta waar ze als head of legal & transactions verantwoordelijk is voor de juridische begeleiding van Triginta en haar groepsvennootschappen. Ze volgt het vennootschapsrechtelijke luik op, begeleidt de groep bij de aankoop en structurering van vastgoedinvesteringen- en ontwikkelingen en de uitvoering en opvolging ervan en adviseert de groep over verschillende juridische vraagstukken.

ROB RAGOEN HEAD OF DEVELOPMENT

Na het behalen van masters in verschillende vakgebieden – architectuur en stedenbouw – vervulde Rob zijn opleidingstraject met het vastgoedprogramma aan de Solvay Brussels School. Rob kan inmiddels terugkijken op meer dan 10 jaar ervaring bij verschillende gekende vastgoedspeilers (o.a. Immoebel, Iret Development en Caap) als projectontwikkelaar. Daarnaast was hij o.a. actief als bestuurslid van de ULI Young Leaders en vervult hij de rol van mentor voor het Young Potential Program Vastgoedkunde van de KU Leuven. Rob stuurt de gedreven ontwikkelaars en technische experts aan die elk richting geven aan de visie en uitvoering van de projecten. Daarnaast staat Rob in voor het implementeren van de duurzaamheidsvisie in de verschillende projecten die Triginta realiseert.



RELIGIEUS ERFGOED

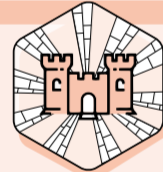


Eeuwenlang leefden we hier in West-Europa in een vrij homogene christelijke cultuur, wat zich vertaalt in een hoog aantal kerkgebouwen in onze steden en dorpen. Heel wat kerken en kloosters worden vandaag echter minder intensief gebruikt en staan leeg. Het financiële evenwicht van de kerkgemeenschappen komt onder druk te staan en de vraag naar de toekomst van de religieuze gebouwen klinkt steeds luider, zowel bij de overheden als bij de kerkgemeenschap. Kerken en kloosters vormen echter belangrijke, centrale plekken in onze steden en dorpen. Naast de eigen, intrinsiek religieuze en de eventueel cultuurhistorische of architectonische waarde, hebben deze gebouwen in vele gevallen ook een belangrijke landschappelijke en stedenbouwkundige waarde. Nadenken over welke plaats de gebouwen vandaag en in de toekomst verdienen moet met respect voor alle betrokkenen gebeuren. Bij Triginta maken we er een erezaak van om deze delicate materie met de nodige realiteitszin en bedachtzaamheid te benaderen.

ONZE EXPERTISE

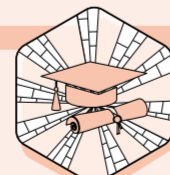
Als vastgoedontwikkelaar en -investeerder blijft Triginta weg van platgetreden paden. We gaan steeds op zoek naar sectoren die op een revolutionair kantelpunt in hun werking staan en bekijken hoe wij met onze expertise en financiële slagkracht een verschil kunnen betekenen. Ons vastgoed-as-a-service model staat daarbij centraal: wij voorzien de infrastructuur zodat onze gebruikers zich kunnen focussen op hun kerntaak, namelijk het zorgen voor mens en maatschappij.

ERFGOED



Vlaanderen telt heel wat erfgoed: niet minder dan 39.000 gebouwen zijn geklasseerd als 'beschermd'. Helaas bevindt een aanzienlijk deel ervan zich in matige tot zeer slechte staat waardoor de sloophamer lonkt. Zonde, want naast de cultuurhistorische en architecturale waarde, hebben deze gebouwen in vele gevallen ook een belangrijke sociaal-maatschappelijke waarde. Zij zijn stille getuigen van het verleden en vormen het DNA van de gemeenschap. Het onderhoud van dit type gebouwen is echter geen makkelijke opgave en weegt financieel zwaar door op de financiën van de overheid en private eigenaars. Tegelijkertijd kampen meerdere maatschappelijke functies met ruimte tekort. Waarom beide problemen niet gezamenlijk oplossen? De bredere regio profiteert mee van onze succesvolle herbestemmingen in de vorm van extra jobs, toerisme, horeca en een mooie meerwaarde voor het omliggende vastgoed. Een win-win voor iedereen!

SCHOOLINFRASTRUCTUUR



Ondanks de inhaalbeweging scholenbouw van de afgelopen jaren, blijft het Belgische onderwijs kampen met een structurele achterstand op vlak van renovatie of vernieuwing van de infrastructuur. De trend naar aangename schoolomgevingen én afstandsonderwijs was al ingezet voor corona haar intrede deed, maar maakte de afgelopen twee jaren een stroomversnelling door. Ook het acute tekort aan onderwijzend personeel en het grote aantal burn-outs zijn een alarmerend signaal dat er iets dient te veranderen. Tel daar bovenop de opvatting dat steeds meer leerlingen een individueel begeleidingstraject nodig hebben en je beseft: ons onderwijssysteem staat voor een revolutionaire omwenteling. Tijd voor een nieuw model met een aangepaste schoolinfrastructuur.

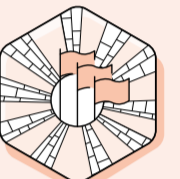
Parallel aan de reeds bestaande subsidiëringsmechanismen voor schoolbesturen, heeft de Vlaamse Overheid huursubsidies voor scholen geïnitieerd. Daardoor ontstaan er opportuniteiten voor private partijen om op een rendabele wijze mee te investeren in onderwijsinfrastructuur, dit desgevallend gekoppeld aan een breed gebruik en gepaste valorisatie van te verlaten schoolgebouwen. Triginta ambieert om de realisatie van toekomstgerichte scholen, met aangename leeromgevingen voor onze jeugd te creëren en voor het onderwijzend personeel, waarbij wordt nagedacht over een mogelijke alternatieve herbestemming van deze gebouwen in een tweede leven.

ZORGINSTELLINGEN



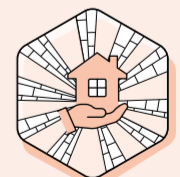
We hebben in België één van de best uitgebouwde, betaalbare en meest toegankelijke zorgsystemen ter wereld, maar toch staan we op een kantelmoment in de geschiedenis door de vergrijzing van de bevolking, de hoge schuldgraad en de stijgende kosten van onze gezondheidszorg. Ook de revoluties binnen de biotechnologie en de communicatietechnologie hebben een impact op de sector, bespoedigd en uitvergroot door de coronacrisis. Nieuwe businessmodellen zijn aan de orde: preventieve gezondheidszorg en de belangrijke rol van bedrijven in het gezond houden van werknemers staan daarbij voorop. Maar ook de manieren waarop de zorg gefinancierd wordt, moeten volgens ons anders: wij geloven dat het private kapitaal de rol van de overheid moet overnemen voor de realisatie van de 'stenen voor de zorg'. Enkel op die manier kunnen we de zorginfrastructuur betaalbaar én voldoende kwalitatief houden.

OPENBARE GEBOUWEN



Eén van de belangrijkste vaststellingen van de Europese Green Deal? Dat ons verouderde bestand van openbare gebouwen buitenproportioneel verantwoordelijk is voor onze CO₂-uitstoot. Daarnaast beseffen de overheden dat zij, als onderdeel van het economisch herstel na de coronacrisis, de koopkracht en de creatie van nieuwe banen moeten aanzwengelen en dat de samenleving nood heeft aan gebouwen die mensen samenbrengen. Reden te meer dus om sterk te investeren in het creëren van duurzame, verbindende, openbare gebouwen! De beschikbare overheidsmiddelen zijn echter niet toereikend, waardoor steeds meer overheden de hulp van de private sector inroepen. Als investeerder én ontwikkelaar van toekomstbestendig vastgoed slaan we dan ook graag de handen in elkaar met publieke instanties voor de creatie van maatschappelijk relevante gebouwen.

PARTICULIERE VERHUURDERSMARKT



Het aandeel woningeigenaars is in België opvallend hoog vergeleken met de ons omringende landen. Toch vindt ook hier sinds enkele jaren een mindshift plaats: de stijging van het aantal alleenstaanden, de hogere eigen inbreng die banken verwachten en het gegeven dat de jongere generatie minder honkvast is, maakt dat de vraag naar huurpanden steeds luider klinkt. Het vastgoed-as-a-service model, waarbij de woonplek niet als product, maar als dienst gezien wordt, doet ook hier haar intrede. De focus verlegt zich naar het delen van faciliteiten. Voordeel van deze manier van wonen: je wordt ontzorgd. Je hoeft geen grote investering te doen, het onderhoud en de garantie is automatisch geregeld, de gebouwen zijn duurzaam en/of circulair en je maakt onderdeel uit van een community. Kortom: wij geloven dat deze woonvorm het nieuwe wonen van de toekomst wordt.



EERLIJK DUURT HET LANGST

Triginta's duurzame strategie en impact-ambities

1 DAT DUURZAAMHEID EN ESG THE NEXT BIG THING ZOU ZIJN, WAS REEDS BIJ DE OPZET VAN TRIGINTA VOORZIEN EN IS IN DE BASIS VERANKERD. HET IS GEEN NIEUWE PIJLER OF AFDELING, HET IS GEWOON TRIGINTA.

Het begrip 'duurzaamheid' mag geen inhoudelijke holle betekenis krijgen. Integendeel, duurzaamheid in haar meest eerlijke en puurste vorm is de enige toekomst, ook voor de vastgoedsector. Immers dient die laatste ten volle te beseffen welke duurzame impact zij kan maken, met name bijzonder groot. Dit, betekent echter – zoals steeds – dat er keuzes gemaakt moeten worden (en dus de nodige dosis lef) en halsstarrig verouderde businessmodellen overstag dienen te gaan ten voordele van duurzame alternatieven. Triginta wil alvast de keuze maken om voorop te lopen en het goede voorbeeld te geven om een bijdrage te leveren aan specifieke duurzaamheidsdoelstellingen. Dat dit een proces is, mag daarbij zeer duidelijk en helder zijn voor elke stakeholder.

2 GOED BESTUUR IS MEER DAN ALLEEN CORRECT BESLISSINGEN NEMEN. HET GAAT OOK OM BELANGENCONFLICTEN TE BENOEMEN EN UIT TE SLUITEN IN JE BUSINESS MODEL.

De keuze om zowel ontwikkeling als investering te verankeren in de structuur van het fonds is daarbij fundamenteel en op dat ogenblik uniek. Duurzaamheid en ESG gaan immers hand in hand met een duurzame langetermijnstrategie en daaraan verbonden keuzes.

In het ontwikkelingsproces zijn bijzonder veel keuzes te maken: van het type deur tot type tegel. Al die keuzes hebben een groot duurzaamheidsaspect in zich, m.n. en in het bijzonder de kwaliteit van het materiaal of de herbestembaarheid. Kwaliteit of herbestembaarheid gaat één op één met lange termijn, maar ook met financiële kosten. Het business model met een ontwikkelaar-investeerdcombinatie is op die duurzame keuzes gestoeld, en dus niet alleen op de optimalisatie van kosten en de opbrengsten. De incentive om bijvoorbeeld het latere beheer gemakkelijker (en dus goedkoper) te maken, zijn belangrijke parameters. Bovendien mag men niet vergeten dat een gebouw bestemd zou moeten zijn om zolang mogelijk bruikbaar te zijn. In boekhoudterminen spreken we in de regel van dertig jaar.

De duurzaamheid dient met andere woorden minstens over die termijn te worden bekeken, en niet in de eerste levensjaren van een gebouw. Dat Triginta als fonds in 2018 reeds voor een businessmodel koos dat haar de verantwoordelijkheid geeft over die eerste periode van een economische levensduur van dertig jaar (Triginta betekent trouwens 'dertig' in het Latijn) was een zeer bewust keuze voor duurzaamheid.

3 DE S IN ESG IS ONS STOKPAARDJE. WE WILLEN GEWOON DE BESTE IN DE SECTOR ZIJN. HET GAAT DAN NIET ALLEEN OVER WELKE ORGANISATIE WE WILLEN ONDERSTEUNEN, MAAR OVER EEN DOORGEDREVEN SOCIAAL BELEID OP ALLE FACETTEN VAN DE VASTGOEDMARKT WAAR WE IMPACT KUNNEN HEBBEN EN ZOUDEN WILLEN HEBBEN.

Ook de keuze om te focussen op enkele specifieke doelgroepen, eerder dan type-bepemming van een gebouw, maakt het Triginta-businessmodel ESG-proof. Triginta gelooft immers in haar rol als voortrekker om privékapitaal in te zetten daar waar een sociaal-maatschappelijke nood is en met andere woorden de overheid of andere privé-spelers een nood niet kunnen of willen invullen. Overheden zijn immers log, politiek gestuurd en denken in periodes van vier tot zes jaar. Privé-spelers zijn niet altijd bereid om bestaande (lucratieve) businessmodellen in vraag te stellen in ruil voor innovatie met een lange termijn macro-economisch onderbouwd plan, of kunnen in hun bestaande context geen langetermijnkeuzes maken. Het ontzorgen van uitstervende congregaties en bewaren van hun *legacy* evenals het bieden van vastgoedondersteuning voor initiatiefnemers van de toekomst van de zorg zijn mooie voorbeelden van duurzame keuzes die Triginta durft maken. Daarenboven bewaakt Triginta haar eigen driehoek (d.i. drie elementen die steeds aanwezig moeten zijn in elk project, het evenwicht kan evenwel verschillen): ecologie, economie en sociaal welzijn.

4 ECOLOGIE WORDT AL TE VAAK BENOEMD ALS WAT JE KLIMAATNEUTRAAL KAN BOUWEN. HET IS VEEL BREDER: HET GAAT ER OOK OVER WAT JE NIET HOEFT TE BOUWEN, KAN HERGEBRUIKEN EN HERBESTEMMEN. DAT BEPAALT NOG VEEL MEER JE VOETAFDRIJK EN ONDERSTEUNT DE CIRCULARITEITSGEDACHTEN.

Tot slot, bestaat het DNA van Triginta bij uitstek uit het uitbouwen van een waardengedreven vastgoedorganisatie met "ZORG":

"ZORGVULDIG"
dit betekent dat we zorgvuldig omgaan met opdrachten, middelen en mensen. Kwaliteit staat vooraan en de lat ligt hoog. We houden het overzicht in het sturen en bijsturen van het geheel en communiceren tijdig problemen;

"OPENHEID"
of transparant zijn in onze intenties en delen van informatie en kennis. Een woord is een woord. Kwetsbaarheid en leren uit fouten zijn kwaliteiten om te groeien;

"R TOE DOEN"
d.i. kritisch zijn voor de toegevoegde waarde die we elke dag leveren. We blijven scherp voor wat we doen en alert voor hoe we de dingen aanpakken. en, tot slot

"GEDREVENHEID"
of met andere woorden plezier hebben in ons werk, gaan voor die extra mile en ons niet laten afschrikken door onbetreden paden. Tegelijkertijd bewaken we onze grenzen en respecteren we die van anderen.

"HET SPREEKT VOOR ZICH DAT TRIGINTA HAAR DUURZAAMHEIDSVANKEERUNG MOET CONCRETISEREN EN MEETBAAR MAKEN. HET FONDS BESTAAT NU VIJF JAAR EN BLIJFT CONTINU INZETTEN OP GROEI."

We willen in de vastgoedsector de beste zijn in de S-component van ESG. Voor de E en de G willen we minstens het olympisch minimum halen.

Vanuit onze visie, missie en strategie, en onder de slagzin "we willen echt impact maken en enkel meegeven wat we op dat ogenblik écht kunnen waarmaken of ambiëren" werd in 2021 reeds een duurzaamheidsstrategie onder leiding van Encon opgestart en in 2022 verder geconcretiseerd door SuReal. Hieruit definiëren we vijf ESG-fundamenten voor Triginta als fonds, als eigenaar van een portefeuille onroerende goederen en specifiek projecten: (i) vertrouwen en transparantie zijn de fundamenten van ons vastgoed, (ii) onze gebouwen zijn bestand tegen de VUCA-wereld (volatility, uncertainty, complexity, en ambiguity), (iii) we bouwen gebruiksvoorwerpen, (iv) eindgebruikers zijn onze inspiratiebron, en (v) we hebben een holistische kijk.

Op basis van deze fundamenten positioneren we zes pijlers waar we willen op inzetten en leggen deze uit aan de hand van de daarbij geformuleerde doelstellingen en dromen:

1. WELZIJN IS ONS DNA

We dromen ervan om een positieve impact te hebben op het welzijn van onze stakeholders. We geloven in de kracht van mensen. Triginta wil dan ook op haar manier bijdragen aan de levenskwaliteit van haar gebouwen en omgeving alsook haar stakeholders. Een veilige omgeving vinden we essentieel en cruciaal. We stellen ons ten dienste van onze stakeholders zodat zij zich op hun kernactiviteiten kunnen focussen.

2. WE LATEN EEN LEGACY ACHTER

We worden gedreven om een inspiratie te zijn voor de volgende generatie(s). Dit betekent dat we kiezen voor het maken van langetermijnkeuzes. We combineren daarbij succesvol sociaal welzijn, ecologie en financieel rendement. We doen dit op een waardengedreven manier (cf. hoger) en kiezen voor menselijkheid.

3. WE WERKEN CIRCULAIR

Wie circulair werkt, beseft dat er maar één aarde is. Om die succesvol en met eerbied te behandelen, is een 360° aanpak noodzakelijk. Triginta voelt zich verantwoordelijk voor wat zij gebruikt/verbruikt en is er zich voortdurend bewust van. Daarnaast gaan we uit van het principe "sharing is caring". Finaal mikken we erop dat Triginta 100% circulair werkt.

4. WE ONDERNEMEN INCLUSIEF

Inclusief denken, verruimt zijn of haar blik en dat werkt versterkend. We vinden diversiteit belangrijk en streven naar versterkende bestemmingsmixen van onze gebouwen. We bieden, geven en nemen kansen en zijn daarbij niet naïef. Tot slot blinken we uit in luisteren en het aanbieden van oplossingen op maat. We evolueren naar 100% co-creatie met onze stakeholders.

Triginta 

6. INNOVATIE IS DE RODE DRAAD

Technologie is de ruggengraat van Triginta. We staan open en dragen bij aan disruptie en investeren in efficiëntie en groeiversterking. We meten om te weten. Technologie stelt ons op termijn in staat om 100% transparant te zijn.

5. WE REALISEREN KLIMAATADAPTIEF

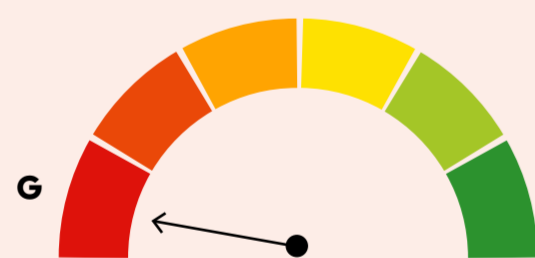
We geven de natuur een plaats in onze aanpak en nemen onze verantwoordelijkheid voor onze ecologische voetafdruk. We zetten in op het bewustzijn met betrekking tot waar we overall een klimaatimpact maken. Onze investeringen in klimaatoplossingen gaan hand in hand met circulariteit. We zoeken in het bijzonder een evenwicht tussen comforteisen en klimaatteisen. Onze ambitie reikt naar een klimaatpositief verhaal.

DE INVLOED VAN EEN GOEDE RENOVATIE

Triginta gaf het Wivinklooster een grondige opknapbeurt. Dit klooster, een historisch gebouw dat niet zomaar verloren kon gaan, ondersteunt onze visie op duurzaamheid.



ENERGIELABEL VOOR ONZE INTERVENTIE

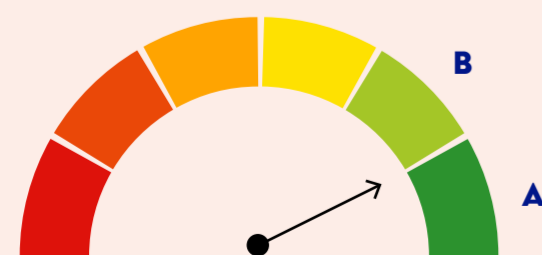


Wivinklooster is een typisch Triginta-project met veel potentieel, maar kwam tekort op vlak van duurzaamheid.

GROOTSTE PROBLEMEN

- Muren niet geïsoleerd
- Meeste daken en vloeren niet geïsoleerd
- Deuren niet geïsoleerd
- Ramen met enkele beglazing
- Meeste kamers niet geventileerd
- Oude belichting (slechts 10% LED)
- Geen zonnepanelen
- Gasverwarming

ENERGIELABEL NA ONZE INTERVENTIE

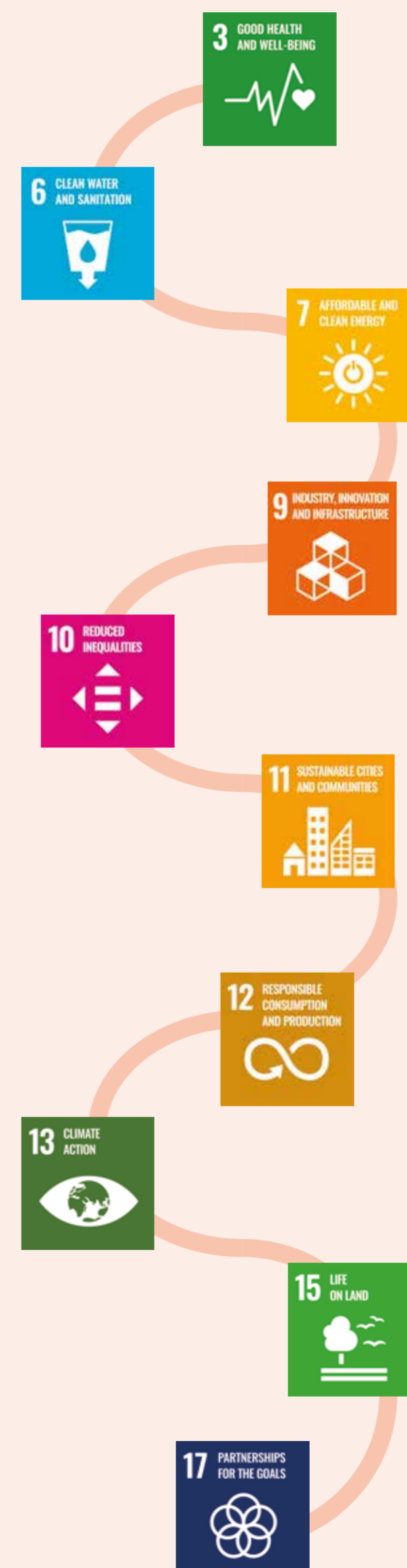


Het energieverbruik van dit gebouw gaat van 351 kwh/m² naar 235 kwh/m², wat de energiescore van een G naar een gunstige A of B brengt.

VERBETERINGEN

- Algemene verbetering van het energieverbruik
- Isolatie van de (vlakke) vloer
- Isolatie van de kelder en de kapel
- Extra beglazing
- Ventilatie op basis van bewegingsensors
- Verbeterde luchtsamenstelling
- Verlichting aangepakt
- Vervanging van de huidige warmte-installatie
- Zonnepanelen

Voorgenoemde elementen dragen bij aan verschillende van de 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (de zogenaamde SDG's) aangenomen door de algemene vergadering van de VN met Agenda 2030 voor Duurzame Ontwikkeling. De 17 SDG's vormen een actieplan om de mensheid te bevrijden van armoede en de planeet terug op de koers richting duurzaamheid te plaatsen. Triginta maakt een impact op de SDG's hieronder:



DUURZAAMHEIDSAMBITIES

Voorgenoemd kader stelt ons in staat om concreet een aantal ambities te formuleren richting 2030 (2040 en 2050):

- » Triginta wil een zogenaamd artikel 9 fonds zijn (d.i. een fonds die voldoet aan de strikteste Europese duurzaamheidscriteria)
- » We nemen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) aan als toetsingsmaatstaf voor onze activiteiten en scoren hoger dan 90%
- » Meer dan 65% van onze gebruikers zetten zich in voor sociaal maatschappelijke activiteiten (bvb. zorg of onderwijs)
- » Meer dan 35% van de gebouwen in onze portefeuille kregen een nieuwe bestemming
- » Elk jaar laat Triginta zich scoren op basis van de Barrett-methode en haalt meer dan 80%
- » We monitoren onze CO₂-uitstoot en nemen de nodige maatregelen om deze te verminderen tot nul
- » Al onze nieuwe gebouwen hebben een energielabel-A. We ambiëren het hoogste haalbare voor te herbestemmen bestaande gebouwen (A of B-label)
- » We digitaliseren al onze gebouwen, met het oog op o.a. het opzetten van een materialendatabank en efficiënt beheer
- » We hanteren een inclusief beslissingsgrid om aankoop-, verkoop- en verhuurbeslissingen.
- » Door een afweging te maken tussen de duurzaamheidsaspecten die belangrijk zijn voor de stakeholders van Triginta en de eigen bedrijfsprioriteiten, werd de duurzaamheidsstrategie van Triginta bepaald. Niet de SDG's maar de stakeholders liggen dus aan de basis van de duurzaamheidsstrategie van Triginta. De SDG's werden gekoppeld aan de uiteindelijke prioriteiten die werden bepaald op vlak van duurzaamheid.

ONZE RAAD VAN BESTUUR

Triginta is een zelfbeheerde AIF (Alternative Investment Fund): een fonds dat beheerd wordt door een raad van bestuur die de beslissingen neemt. Deze raad van bestuur, gevormd door vertegenwoordigers van de grootste investeerders in het fonds, geeft telkens de finale 'go' of 'no go' over de voorgestelde projecten en investeringen.

De raad van bestuur, onder onafhankelijk voorzitterschap van Tanja Michiels, is zodanig samengesteld dat er een gedegen complementaire expertise aanwezig is over de verschillende activiteiten van de vennootschap, met voldoende diversiteit in competenties, achtergrond, leeftijd en gender.



**LOUIS
VERSELE**

Louis studeerde Rechten aan KU Leuven en Universidad de Salamanca en behaalde een MBA aan Insead en een Executive Master in Finance aan Solvay Brussel.

Louis vervult de rol van investment manager bij de family office Versele en deed voorheen internationale ervaring op als international sales manager en als general manager China in de voedingsindustrie. Louis bekleedt verscheidene bestuurdersmandaten in de voedingsverwerkende nijverheid.



**TANJA
MICHIELS
VOORZITTER**

Tanja behaalde een MBA in Finance aan EHSAL Brussel en volgde meerdere postacademische opleidingen over het beheer van familiale vermogens, o.a. aan de Nyenrode Business Universiteit, EMS, de Vrije Universiteit Amsterdam en Harvard Business School.

Tanja behaalde de titel van Certified European Financial Analyst in 1998. Tanja bekleedde verscheidene functies als wealth/family officer advisor en vervult deze rol momenteel vanuit haar eigen onderneming Bird & Bee.

Ze is lid van bestuursorganen bij ondernemingen die focussen op duurzaamheid (Aqua4C), de herontwikkeling van vastgoed (Revive Goodlife Development Fund II) en zorg (MercyShips).



**BERT
VANDEURZEN**

Bert studeerde Toegepaste Economische Wetenschappen, Accountancy & Fiscaliteit aan de UHasselt en volgde een Executive Program aan de Singularity University in 2015.

Bert startte zijn carrière bij PwC als financial auditor en ging nadien aan de slag als financieel directeur bij Valck Group voordat hij werkzaam werd bij VMF Invest. Bert bekleedt bestuurdersmandaten in verscheidene investeringsfondsen en groeibedrijven, waaronder Smile Invest (gericht op innovatieve groeibedrijven), Aldea Vastgoed (vastgoedfonds voor seniorenhuysvesting), Cubigo (technologieplatform voor service providers in assisted living), Harmony (fintech company), Newton Biocapital (biotech fund) en het circuit van Zolder waar hij ook voorzitter is van de raad van bestuur.



**PIETER
BOURGEOIS**

Pieter heeft meer dan 20 jaar ervaring in verschillende financiële functies en verantwoordelijkheden. Voordat hij bij Alychlo NV kwam, werkte hij als CFO bij DHL Express Luxemburg en YouBuild, waar hij zich toelegde op fusies en overnames en strategische projecten en daarbij zakelijk inzicht verwierf in verschillende sectoren en bedrijven van verschillende grootte. Hij begon zijn carrière als controller bij Banksys en vervolgens bij Worldline. Pieter vervoegde Alychlo NV in 2015 als investeringsmanager en is lid van de raad van bestuur van verschillende portefeuillebedrijven van Alychlo NV (Ekopak - EnergyVision - Versluys). In juni 2022 werd Pieter benoemd tot CEO van Alychlo.

Pieter heeft een master in Electro-Mechanical Industrial Engineering van Groep T (KU Leuven) en een MBA van Solvay Brussels School of Economics.



**BOB
LEYSEN**

Bob genoot een opleiding master in de Handelswetenschappen met specialisatie Financieel Management aan Lessius Antwerpen (KU Leuven).

Bob startte zijn carrière in de financiële sector en is verantwoordelijk voor Family Solutions België binnen Van Lanschot Kempen waar hij Belgische families adviseert over het beheer van hun vermogen. Bob behaalde in 2016 de titel van Certified Private Banker.



**GEERT
WELLENS**

Geert maakt als founder van Triginta deel uit van het managementteam.

De credentials van Geert zijn vermeld bij de voorstelling van het managementteam op pagina 7.



WERNER LIZEN

Werner heeft meer dan vijftig jaar ervaring in vastgoed. Met zijn bedrijf Construction & Investment Partners (CIP) ontwikkelde hij kantoren, residentiële en semi-industriële sites zoals Lozenberg I en II in Zaventem en Ilgat Business Park in Hasselt. Over de landsgrenzen ontwikkelde hij voor o.a. Arcelor Mittal, Sofitel en Plaza Grande Duchesse Luxemburg. Hij realiseerde de stationsontwikkeling van Kop van Kessel-Lo en De Schilden in Antwerpen op de site van het voormalige Zeemanshuis. In 2017 liet hij CIP over aan zijn venoot. Werner is actief met zijn vastgoedholding Pilot NV die een groeipartner is voor ondernemers in de bouw- en vastgoedsector, die bijdragen aan het leefbaar houden van onze planeet, het verbeteren van samenwerking en sociale cohesie.



MARC VAN ACOLEYEN

Marc blikt terug op een jarenlange ervaring in de financiële sector. Hij richtte de dienst vastgoedfinanciering op bij CERA Bank, had de leiding over departementen gespecialiseerd in Mergers & Acquisitions en Private Equity, was actief bij KBC Securities en had in de rol van head of KBC real estate finance Belgium lange tijd de verantwoordelijkheid over vastgoedfinanciering binnen KBC Bank en KBC Real Estate. Hij gaf leiding aan het team actief in België en Luxemburg tot medio 2019.



GEERT LORET

Geert heeft zijn strepen verdiend in de vastgoedsector. Hij startte zijn carrière als projectleider bij Van Roey in de industrie- en kantoorbouw en groeide door bij Vanhout, actief in de residentiële sector, waar hij het eerste erkende passiehuus van België bouwde. Hij was als algemeen directeur actief bij Interbuild, gespecialiseerd in kantoorbouw en publieke gebouwen en verruimde zijn vastgoedervaring bij hotelexploitant Accor Belux. Bij IRET Development stond hij als COO in voor de organisatie van het technische departement en zette zijn schouders onder de verwezenlijking van een brede range aan nieuwbouwprojecten in diverse sectoren. Vandaag staat hij als COO en directielid van Impact in voor de technische aspecten en de praktische organisatie binnen de groei strategie van het bedrijf. Geert zetelde ook 10 jaar in het expertenpanel van Livios, diverse commissies van het WTCB en is lid van de commissie van experts van het VLAIO.



ERIC VAN DYCK

Eric kan terugplooiën op bijna 40 jaar ervaring in het vastgoedlandschap. Hij startte zijn carrière bij Cushman & Wakefield (C&W), waar hij aan de slag ging als hoofd van de afdeling Retail Verhuur en doorgroeide tot hoofd van de afdeling Retail Investment. In 2002 werd Eric CEO van C&W Belgium. Vanaf 2004 kreeg hij ook bevoegdheden over de landsgrenzen heen en werd hij lid van de raad van bestuur van C&W International en voorzitter van de raden van bestuur van C&W in Nederland, Duitsland, Griekenland en Turkije. In 2010 maakte hij de overstap naar Redevco waar hij doorgroeide tot CEO Belgium en CIO voor Redevco Europe waar hij tevens lid was van de raad van bestuur. Na 7 jaar keerde hij terug naar C&W als chairman EMEA capital markets en werd in 2019 verantwoordelijk voor de oprichting van een nieuw kantoor in Antwerpen. Tot medio 2022 was hij ook onafhankelijk bestuurder van Nextensa (voorheen Leasinvest) en lid van het benoemings- en remuneratiecomité.

2022 IN CIJFERS

HIGHLIGHTS

» Sterke groei van de vastgoedportefeuille met € 77 miljoen (122%) door acquisities voor dividendcreatie en projectontwikkelingen voor toekomstige meerwaardecreatie

» Contractuele huurinkomsten van € 7 miljoen op jaarbasis

» Veelbelovend ontwikkelingspotentieel met 17 projectontwikkelingen

» Solide investeerdersbasis: kapitaalverhogingen en keuzedividend weerspiegelen het vertrouwen in Triginta

» Diversificatie van financieringsbronnen: bijkomende financieringen bij vijf financiële instellingen

» Voorzichtige financieringspolitiek met beperkte schuldgraad van 42% en indekkingsratio van 84%

» Positief operationeel resultaat in 2022

» NAV groei door waardecreatie in bestaande en nieuwe projectontwikkelingen

GROEISPURT GESTEUND OP STEVIGE FUNDAMENTEN

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE CIJFERS¹

Door de groei van vastgoedportefeuille en de toenemende complexiteit de groep, is Triginta in 2022 gestart met het vrijwillig opstellen van geconsolideerde cijfers. Deze geconsolideerde cijfers zijn bedoeld om inzicht te geven in de activiteiten en de financiële toestand van de groep als geheel. De geconsolideerde cijfers zijn gebaseerd op IFRS en het KB van 9 november 2016 op de Gespecialiseerde Vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF). Hierbij is de waardering van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2022 opgenomen aan marktwaarde en gebaseerd op schattingsverslagen van externe onafhankelijke schatters. Projectontwikkelingen voor verkoop zijn gewaardeerd aan kostprijs.

WELDOORDACHTTE UITBREIDING VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

In 2022 heeft Triginta haar vastgoedportefeuille meer dan verdubbeld, van een totale waarde van € 63 miljoen eind 2021 naar € 140 miljoen op 31 december 2022. Deze toename in 2022 met € 77 miljoen is voornamelijk gerealiseerd door:

- De verwerving van 11 vastgoedbeleggingen die huurinkomsten genereren, gelegen in België en Nederland: Damiaanenklooster, Wivinklooster, The Jane, Kantl, Oak Tree Projects (vier sites), Kloosterhoeve Schimmert, Retraitehuis, drie focusklinieken (in Amsterdam, Utrecht en Rotterdam²) en een biosciencesite in Leiden.
- De aankoop van 5 nieuwe projecten voor toekomstige ontwikkeling in België: Sint-Helena (Sint-Gillis-Waas), Damiaansite (Leuven), Refuge van Grimbergen (Mechelen), Paterskerk (Roeselare) en

- een grondpositie in Koekelare.
- De voortgang van de bouwwerken van reeds lopende projectontwikkelingen: Eandistip (Mechelen) en Maeslandburch (Roosteren).
- De afwerking en verkoop van alle smart-living urban lofts in het project De Heeren (Merelbeke).

Op 31 december 2022 heeft Triginta in totaal 31 vastgoedbeleggingen in portefeuille waarvan 17 ontwikkelingsprojecten die een bijkomende vastgoedwaarde van circa € 217 miljoen inhouden (i.e. investeringswaarde na volledige toekomstige uitontwikkeling). Van deze 17 vastgoedprojecten zijn er 11 bedoeld om in portefeuille te houden voor verhuur en 6 voor verkoop.

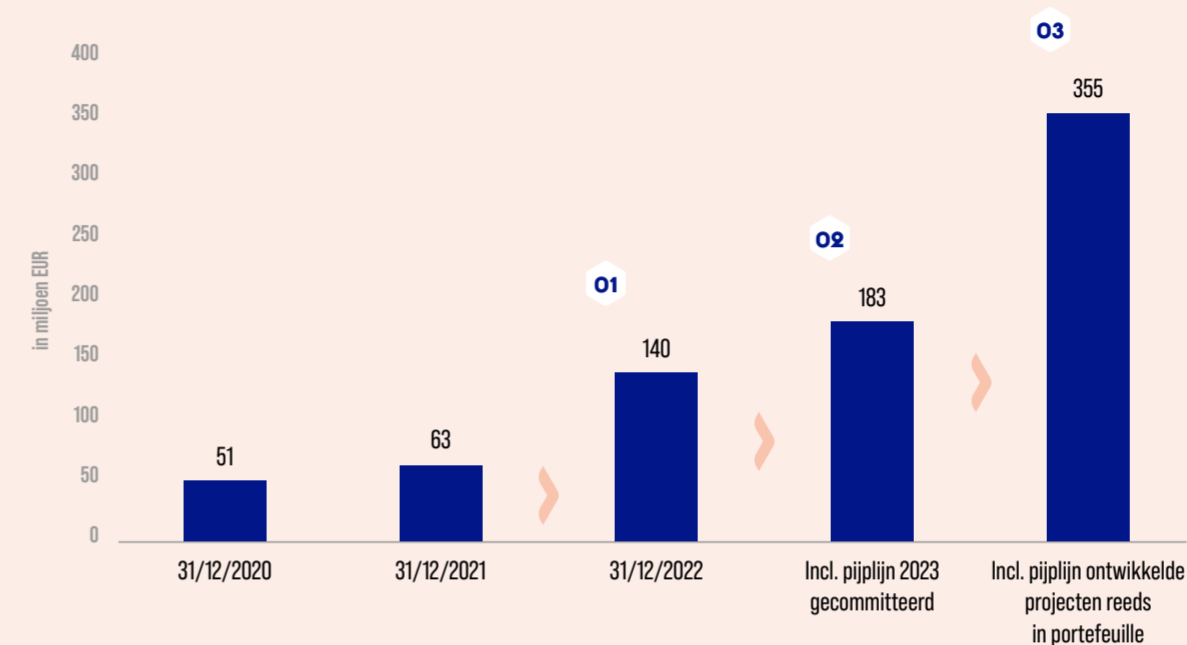
De waarde van de vastgoedbeleggingen die huurinkomsten genereren, is slechts beperkt afgenomen in 2022 (-3%) ondanks de uitdagende economische omstandigheden waarbij inflatieverwachtingen en rentestijgingen merkbaar invloed hebben op de waarde van vastgoed.

SOLIDE FINANCIËEL MANAGEMENT

In 2022 is het eigen vermogen van Triginta versterkt met € 47 miljoen door bijkomende volstorting van eerder geïmmiteerd kapitaal (€ 9 miljoen) en kapitaalverhogingen door nieuwe en bestaande aandeelhouders (€ 38 miljoen). Triginta kan momenteel steunen op 65 investeerders met enkele *cornerstone* investeerders, wat samen zorgt voor een solide investeerdersbasis.

Het dividend dat toegekend werd over boekjaar 2021 ter waarde van € 75 per aandeel (bruto) werd in juni 2022 aangeboden onder de vorm van een keuzedividend waarbij de aandeelhouders de mogelijkheid kregen hun

GROEI VASTGOEDPORTEFEUILLE



- 01 + 77 miljoen euro**
Damiaanklooster, Wivinklooster, The Jane, Kantl, Eandistip, Damiaansite, Retraitehuis, Oak Tree Projects, Amsterdam, Leiden, Utrecht, Rotterdam (20%), Schimmert, Paterskerk, IZOO
- 02 + 43 miljoen euro**
Rotterdam (80%), Sint-Helena, Schimmert
- 03 + 172 miljoen euro**
Pijplijn te ontwikkelen projecten reeds in portefeuille

dividend in cash te ontvangen of in nieuwe Triginta-aandelen (of een combinatie van beiden). 35% van de aandeelhouders koos voor bijkomende aandelen en versterkte zo verder het eigen vermogen.

Deze terbeschikkingstelling van financiële middelen weerspiegelt het vertrouwen van de aandeelhouders in de strategie en het DNA van Triginta.

Voor de verdere financiering van haar investeringen en projecten in uitvoering, sloot Triginta in 2022 voor circa € 43 miljoen aan nieuwe kredietlijnen af bij vijf financiële instellingen, zowel in België als in Nederland. De gewogen gemiddelde looptijd van de langetermijnfinancieringen is 5,5 jaar. Triginta hanteert een voorzichtige financieringspolitiek, waarbij continu gewaakt wordt over een conservatieve schuldgraad en voldoende dekking tegen onverwachte renteschommelingen door middel van de aankoop van renteswaps.

De geconsolideerde schuldgraad van Triginta bedraagt circa 42% op jaareinde 2022 (45% op jaareinde 2021).

De indekkingsratio is op 31 december 2022 84% op de opgenomen financieringen en de gewogen gemiddelde looptijd van de vastrentende financieringen (incl. indekkingen door renteswaps) is 4,4 jaar.

RESULTATENREKENING 2022

De inkomsten van Triginta bestaan in 2022 voornamelijk uit huurinkomsten en meerwaarden uit de verkoop van het project De Heeren, samen € 2,9 miljoen in 2022. Door de uitbreiding van de vastgoedportefeuille doorheen 2022 bedragen de contractuele

huurinkomsten op jaarbasis op 31 december 2022 circa € 7 miljoen. Deze huurinkomsten zijn gekoppeld aan de inflatie.

De vastgoedkosten bedragen € 0,2 miljoen in 2022 en bevatten de kosten voor het beheer en onderhoud van het verhuurde vastgoed.

De algemene kosten bedragen € 1,4 miljoen in 2022 en zijn voornamelijk overheadkosten voor het Triginta-team die niet direct toewijsbaar zijn aan de acquisities van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen, alsook advieskosten voor het fonds en de Fund Advisory Fee voor het beheer van het fonds.

De financieringskosten zijn de kosten voor de financiering van de vastgoedbeleggingen en bedragen € 0,6 miljoen in 2022. De gemiddelde kost van de schulden van Triginta voor 2022 belooft 1,9% (1,6% in 2021).

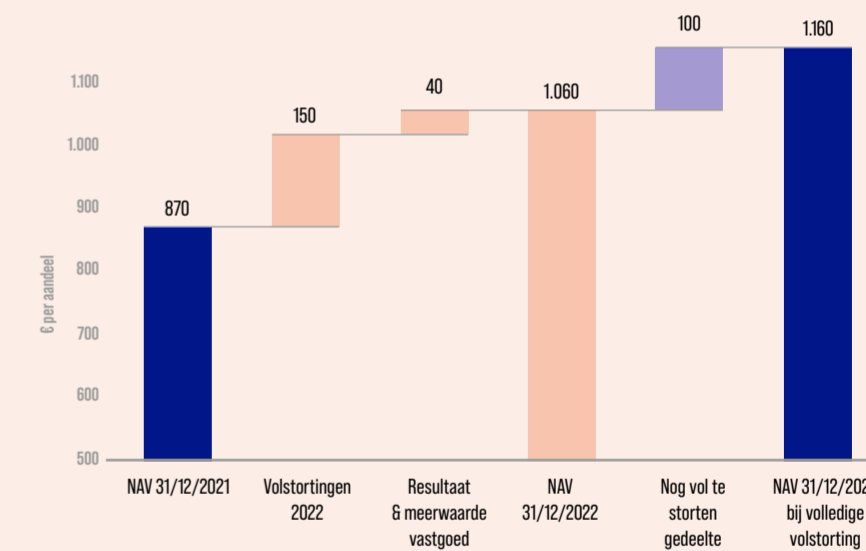
Het portefeuilleresultaat bedraagt € 3,4 miljoen negatief in 2022 wat voornamelijk te wijten is aan de eenmalige boekhoudkundige afboeking van registratierechten op de acquisities van 2022 en de wijziging van de yields gehanteerd door de onafhankelijke vastgoedschatters als gevolg van marktvolaties.

Het operationele resultaat (EPRA-resultaat) bedraagt € 0,7 miljoen winst in 2022.

NETTOACTIEFWAARDE³

Voor de berekening van de nettoactiefwaarde heeft Triginta voor 2022 een methodiek toegepast die algemeen aanvaard is voor vastgoedfondsen. Deze methodiek is door EPRA uitgewerkt. EPRA is de European Public Real Estate Association die richtlijnen

EVOLUTIE NET ASSET VALUE 2021-2022



uitgevaardigd heeft voor de berekening van financiële en niet-financiële parameters die vastgoedbedrijven kunnen hanteren om hun kernindicatoren te berekenen om zo transparantie en vergelijkbaarheid tussen vastgoedondernemingen te bevorderen.

De EPRA NTA (Net Tangible Assets) bedraagt op 31 december 2022 € 1.060 per aandeel. De nettoactiefwaarde bedroeg € 870 per aandeel op 31 december 2021. De toename is het gevolg van de bijkomende volstortingen van aandeelhouders (€ 150) en de waardecreatie in de bestaande en nieuwe ontwikkelingsprojecten van Triginta (€ 40).

EQUITY PLANNING

Op basis van de gevulde pijplijn aan

projecten en de lopende onderhandelingen verwacht Triginta om in de loop van 2023 meerdere kapitaaloperaties uit te voeren. Begin 2023 hebben alle aandeelhouders hun resterende gedeelte van het geïmmiteerde kapitaal volgestort voor een totaalbedrag van € 9,6 miljoen (€ 100 per aandeel). In het tweede kwartaal van 2023 staat een volgende kapitaalverhoging door inbreng in geld gepland waarbij bestaande en nieuwe investeerders zullen toetreden tot het aandelenkapitaal van Triginta.

Verdere kapitaalverhogingen zullen plaatsvinden in functie van toekomstige investeringsopportuniteiten en om voldoende financiële middelen beschikbaar te houden om snel te kunnen schakelen in een vastgoedmarkt die opportuniteiten biedt.

1. De statutaire jaarrekening van Triginta Real Estate Fund NV (moedermaatschappij van de groep) is verkrijgbaar op eenvoudig verzoek.

2. Voor de focuskliniek in Rotterdam start de huurovereenkomst in 2024, na oplevering van de reconvalescentie.

3. De EPRA NTA is de geschatte waarde van het aandeel, op basis van het reeds volgestort kapitaal. Deze houdt rekening met het verschil tussen de aankoopprijs en de geschatte marktwaarde van de vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen, gecorrigeerd voor de status en de timing van de realisatie ervan, de reeds gerealiseerde huur- en verkoopinkomsten alsook de overheadkosten en andere kosten van Triginta.

GECONSOLIDEERDE CIJFERS⁴

GECONSOLIDEERDE BALANS

X1000 €

ACTIVA	31/12/22	31/12/21
VASTE ACTIVA	132.806	53.756
Immateriële vaste activa	119	50
Vastgoedbeleggingen	127.021	47.790
Andere materiële vaste activa	29	28
Financieel vaste activa	5.550	5.548
Handelsvorderingen en andere vaste activa	86	222
Uitgestelde belastingen - activa	0	118
VLOTTENDE ACTIVA	21.843	29.102
Vastgoedprojecten op voorraad	13.424	15.548
Financiële vlottende activa	1.744	554
Handelsvorderingen	382	2.620
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	892	557
Kas en kasequivalenten	4.827	9.282
Overlopende rekeningen	574	541
TOTAAL ACTIVA	154.649	82.858

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN

31/12/22 31/12/21

EIGEN VERMOGEN	31/12/22	31/12/21
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	86.014	43.789
MINDERHEIDSBELANGEN	502	-1.029
VERPLICHTINGEN	68.133	40.098
Langlopende verplichtingen	60.137	23.070
Langlopende financiële schulden	54.333	17.868
Andere langlopende verplichtingen	2.875	2.628
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	2.930	2.574
Kortlopende verplichtingen	7.996	17.028
Kortlopende financiële schulden	2.437	8.866
Andere kortlopende financiële verplichtingen	13	16
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	3.977	2.780
Andere kortlopende verplichtingen	1.444	4.958
Overlopende rekeningen	126	408
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	154.649	82.858

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

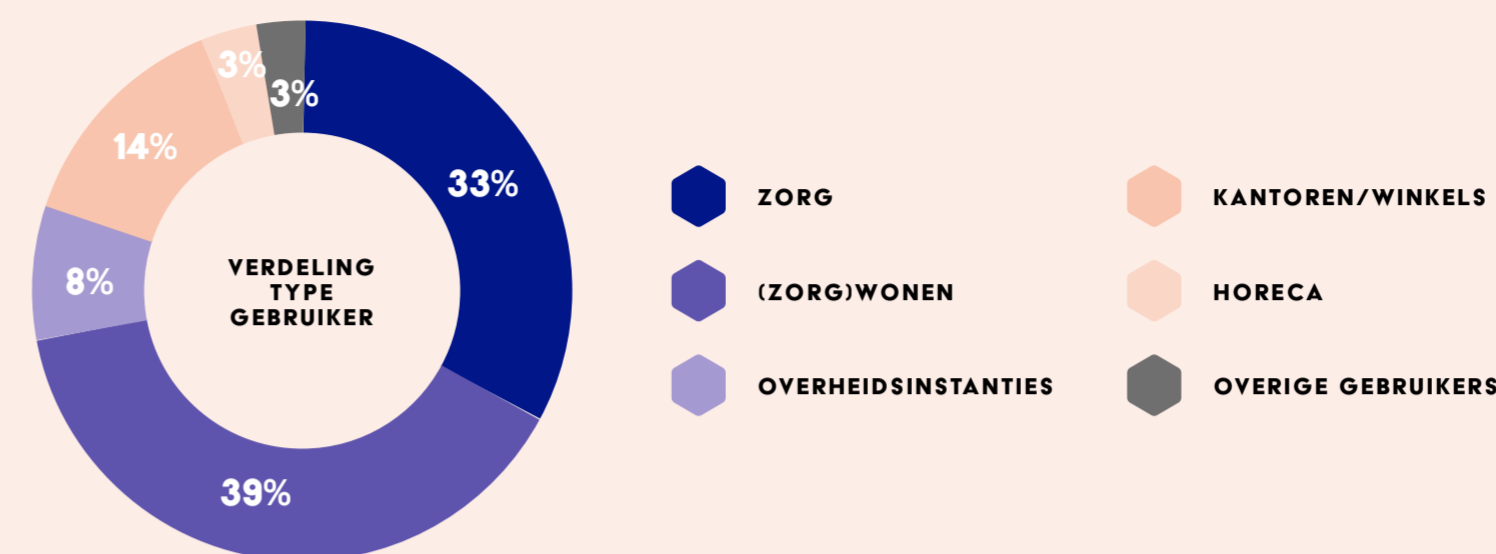
	2022	2021
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR	9.282	1.418
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	2.928	-2.794
Operationeel resultaat	-2.824	1.730
Betaalde interesten	-368	-502
Andere niet operationele elementen	-266	-66
Aanpassing van de winst voor niet-kasstroomverrichtingen:	3.965	2.529
Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	29	7
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.020	-2.537
Overige transacties van niet-courante aard	-84	0
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	2.422	-1.426
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-74.696	-10.469
Aankopen van aandelen van vastgoedvennootschappen	-24.823	0
Verwerving van vastgoedbeleggingen	-33.055	-747
Investering in projectontwikkelingen voor verhuur	-15.474	-6.263

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

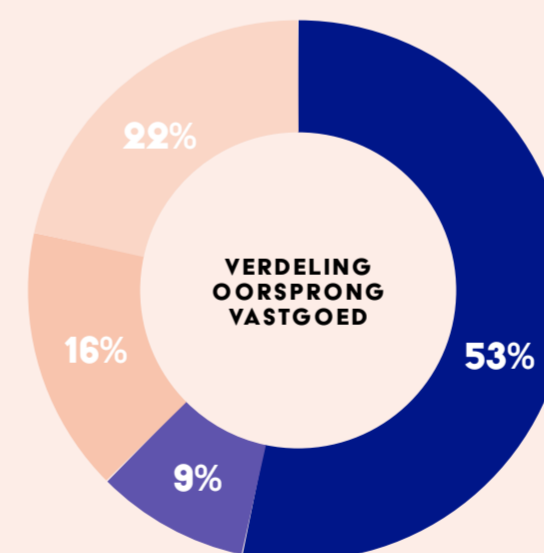
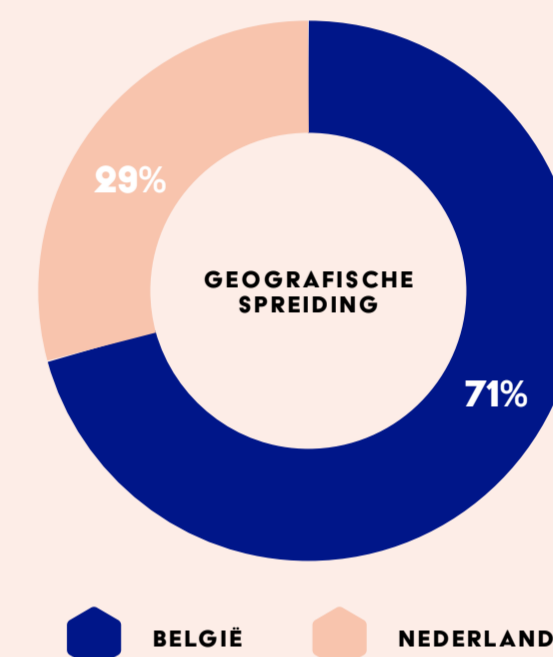
X1000 €

	2022	2021
Huurinkomsten	2.703	950
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	15	-7
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	214	206
VASTGOEDRESULTAAT	2.932	1.149
Vastgoedkosten	-225	-89
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	2.707	1.060
Algemene kosten	-1.410	-1.867
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	1.297	-807
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.020	2.632
Ander portefeuilleresultaat	-102	0
OPERATIONEEL RESULTAAT	-2.825	1.825
Financiële inkomsten	250	38
Financiële kosten	-618	-540
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	66	34
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	136	-103
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	-2.991	1.254
Belastingen	-266	-67
Belastinglatenties en exit tax	760	-393
NETTO RESULTAAT	-2.497	794
Minderheidsbelangen	-47	-60
NETTO RESULTAAT – Aandeel groep	-2.544	734
Exclusief:		
• Portefeilleresultaat	-3.362	2.238
• Ander portefeuilleresultaat	-102	0
• Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	66	34
• Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	136	-103
• Minderheidsbelangen	-47	-60
EPRA RESULTAAT	663	-1.375
Aantal gewogen gemiddelde aandelen	79.229	60.159
Aantal dividendgerechtigde aandelen	97.236	60.159
EPRA resultaat per aandeel (in € per aandeel)	8,4	-22,9

	2022	2021
Investerings en uitbreidingen in bestaande vastgoedbeleggingen	-1.431	-5.390
Investering in projectontwikkelingen voor verkoop	-5.828	-3.551
Desinvestering van projectontwikkelingen voor verkoop	7.583	6.074
Betaalde Exit taks bij fusie met vastgoedvennootschappen of omvorming naar GVBF	-749	0
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	-707	-465
Overige	-212	-127
3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten	67.314	21.128
Opvraging volstorting kapitaal	14.423	18.029
Kapitaalsverhoging	32.511	0
Betaling van dividenden	-4.513	-569
Opname van financieringen	34.124	3.672
Terugbetaling van financieringen	-8.179	0
Leningen aan joint ventures	-1.189	-334
Aflossing/opname van financiële lease verplichtingen	136	-41
Overige	0	171
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE BOEKJAAR	4.827	9.282



SAMENSTELLING VASTGOEDPORTEFEUILLE

BIJ VOLLEDIGE ONTWIKKELING¹

De vastgoedwaarde van de Triginta-portefeuille bedraagt circa € 140 miljoen op 31 december 2022. Bij volledige ontwikkeling van alle lopende projecten die momenteel in portefeuille zijn, wordt geraamd dat de waarde van de vastgoedportefeuille € 355 miljoen zal bedragen.

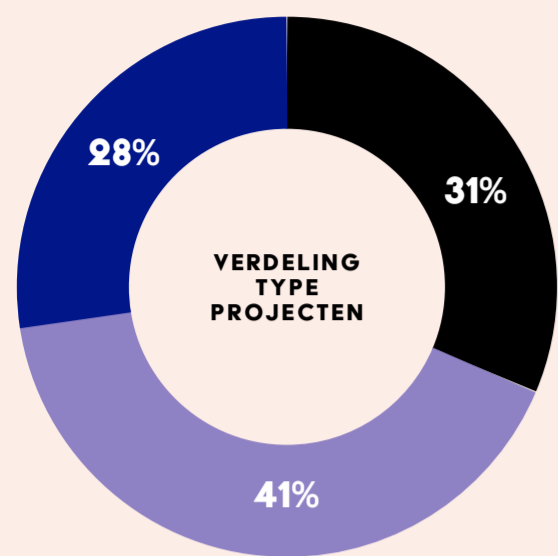
In de geografische spreiding is het aandeel van vastgoed gelegen in Nederland toegenomen ten opzichte van 2021 door de acquisitie van Nederlands zorgvastgoed en focusklinieken in 2022. Bij volledige uitontwikkeling van de projectontwikkelingen in pijplijn zal circa 71% gelegen zijn in België en 29% in Nederland.

Historische gebouwen met een erfgoed karakter en religieuze gebouwen maken circa 27% van de portefeuille uit. Meer dan 50% zijn nieuwbouwsites waar hoge duurzaamheidscriteria vooropgesteld worden. Vaak wordt bij de herbestemming van een historische site een combinatie gemaakt waarbij duurzame nieuwbouw toegevoegd wordt aan karaktervolle historische panden.

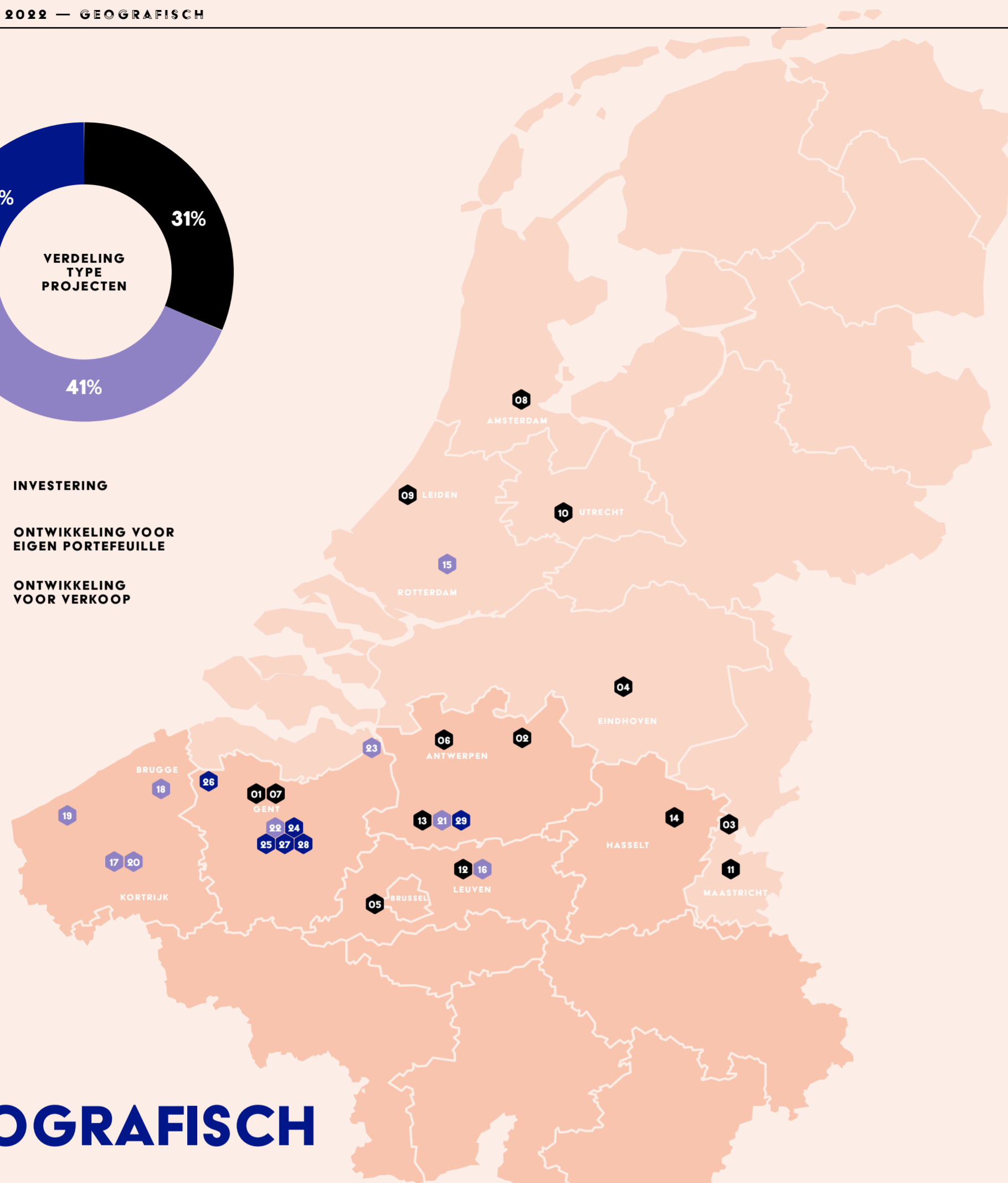
Bij de volledig ontwikkelde vastgoedportefeuille zal het aandeel van panden met een zorginvulling of bedoeld voor zorgwonen, circa 72% van de portefeuille uitmaken en gebouwen verhuurd aan overheidsinstanties 8%. Het aandeel van de meer conjunctuurgevoelige vastgoedmarkt (kantoor, retail, horeca) binnen de portefeuille wordt daarmee beperkt tot 20%.

De vastgoedbeleggingen die bedoeld zijn als langetermijninvestering maken 31% van de portefeuille uit en hier zal in de loop van de volgende jaren 41% aan toegevoegd worden door ontwikkelingen voor eigen portefeuille.

In algemene termen spreken uit deze verdelingen naar type project, naar oorsprong van het gebouw en naar type gebruiker een gedegen en evenwichtige risicodiversificatie van de Triginta-portefeuille.



- INVESTERING**
- ONTWIKKELING VOOR EIGEN PORTEFEUILLE**
- ONTWIKKELING VOOR VERKOOP**



GEOGRAFISCH

- 01 PRIVILEGE** Gent
- 02 PATERSPAND** Turnhout
- 03 MAESLAND BURCHT** Roosteren
- 04 DAMIANENKLOOSTER** Sint-Oedenrode
- 05 WIVINAKLOOSTER** Dilbeek
- 06 THE JANE** Antwerpen
- 07 KANTL** Gent
- 08 FOCUSKLINIEK** Amsterdam
- 09 BIO SCIENCE PARK** Leiden
- 10 FOCUSKLINIEK** Utrecht
- 11 KLOOSTERBOERDERIJ** Schimmert
- 12 OAK TREE PROJECTS** Vlaanderen
- 13 EANDISTIP** Mechelen
- 14 M-HOTEL** Genk
- 15 FOCUSKLINIEK** Capelle aan den IJssel
- 16 DAMIAANSITE** Leuven
- 17 RETRAITTEHUIS** Roeselare
- 18 GAMBRINUS** Brugge
- 19 SERAFIJN** Koekelare
- 20 PATERSKERK** Roeselare
- 21 REFUGE** Mechelen
- 22 MORELSGOED** Merelbeke
- 23 SINT-HELENA** Sint-Gillis-Waas
- 24 IZOO** Oosterzele
- 25 MERELBEKE CENTRUM I & II** Merelbeke
- 26 HOF TER EDE** Maldegem
- 27 DE HEEREN** Merelbeke
- 28 TRAMSTELPLAATS** Merelbeke
- 29 ARTISAN (VOORHEEN MALT)** Mechelen



DINEREN IN GODDELIJKE SFEREN

ANTWERPEN
THE JANE
PARADEPLEIN 1, 2018 ANTWERPEN

In juni 2022 heeft Triginta het voormalige religieuze pand **The Jane** in Antwerpen aan haar vastgoedportefeuille toegevoegd. Het gebouw herbergt het sterrenrestaurant **The Jane** dat uitgebaat wordt door de Nederlandse topchef **Nick Brill**. **The Jane** is gelegen in een voormalige kapel in het **Groen Kwartier** in Antwerpen en staat sinds 2014 garant voor een unieke gastronomische ervaring.

De site van het voormalige militaire hospitaal in Antwerpen werd na jaren leegstand volledig gerenoveerd, met behoud van de oorspronkelijke architectuur en de creatie van openbaar groen. De kapel, die onderdak biedt aan **The Jane**, werd vormgegeven door de exclusieve designstudio **Piet Boon** en onder handen genomen door talloze artiesten en ambachtslieden.

Het zijn vooral het religieuze erfgoedgeven van het pand en de duurzame visie van de uitbater, met een uitgesproken focus op lokale producten, die de interesse van Triginta wekten. **The Jane** vormt een perfect voorbeeld van de Triginta-visie op het herbestemmen van kerkelijk vastgoed. Historische pareltjes

weer laten blinken en ze opnieuw openstellen voor het publiek: dat past volledig binnen het DNA.

Triginta is meerderheidsaandeelhouder in de vastgoedvennootschap die eigenaar is van het gebouw van **The Jane**. De resterende aandelen bleven in handen van **Focus Real Estate**.

Sinds 2014 baatten **Sergio Herman** en zijn Nederlandse zakenpartner **Nick Brill** het restaurant succesvol uit. In 2021 nam **Nick Brill** het restaurant van **Sergio Herman** over.

Sterrenchef **Nick Brill** kijkt uit naar de samenwerking tussen **Focus** en Triginta in de eigendom van onze kapel. "Als uitbater van de kapel ben ik erg tevreden met de samenwerking tussen **Focus** en Triginta in de eigendom van onze kapel. Zowel **Focus** als Triginta specialiseren zich in de reconversie en het behoud van panden met een diepere culturele betekenis. Ik geloof er ook in dat zulke unieke plekken behouden en geoptimaliseerd moeten worden. Wij zijn erin geslaagd om onze locatie aan te passen naar een bestemming die het voor het publiek mogelijk maakt om van dit gebouw te genieten op een kwalitatieve en plezierige manier."

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PUJLER	RELIGIEUS ERFGOED
BESTEMMING	HORECA
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
PARTNERSHIP	FOCUS REAL ESTATE NL
VENNOOTSCHAPPEN	CENTRAAL KWARTIER NV
% DEELNEMING TRIGINTA	80,5%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2010
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 1.200 M ²



GENT
KANTL

KONINGSTRAAT 18, 9000 GENT

KLARE TAAL

Triginta heeft in juni 2022 de langlopende erfpacht verworven van het historische pand in Gent dat de Koninklijke Academie voor Nederlandse Taal en Letteren (KANTL) huisvest. Dit historische herenhuis biedt sinds 1892 onderdak aan KANTL, een instituut dat instaat voor de studie, de beoefening en de bloei van de Nederlandse taal en letteren. Het pand, op een steenworp van de Vrijdagmarkt en de Sint-Jacobskerk, werd opgenomen in de lijst van bouwkundig erfgoed en is een beschermd monument. Een pand met zulke rijke architecturale geschiedenis beschermen en openstellen voor het publiek: dat is waar Triginta voor staat.



Het is de bedoeling om samen met KANTL de langetermijnsamenwerking verder te zetten en het iconische monument nog meer open te stellen voor het grote publiek. Zo vinden er tijdens de Gentse Feesten opnieuw literaire lezingen plaats door auteurs en bekende Vlamingen.

Een korte geschiedkundige schets: het herenhuis, gelegen in de Koningstraat, werd halfweg de achttiende eeuw ontworpen en gebouwd door architect en projectontwikkelaar David 't Kindt, die de hele Gentse rococo-architectuur domineerde. Het pand kreeg de naam 'Huis van Oombergen', vernoemd naar de eerste eigenaar. Nadat de eigendom in handen kwam van een ridder werden er, naast ruimtes in rococostijl, ook classicistisch aangeklede ruimtes opgetrokken. Later werd ook een nieuwbouwvolume in eclectische stijl toegevoegd aan het gebouw. In 1892 kocht de Belgische Staat het pand en liet een hele reeks restauraties en uitbreidingswerken uitvoeren, waarna het in 2005 voor lange termijn in erfpacht gegeven werd aan een private eigenaar, die de erfpacht verkocht aan Triginta.

Niet alleen de strategisch goede ligging in hartje Gent en het langetermijnhuurcontract vormden pluspunten, ook de historische erfgoedwaarde van het gebouw en de manier waarop het interieur werd behouden, deden Triginta besluiten over te gaan tot deze investering.

"We vinden het bij Triginta belangrijk om zulk geschiedkundig erfgoed niet alleen te bewaren, maar het ook open te stellen voor het brede publiek, zodat iedereen kan genieten van onze gezamenlijke, rijke geschiedenis". Rob Ragoen, head of development.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PUJLER	ERFGOED & OPENBAAR GEBOUW
BESTEMMING	OVERHEIDSDIENST
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	ERFPACHT
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ INVEST NV (GVBFB) & ENTRACTE NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2004
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2.500 M ²



INSPIRATIE VAN DE CONGREGATIE

DILBEEK

WIVINAKLOOSTER

SINT-WIVINADREEF 3, 1702 DILBEEK

In mei 2022 is Triginta eigenaar geworden van het Wivinaklooster, gelegen in Dilbeek, in de groene rand rond Brussel. Het klooster is momenteel een inspirerende kantooromgeving van circa 3.400 m² met hierbij inbegrepen een lichtrijke kapel, een klokkentoren, een grote zolder en een bibliotheek.

Niet alleen de strategisch goede ligging ten opzichte van de hoofdstad vormde een pluspunt, ook de historische erfgoedwaarde van de gebouwen en de manier waarop het interieur werd omgevormd tot kantoorruimtes, met respect voor het verleden en de authentieke elementen, deed Triginta besluiten het klooster aan te kopen. Deze inspirerende plek vertegenwoordigt de waarden waar Triginta voor staat.

Het Wivinaklooster kan terugplooien op een rijke geschiedenis die teruggaat tot in de twaalfde eeuw toen de heilige Wivina hier een klooster van Benedictessen stichtte. De bestaande gebouwen van het voormalige benedictinessenklooster dateren voornamelijk uit de zeventiende en de achttiende eeuw. Eind negentiende eeuw kwam de abdis in handen van de broeders van de Christelijke Scholen die er nieuwe kloostergebouwen oprichtten. Hier woonden destijds tot 180 broeders en novicen. Daarnaast herbergde de site ook een rusthuis en een bezinningsplaats voor jongeren. De negentiende en twintigste-eeuwse delen zijn recent afgebroken voor de bouw van appartementen met een woonzorgfunctie.

De bestaande kloostergebouwen in eigendom werden in 2014 omgevormd tot kwalitatieve kantoorruimtes waar middelgrote bedrijven in een dynamische werksfeer kunnen opereren. Daarnaast biedt de totale site (niet in eigendom van Triginta) ook plaats aan een complex met zorgappartementen, een school, een kleiner kantoorgebouw en een ruim gemeenschappelijk park van maar liefst 10 ha inclusief een grote vijver. Het Gentse architectenbureau De Vylder Vinck Taillieu kreeg enkele jaren geleden de opdracht om het interieur vorm te geven, met behoud van de buitenmuren van het klooster. Dit gerenommeerde bureau won in 2018 de architectuur award op de Biënnale van Venetië. De renovatiewerken werden met respect voor het verleden uitgevoerd, waarbij talrijke historische elementen in de verf gezet werden. De zolderverdieping met kloostercellen verdwenen ten behoeve van een inspirerende open kantoorruimte, waar werkplekken gecreëerd werden tussen de spanten van het dak. In andere delen van het klooster bleven elementen van het oude interieur behouden, zoals tegelvloeren, een monumentale houten trap en pleisterwerk. Daarnaast werd er ook geïnvesteerd om een plek te creëren waar het aangenaam werken is: een barruimte in de kelder en een relaxruimte in de voormalige kapel dienen als ontspanning voor de medewerkers.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PUJLER	RELIGIEUS VASTGOED & ERFGOED
BESTEMMING	KANTOOR & MIXED USE
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ INVEST NV (GVBFB)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2014
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 3.800 M ²

De herbestedding van het Wivinaklooster werd benoemd als laureaat door een vakjury bij de tweejaarlijkse, provinciale architectuurprijs 'Patrimonium voor de toekomst' in 2015.

Tot eind 2022 werd een deel van het klooster verhuurd aan FamousGrey dat echter gezien haar groei door overname verhuisde naar het centrum van Brussel. Hierdoor is Triginta momenteel op zoek naar een nieuwe huurder.



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	RELIGIEUS VASTGOED & ERFGOED
BESTEMMING	KANTOOR - GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING & INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	ERFPACHT
STATUS	STUDIEFASE
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ INVEST NV (GVBF)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 1.500 M ²

AANGENAAM WERKEN IN EEN HISTORISCH KADER

MECHELEN REFUGE

ONZE-LIEVE-VROUWESTRAAT 52, 2800 MECHELEN

Op een unieke locatie verborgen in een winkelstraat in het stadscentrum van Mechelen heeft Triginta de erfpacht voor 99 jaar verworven van de Refugesite. De site dateert van de achttiende eeuw en bestaat uit een poortgebouw, het historische 'refugium' met kapel en een aantal bijgebouwen. Een deel van de gebouwen is beschermd monument. De site heeft een binnenplein van bijna 500 m², wat uniek is op deze centrumlocatie.

De site zal herbestemd worden met respect voor de aanwezige maatschappelijke functies en de waardevolle historische elementen. De beschermde gebouwen blijven behouden en

worden grondig gerestaureerd, andere delen worden vervangen door complementaire nieuwbouvvolumes.

Triginta voorziet op de site van circa 2.400 m² een gemengde invulling, een dynamische stadscampus met kantoren voor nieuwe vormen van werken, ruimtes voor verenigingen (zoals het plaatselijke koor en de jeugdbeweging Jamiswapi) en een gemeenschappelijke functie in de historische kelder. Door haar ligging in het centrum is de site vlot bereikbaar met het openbaar vervoer.



ROESELARE PATERSKERK & RETRAITEHUIS SINT ALFONSUSSTRAAT 42, 8800 ROESELARE

NIEUWE BESTEMMING IN LIJN MET HET GEDACHTEGOED VAN DE STICHTERS

In 2022 heeft Triginta de aankoop van Paterskerk met klooster in het stadscentrum van Roeselare afgerond en eveneens het aanpalende Retraitehuis verworven. De site wordt na jaren van leegstand weer opengesteld voor het publiek en zal de komende jaren een grondige renovatie ondergaan om een nieuwe bestemming te krijgen in lijn met het gedachtegoed van de stichters van de kerk.

Rekening houdend met de sociale verankering van de site binnen de stadskern en de erfgoedwaarde van de kerk en het kloostergebouw, werd een programma van "sociale inclusie" uitgewerkt.

Het vooropgestelde bouwprogramma omvat tien zorgunits voor jongeren met een functiebeperking in een nieuw te bouwen gedeelte. De bestaande kloostergebouwen worden kwalitatieve kantoorruimtes waar kleine en middelgrote bedrijven in een dynamische werksfeer kunnen opereren. De kerk wordt een bruisende ontmoetingsplek met horeca en eventruimte, met als doel het creëren van synergieën tussen de verschillende partijen op de site.

De ontworpen Paterskerksite werd tot op vandaag voor verschillende doeleinden gebruikt. De wielergoden werden er tot 2018 vereerd, omdat KOERS de kerk gebruikte tijdens de verbouwingsfase van hun eigen museum. Ook werd de kerk in gebruik genomen door RAUWKOST, een ontmoetingsplaats voor kunstenaars waar ze creativiteit delen en hun werken tentoon stellen.

Gezien de aanpassingswerken pas over een jaar starten, wordt de kerk tijdelijk gevuld door twee lokale horeca uitbaters die grootse

plannen hebben voor deze plek en haar onder de aandacht brengen bij de inwoners van Roeselare. Wanneer omwonenden erin betrokken worden, kan een tijdelijk project immers een motor zijn voor buurtvorming en sociale cohesie.

Dit is een pur sang Triginta project: een plek met historische en erfgoedwaarde, gelegen in het centrum van een stad met als doel om er een maatschappelijk waardevolle bestemming aan te geven.

Het retraitehuis is het beschermde monument van deze site, dit omwille van het algemeen belang gevormd door zijn architectuurhistorische waarde. Het ontwerp is van architect L. Verstraete en representatief voor de neogotische baksteenarchitectuur van voor 1914. Zowel interieur als exterieur worden gekenmerkt door een verzorgde uitwerking, onder meer de gevelparementen met Brugse traveeën en maaswerk, de marmeren bevoering en de houten overwelfing van de kapel, het plafond en de monumentale schouwen in de zalen van het retraitehuis.

De Paters Redemptoristen die zich in 1868 in Roeselare vestigden, legden zich speciaal toe op het leiden van retraites en het organiseren van volksmissies in de parochies.

KARAKTERISTIEKEN PATERSKERK

TRIGINTA PIJLER	RELIGIEUS VASTGOED
BESTEMMING	ZORG - KANTOREN - COMMERCIEEL
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING & INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	VERGUNNING & TIJDELIJK GEBRUIK
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ NV (GVBF)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	4.200 M ² (INCL. 10 ZORGSTUDIO'S)



KARAKTERISTIEKEN RETRAITEHUIS

TRIGINTA PIJLER	RELIGIEUS VASTGOED & ERFGOED
BESTEMMING	KANTOREN
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	SOBRIMMO NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2010
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2300 M ²

De oudste vermeldingen over de 'Paterskerk', een kerk en kloostergebouw gelegen in de Sint Alfonsusstraat en de Delaerestraat in wat nu hartje Roeselare is, dateren uit 1835. Op dat moment is het gebied een boomgaard in handen van de familie Delaere dat in 1871 wordt doorverkocht aan Philip Boucher, een priester. De bouw van het kloosterdomein moet naar alle waarschijnlijkheid gestart zijn in 1872. In 1875 wordt het domein vervolgens geschat en de gebouwen in gebruik genomen. Het domein blijft in handen van verschillende priesters tot 1922, waarna het doorgeven wordt aan 'La maison Notre-Dame du Perpétuel Secours'. Zij blijven deze eigendom zeker behouden tot in de jaren '50. Doorheen de tijd worden aan de kerk verschillende kleine uitbreidingen toegevoegd tot de situatie waarop ze vandaag gekend is.

LEUVEN

DAMIJAANSITE

SINT-ANTONIUSBERG 5,
3000 LEUVENIN DE GEEST VAN
PATER DAMIAAN

In juli 2022 verwierf Triginta de Damiaansite, gelegen in hartje Leuven, nabij de Sint-Antoniuskapel op het Pater Damiaanplein. Achter de historische gevels langs Damiaanplein, Ramberg en Sint-Antoniussberg gaan momenteel een klooster met imposante kloostertuin, een voormalige drukkerij (het huidige Damiaancentrum) en twee traditionele panden schuil.

Triginta combineert hier haar passie voor het behoud van erfgoed met haar visie voor vastgoed met een sociaal-maatschappelijke invulling. Triginta zal hier de komende jaren een stevig herbestemmingsproject realiseren met een divers programma waarin sociale inclusie centraal staat. Het vooropgestelde programma komt tegemoet aan de noden van de congregatie, de stad Leuven en Triginta, en is tot stand gekomen na talloze overlegmomenten tussen alle betrokken partijen. Het herbestemmingsproject zal voorzien in een nieuwe en aangepaste woonplaats voor de paters Picussen die momenteel nog in het klooster wonen en er wordt een samenwerking met de stad Leuven bekeken. Daarnaast zal het project een co-living voor starters en mensen met een beperking omvatten met circa 64 woonunits. Door het delen van gemeenschappelijke ruimtes wordt het wonen niet alleen betaalbaar gehouden voor dit type bewoners, het zorgt er ook voor dat zij middenin het leven kunnen staan, vlakbij alle faciliteiten. De omgevingsvergunning werd in het eerste kwartaal van 2023 ingediend.

De locatie in het centrum van Leuven blikt terug op een rijk geschiedkundig verleden met als hoogtepunt de plechtige overbrenging in 1936 van het stoffelijk overschot van pater Damiaan en de bijzetting ervan in de

Een historisch waardevolle plaats nieuw leven inblazen met een sociaal inclusief programma, dat wordt het concept van de nieuwe Damiaansite in Leuven

aanpalende Sint-Antoniuskapel. Deze verkoop van de achterliggende Damiaansite markeert een nieuwe bladzijde in het verhaal van de Vlaamse paters van de Heilige Harten, de eigenaars van het domein, ook gekend onder de naam Picpus.

Gezien respect voor de erfgoedkundige waarde het uitgangspunt vormt bij de ontwerpplannen van de Damiaansite, werd nauwkeurig onderzocht welke volumes behouden zouden kunnen blijven. De huidige kloostertuin krijgt een centrale rol toebedeeld, het kloostergebouw wordt behouden en er wordt onderzocht of de typerende dakstructuur van de voormalige drukkerij een nieuwe invulling kan gegeven worden.



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	RELIGIEUS VASTGOED & ZORG
BESTEMMING	ZORGWONEN - GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING & INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	VERGUNNING
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ INVEST NV (GVBF)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 5.200 M ² (INCL. 52 RESIDENTIËLE UNITS, 12 ZORGSTUDIO'S & 10 KAMERS)

BART VERBESSELT, ECONOOM VAN DE VLAAMSE DELEGATIE VAN DE PATERS VAN DE HEILIGE HARTEN

“TRIGINTA HEEFT VOORAL
HEEL GOED GELUISTERD”

Bijna een decennium lang zochten de paters Picussen naar een langetermijnoplossing voor hun site in het centrum van Leuven. 2 belangrijke uitgangspunten: dat de paters er in religieuze gemeenschap zouden kunnen blijven leven, en dat het materiële en geestelijke erfgoed van pater Damiaan, grootste Belg en best gekende nationale heilige, zou kunnen worden in stand gehouden en verdergezet. Triginta bleek de uitgelezen partij. In juli 2022 werd de verkoop van de Damiaansite bezegeld. Bart Verbesselt, econoom bij de paters, geeft tekst en uitleg.

Wie zijn de paters Picussen?

“De religieuze Congregatie van de Paters van de Heilige Harten van Jezus en Maria werd rond 1800 gesticht in Frankrijk. Het moederhuis stond in de rue de Picpus in Parijs, vandaar dat de paters ook bekend zijn onder de naam Picussen. Onder impuls van missiepaus Gregorius XVI werd Leuven in 1840 de eerste vestigingsplaats in België en – door de opportune aanwezigheid van een universiteit in de stad – een opleidingscentrum voor missionarissen. De bekendste missionaris is zonder twijfel pater Damiaan. Als religieus stelde hij zijn leven op de professie van zijn kloostergeloften en gaf het zo op de eerste plaats een tekenwaarde. Vanuit zijn gelofte van armoede stelde hij een economie van dienstbaarheid boven die van de winst. Zijn gelofte van gehoorzaamheid was niet gestoeld op hiërarchie, maar op gelijkwaardigheid. En zijn gelofte van zuiverheid weerklinkt in de onbaatzuchtige liefde voor ‘zijn’ melaatsen. De Vlaamse Picussen hebben die geestelijke erfenis voortgezet en willen dat ook in de toekomst blijven doen. Ze zijn nog met zeventien paters, van wie er acht in het klooster op de Damiaansite wonen, aangevuld met één buitenlandse confrater. Omwille van hun oplopende ouderdom begonnen we al in 2013 na te denken over de toekomst van het patrimonium, dat gezien de sterke link met Damiaan veel meer is dan zomaar enkele gebouwen.”

Hoe ziet de site eruit?

“De Damiaansite ligt in hartje Leuven. Achter de historische gevels van Damiaanplein, Ramberg en Sint-Antoniussberg gaan momenteel een klooster met imposante kloostertuin, een voormalige drukkerij (het huidige Damiaancentrum), een parking en twee traditionele panden schuil. Aan de voet liggen de Sint-Antoniuskapel en de crypte met de stoffelijke resten van pater Damiaan, maar die gebouwen werden niet verkocht. De denkoefening over de toekomst en eventuele verkoop van de Damiaansite werd reeds in 2013 opgestart vanuit een dubbele zorg: voor mekaar in religieuze gemeenschap, maar ook voor pater Damiaan en zijn erfenis. Aanvankelijk was het de KU Leuven die interesse toonde in de herbestemming van de gehele site. Dat leek inhoudelijk een sterke partner, maar we zijn niet tot een zakelijk akkoord gekomen. Daarna hebben we gesprekken aangeknoopt met de stad Leuven en haar autonoom gemeentebedrijf voor stadsontwikkeling (AGSL). Omdat zij geen totaalplan konden bieden voor de ganse

site, stonden we in 2020 eigenlijk met lege handen. We hebben toen contacten gehad met verschillende privéontwikkelaars, onder wie Triginta.”

Vanwaar jullie uiteindelijke keuze om met Triginta samen te werken?

“Ons aanvoelen is dat Triginta vooral heel aandachtig geluisterd heeft. Ze hebben goed begrepen dat religieuzen een alternatieve kijk op de werkelijkheid hebben, waarbij het niet zozeer gaat om de economie van de winst, maar wel om die van de dienstbaarheid. Het project van de Damiaansite is dan ook veeleer een inhoudelijk programma, dan een louter zakelijke transactie. Triginta ging als enige echt aan de slag met het aspect van het leven in een religieuze gemeenschap, en kon ons garanderen dat de paters hier zouden kunnen blijven wonen. Concreet zal het huis dat nu als doorgangswoning wordt verhuurd aan het OCMW, gerenoveerd worden. Er wordt ook een stuk bijgebouwd. Die aangepaste woning wordt het nieuwe klooster voor de paters. Het huidige klooster zal ontwikkeld worden tot een dynamische, diverse woonsite, waar ook mensen met een beperking of jonge mensen die zoekende zijn, terecht zullen kunnen. Dat sluit op zich ook aan bij het geestelijke erfgoed van Damiaan. Tegelijk stap Triginta ook mee in een mooi toekomstplan voor kerk en crypte. Die zijn niet verkocht, maar Triginta engageert zich wel om mee te bekijken hoe we die kunnen verzelfstandigen, met een aparte ingang met lobby.”

Hoe hebben de mensen van Triginta het vertrouwen van de paters gewonnen?

“Vooral doordat ze een consistent verhaal hebben. Het gaat bij hen niet zomaar over de centen en snelle winst. Ongetwijfeld mikken ze ook op rendement, maar tegelijkertijd vervullen ze een maatschappelijke rol door waardevol erfgoed een plaats te blijven geven in België. Op materieel vlak, maar ook inhoudelijk, bijvoorbeeld door de realisatie van zorgcampussen voor mensen die het moeilijker hebben. Dat raakt aan de kloostergeloften van de paters en de erfenis van Damiaan. Met Triginta hebben we een partij gevonden die twee werelden met mekaar verzoent: enerzijds die van vastgoed en rendement, en anderzijds die van dienstbaarheid en verantwoordelijkheid. We zijn blij dat de eigendom van en de zware verantwoordelijkheid voor de site nu plaats maakt voor een zakelijk recht, waardoor de aanwezigheid en werking van de Vlaamse Picpusdelegatie op de Damiaansite wordt bestendigd en verzekerd.”





SINT-OEDENRODE DAMIANENKLOOSTER

SCHIJNDELSEWEG 46, 5491 TB SINT-OEDENRODE

ERFGOED OP NIEUW OPENSTELLEN VOOR DE LOKALE GEMEENSCHAP

In januari 2022 werd Triginta eigenaar van het Damianenklooster, een rijksmonumentaal gebouw met bijhorend park van 13,5 ha in Sint-Oedenrode, gelegen in Nederland in de nabijheid van Eindhoven. Deze investering past perfect in de strategie van Triginta om religieuze erfgoedsites een nieuw leven te geven met een maatschappelijke bestemming.

De site werd aangekocht van het Nederlandse Focus International Real Estate, die ook de huurder van de site is gedurende 20 jaar. Deze historische plek zal ruimte bieden aan een zorgcomplex dat op unieke wijze invulling geeft aan een combinatie van (zorg)wonen, ontspanning en recreatie. Het klooster is volledig verhuurd aan complementaire, zorggerelateerde partijen. Zo is er de zorgboerderij "De Weienvensehoeve" waar inwoners worden begeleid om hun vervolgstappen in de maatschappij te zetten. Ze wonen op het terrein, maar helpen ook bij het renoveren, herstellen en onderhouden van het park. Naast de maatschappelijke bestemming blijft ook het park behouden. Het terrein is privéterrein maar krijgt een

zogenaamd semi-openbaar karakter. Er zijn bovendien ook plannen om in de toekomst de prachtige kapel van het klooster, die sinds het vertrek van de paters geen functie meer had, met het grote publiek te delen. De kapel en het bijhorende terrein kunnen aan diverse activiteiten onderdak bieden zoals o.a. (zorg)woningen, een hotel, bed & breakfast, een retraite, mini-huizen (tiny houses), natuurverblijven, recreatiegebouwen. Het plan is voorgelegd aan de gemeente om de haalbaarheid hiervan te toetsen. Focus International Real Estate zal optreden als ontwikkelaar voor de kapel en het park. Focus Real Estate deed ook beroep op de lokale gemeenschap die mee aan tafel mocht schuiven om na te denken over de invulling van het gebouw en terrein.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	ZORG / RELIGIEUS VASTGOED & ERFGOED
BESTEMMING	ZORG(WONEN)
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA NEDERLAND BV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2019
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2.400 M ² (INCL. 70 ZORGSTUDIO'S)

Het klooster, dat tussen 1923 en 1933 werd gebouwd als kleinseminarie in opdracht van de Damianussichting, leidde jonge mensen op om uitgezonden te worden om missiewerk te gaan verrichten in de voor hen aangewezen missiegebieden. In de hoogdagen telde de congregatie maar liefst 406 paters. Eind jaren zestig nam het aantal priesterstudenten echter af en in 1973 sloot het Damianenklooster. Daarna kreeg het gebouw een zorgfunctie. Na enige jaren leegstand werd het pand in 2012 na een grondige renovatie opnieuw in gebruik genomen als zorginstelling.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	ZORG
BESTEMMING	ZORGWONEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	VOORONTWERP
VENNOOTSCHAPPEN	SERAFIJN BV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 1.200 M ² (INCL. 16 ZORGSTUDIO'S)



* HET TRIGINTA-TEAM WERKT MOMENTEEL AAN HET ONTWERP

KOEKELARE SERAFIJN

LEKESTRAAT 25,
8680 KOEKELARE

Medio 2022 heeft Triginta een grondpositie van circa 3.400 m² verworven in een groene omgeving vlakbij het centrum van Koekelare. Koekelare is gelegen in de driehoek Oostende-Brugge-Roeselare, op 15 minuten rijden van Torhout. Op deze locatie zal Triginta een kleinschalig zorgproject realiseren van een zestiental woonunits voor personen met een beperking, voorzien van gemeenschappelijke ruimtes. De zorgvraag van de bewoners zal

ingevuld worden op basis van een langetermijnsamenwerking met vzw Indigo Koekelare, gespecialiseerd in therapie en ondersteuningsgroepen en coaching. De vzw is erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap. Het project bevindt zich momenteel in ontwerpfase, de indiening van de bouwvraag is voorzien voor 2023.

ZORG-WOONPROJECT MET LOKALE VERANKERING



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	ZORG
BESTEMMING	ZORGWONEN
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	4 PROJECTEN: IN EXPLOITATIE 2 PROJECTEN: IN REALISATIE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA INVESTMENTS BV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2022
BOUWJAAR	2018 - 2023
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 1.000 M ² (INCL. 27 ZORGSTUDIO'S)

6 PROJECTEN OAK TREE PROJECTS

ESSEN, WIJGMAAL, MEISE, TURNHOUT, KORTENBERG EN DEURNE

Meer betaalbare en kwalitatieve woningen voor kwetsbare profielen. Dat is de gedeelde missie van Triginta en Oak Tree Projects die in 2022 een langetermijnsamenwerking aangegaan zijn.

Sinds haar oprichting in 2018 verwerft Oak Tree Projects studio's in cohousingprojecten, om vervolgens te verhuren aan bewoners met een beperking of zorgnoden. Elke huurder investeert daarbij in minimaal één aandeel

van de coöperatieve onderneming. Deze projecten spelen in op de maatschappelijke nood aan geschikte woningen voor mensen met een extra zorgbehoefte en dragen bij aan inclusiviteit in de samenleving.

Triginta nam in 2022 de zes huidige projecten van Oak Tree Projects over via een sale & rent-back formule. Het gaat om 27 studio's in totaal, waarvan 16 gerealiseerd in Essen, Wijgmaal, Meise en Turnhout, en

11 studio's in ontwikkeling in Kortenberg en Deurne. Vervolgens zal Triginta ook nieuwe projectsites aankopen en toevoegen aan het aanbod van Oak Tree Projects. Oak Tree Projects is steeds de langetermijnhuurder van Triginta. Het is de gemeenschappelijke ambitie om zo samen met Oak Tree Projects gestaag te groeien tot een portefeuille van 300 woonunits tegen 2030 en de vraag naar geschikte woningen voor personen met een zorgbehoefte in inclusieve buurten mee in te vullen.

Oak Tree Projects past volledig in de strategie van Triginta om hier als vastgoedpartner te verwezenlijken dat personen met een zorgbehoefte via cohousingformules deel kunnen uitmaken van een buurt, van de samenleving.



MECHELEN
EANDISTIP
ELEKTRICITEITSTRAAT 70, 2800 MECHELEN

DUURZAME STADSUITBREIDING

Het Eandistip gebouw in Mechelen is een randstedelijk multifunctioneel parkeergebouw met 516 parkeerplaatsen. Bijkomend heeft dit duurzame gebouw circa 1.400 m² kantoorruimte gesitueerd op de verdiepingen +6 en +7, en een retailruimte van circa 1.000 m² op de begane grond.

Dit PPS-project van Stad Mechelen drukt haar ambities uit om de auto grotendeels uit het stadscentrum te weren. Eandistip neemt de rol op als multimodale en multifunctionele hub voor de stad.

Het parkinggedeelte van dit project is in december 2022 opgeleverd door verkopers-ontwikkelaars Kairos en Montreal en aangekocht door Triginta als eindinvesteerder. Triginta heeft daaropvolgend een erfpacht met betrekking tot het parkeergeedeelte met de stad Mechelen gesloten voor een periode van 27 jaar. De uitbating van de parking is in de handen van Stad Mechelen, die hiervoor een externe exploitant heeft aangesteld. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime overdekte fietsenberging die plaats biedt voor honderd fietsen. Deze fietsenberging kan gratis gebruikt worden. Op de bovenste verdieping van het gebouw is er een dakterras voorzien dat door de stad beheerd zal worden. Dit terras is zodanig ontworpen dat er mogelijkheid is voor niet-permanente constructies voor een tijdelijke uitbating (pop-up concept).

De retailruimte is verhuurd aan supermarktketen Louis Delhaize en de kantoorruimte aan Voka Mechelen-Kempen. Deze ruimten zijn in februari 2023 opgeleverd en de huurders namen recent hun intrek in het gebouw.

Dit gebouw is zeer vooruitstrevend op vlak van duurzaamheid. De betonnen kruisen van de gevel vormen de dragende structuur van het gebouw waardoor de vloeren kolomvrij zijn. De bovengrondse parkeerverdiepingen hebben voldoende hoogte om later te kunnen transformeren naar een andere functie. Het gebouw is bijna energieneutraal en fungeert als een pilootproject voor het 'local energy community'-project van de Europese Unie. De stroom die geproduceerd wordt door de zonnepanelen op het dak wordt optimaal verdeeld naar de verschillende gebruikers van het gebouw. Stroomoverschotten, bijvoorbeeld bij piekproductie, worden aan de laadpalen in de parking overgedragen om een uiterst efficiënt energieverbruik van de stroomproductie op elk moment te garanderen.

NIEUW LEVEN VOOR OUDE BROUWERIJSITE

BRUGGE
GAMBRINUS
MAALSE STEENWEG 68, 8310 BRUGGE

Triginta verwierf de oude brouwerijsite Gambrinus om te herbestemmen. Het gebouw is gelegen langs één van de drukste invalswegen van Brugge en was initieel gebouwd voor een lokale brouwerij. Nadien werd het ingenomen door Coca-Cola waar de eerste bottelarij van België een bestemming kreeg.

Bij het wegtrekken van de bottelarij heeft het gebouw nog enkele invullingen gehad, maar kwam uiteindelijk leeg te staan. Ondanks de jaren van verkommering heeft de oorspronkelijke structuur de tijd goed doorstaan. Het is dan ook de bedoeling om het industriële karakter van het gebouw te behouden. Op vandaag staat de nieuwe bestemming van de site nog niet definitief vast. De mogelijkheid voor de ontwikkeling van een site met o.a. zorg met wonen, gelinkt aan een groene stadstuin, wordt onderzocht.



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	ERFGOED
BESTEMMING	RESIDENTIEEL
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING & INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	STUDIEFASE
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ NV (GVBF)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2021
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2.100 M ²

PLANBARE ZORG IN FOCUSKLINIEKEN

In 2022 heeft Triginta haar vastgoedportefeuille in Nederland verder uitgebreid en een stevige voet aan de grond gekregen in het Nederlandse zorgvastgoed.

Triginta gelooft sterk in het Nederlands model van een focuskliniek (in de medische vaktaal ook wel 'focused factories' genoemd): locaties waar gespecialiseerde, terugbetaalde en planbare zorg geboden wordt voor specifieke pathologieën zoals orthopedie, oftalmologie en dermatologie.

De aankoop van deze zorgsites in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht is dan ook een logische stap voor Triginta dat de zorgnoden van de toekomst als drijfveer neemt voor haar acquisities. Hierbij gaat Triginta er van uit dat algemene ziekenhuizen erg belangrijk blijven voor acute aandoeningen en spoedeisende hulp en privékapitaal nodig is voor infrastructuur voor deze nieuwe vorm van gespecialiseerde zorg, om zo zorg op duurzame wijze aan te bieden.



KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULJER	ZORG
BESTEMMING	FOCUSKLINIEK
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	ERFPACHT
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	MIMAMO VASTGOED BV (NL)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2019
ENERGIELABEL	A
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 4.300 M ²

AMSTERDAM FOCUSKLINIEK

KEIENBERGWEG 8, 1101 GB AMSTERDAM

De huurder van de kliniek in Amsterdam is Bergman Clinics, marktleider in Nederlandse gespecialiseerde focusklinieken, die voor deze site een vijftienjarige huurovereenkomst afsloot. Bergman Clinics, is op dertig jaar uitgegroeid tot het grootste netwerk van focusklinieken voor planbare, medische zorg in Nederland. Op meer dan vijftig locaties worden jaarlijks meer dan 275.000 patiënten behandeld. Medische behandelingen in de Bergman Clinics worden vergoed door alle Nederlandse zorgverzekeraars. De kliniek in Amsterdam is gespecialiseerd in hand- en polsingrepen, met eigen operatiekwartieren. Het pand is gelegen op een toplocatie net buiten het centrum van Amsterdam, heeft een oppervlakte van circa 3.600 m² en een energielabel A.

UTRECHT FOCUSKLINIEK

JANSSONIUSLAAN 71, 3528 AH UTRECHT

In Utrecht nam Triginta een operationele focuskliniek over, gespecialiseerd in het behandelen van bewegingsklachten, die uitgebaat wordt door Equipe Zorgbedrijven, één van de grootste spelers in de Nederlandse zorgsector.

Deze focuskliniek heeft een oppervlakte van circa 2.500 m². De huurovereenkomst met Equipe loopt tot 2024 waarna Triginta de mogelijkheid heeft deze site te herontwikkelen. De site ligt goed ontsloten in het industriepark Papendorp, aan de kruising van de snelwegen A2 en A12 en biedt unieke ontwikkelingsopportunities.



ROTTERDAM FOCUSKLINIEK

LYLANTSE BAAN 11,
2908 LG CAPELLE AAN DEN IJSSEL

De site in Rotterdam is een herontwikkelingsproject waarbij het huidige kantoorgebouw volledig getransformeerd wordt in een *state-of-the-art* kliniek van de toekomst, een unieke flagship in Europa. Focus Real Estate, verkoper van het project, zal zorg dragen voor deze herontwikkeling. De vergunning werd bekomen en de bouwwerken zijn volop aan de gang.

De huurder van de kliniek in Rotterdam is eveneens Bergman Clinics, die ook voor deze site een vijftienjarige huurovereenkomst afsloot.



KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULJER	ZORG
BESTEMMING	FOCUSKLINIEK
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN REALISATIE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA NL 3 BV (NL)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
ENERGIELABEL	A++++
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 8.200 M ²

De gloednieuwe kliniek met een oppervlakte van +/- 8.500 m² zal op vlak van duurzaamheid een energielabel A++++ dragen. In de lente van 2024 zal de focuskliniek, gespecialiseerd in orthopedische behandelingen, opengaan.

LEIDEN BIO SCIENCE PARK

EINSTEINWEG 92, 2333 CD LEIDEN

In Leiden verwierf Triginta een medisch centrum voor farmacie van Johnson & Johnson. De huurder is Janssen Biologics, onderdeel van Johnson & Johnson, waarmee de huurovereenkomst loopt tot 2029. De site is het hoofdkantoor voor de productie van complexe biologische geneesmiddelen en vaccins. De oppervlakte van het gebouw is circa 2.200 m². Het pand is gelegen

in het befaamde Bio Science Park, een bedrijvenpark dat zich richt op bedrijven en kennisinstellingen in de biotechnologie-sector voor medische en biofarmaceutische doeleinden. Het 110 hectare grote park herbergt momenteel zo'n zestig bedrijven en kennisinstellingen en is het grootste life sciencescluster van Nederland en top vijf in Europa.

KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULJER	ZORG
BESTEMMING	KANTOOR - LABO'S
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA NL 1 BV (NL)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
LAATSTE RENOVATIE	2014
ENERGIELABEL	A
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2.500 M ²



VAN CONGREGATIE NAAR CO-WORKING

TURNHOUT PATERSPAND PATERSTRAAAT 100, 2300 TURNHOUT

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	RELIGIEUS VASTGOED
BESTEMMING	CO-WORKING & HORECA
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	CO-WORKING: IN EXPLOITATIE HORECA: IN REALISATIE
VENNOOTSCHAPPEN	HERITÉ INVEST NV (GVBF)
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2020
LAATSTE RENOVATIE	1995
OPPERVLAKTE PROJECT	5.700 M ²

Triginta sloot in 2020 een koopovereenkomst met projectontwikkelaar Imoya voor de herontwikkeling van het Paterspand in Turnhout. De site bevat een ontworpen kerk, een kloostergebouw en een aantal bijgebouwen die herontwikkeld werden tot kantoren met

aanvullende horeca invulling. Het voormalige minderbroedersklooster uit 1899 heeft een authentieke, groene kloostertuin, een imposante patio met glas- en staalconstructie en een sfeervolle kapel.

De gelijkvloerse verdieping van het klooster, samen met de patio, werden omgevormd tot ingerichte kantoren, vergaderzalen en coworking space verhuurd aan Interoffices en Workero. Momenteel telt het Paterspand zes polyvalente zalen die te boeken zijn voor feesten, congressen en seminars. Aan de plannen voor het omvormen van de kerk tot restaurant en de bovenste verdieping van het klooster tot seminarieruimte wordt volop gewerkt.



LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	ZORG & ERFGOED
BESTEMMING	LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN & ZORGDIENTEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	BOUWFASE
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2021
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 8.900 M ² (INCL. 46 APPARTEMENTEN)

ontsluiting. De zorgsite waar dit project onderdeel van is, herbergt tal van andere zorggerelateerde instanties: polykliniek, assistentiewoningen, woonzorgcentrum, welzijnshuis, sociale woningen, enz.

Achter de gevel van het voormalige ziekenhuis, die behouden en in ere hersteld wordt, verrijst een nieuwbouwproject met 46 zorgunits. De units spreken een brede mix van leeftijdsgroepen aan en variëren van 77 tot 140 m². Elke wooneenheid kan aangepast worden aan de (veranderende) noden van de bewoners, o.a. d.m.v. (digitale) ondersteuning en ontzorging en rolstoeltoegankelijkheid is gegarandeerd.

Op het gelijkvloers komt een zorgplateau van 740 m² dat uitgerust wordt met gemeenschapsfuncties ten behoeve van de ontzorging van de woonunits en de volledige zorgsite. Deze functies vormen een samenhangend geheel van verschillende zorgondersteunende functies, zoals o.a. kinderdagverblijf,

medische en paramedische functies, strijk- en naaiatelier, lokale woonassistentie, enz. Via een terras wordt het zorgplateau verbonden met het publiek park (7.500 m²), zodat de inwoners van de site een plek hebben om te verpozen.

De werken zijn opgestart in januari 2023. De oplevering van het project wordt voorzien in het najaar van 2024.

Deze (her)ontwikkeling brengt vier pijlers van de Triginta-strategie perfect samen, namelijk herbestemmen van erfgoed, zorg, levensbestendig wonen en samenwerking met de overheid.

SINT-GILLIS-WAAS

SINT-HELENA

BLOKSTRAAT 6,
9170 SINT-GILLIS-WAAS

In het centrum van Sint-Gillis-Waas wordt het voormalige ziekenhuis Sint-Helena herontwikkeld tot een gemengd woonproject bestaande uit 46 (ont)zorgunits met een (ont)zorgplateau. De zorgunits worden uitgevoerd volgens het principe van 'aanpasbaar en levensloopbestendig wonen' en een publiek park garandeert de inwoners kwalitatieve buitenruimte. Kortom: een plek waar het "zorgwonen van de toekomst" vormgegeven wordt.

De ligging van de zorgsite, in het groene Sint-Gillis-Waas, tussen Antwerpen en Gent, garandeert een optimale

ZORG OP MENSENMAAT

In 2021 heeft Triginta een principsovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van een kloosterboerderij in Schimmert, Nederland, in de omgeving van Maastricht. In 2022 is de aankoop gefinaliseerd en zijn de herbestemmingswerken volop aan de gang. De volledige afwerking van het project en oplevering van de site worden verwacht tegen medio 2023.

De kloosterboerderij wordt volledig gerenoveerd en herontwikkeld tot een woonzorgcomplex, met respect voor de cultuurhistorische en archeologische waarde en oudheidkundige waardevolle elementen van de site.

Binnen de bestaande gebouwen van de monumentale kloosterboerderij worden 22 zorgstudio's gerealiseerd voor een

duurzaam verblijf van zorgbehoevenden met een (intensieve) zorgverlening en 3 logeerkamers als kortetermijnverblijfsruimte. Bijkomend worden in een nieuwbouwvolume acht wooneenheden voorzien.

Focus Real Estate zal, in samenwerking met Vleugelzorg, na de herontwikkeling ook instaan voor de uitbating van het complex en is de huurder van de site gedurende 20 jaar.

Triginta verwacht als maatschappelijke tendens de toename van geclusterde woonvormen, o.a. in de combinatie van zorg en wonen. Door in een hoogwaardige woonomgeving, zoals deze kloosterboerderij in Schimmert, zorgwoningen te realiseren waarbij op passende eigentijdse wijze zorg en service op maat worden aangeboden, speelt Triginta in op deze maatschappelijke evolutie.



ROOSTEREN MAESLAND BURCHT HOEKSTRAAT 29, 6116 AW ROOSTEREN

In juli 2021 deed Triginta haar eerste investering in Nederland met de verwerving van residentie Maesland Burcht, gelegen in Roosteren, net over de grens nabij Maaseik. De historisch waardevolle site is gelegen aan de Maas en ligt op een prachtige locatie aan de rand van de dorpskern, omringd door natuur, naast een hotel met restaurant.

Oorspronkelijk huisvestte de site het hotel Roosterhoeve met 54 hotelkamers, maar kreeg in 2022 gedeeltelijk een nieuwe invulling en werd deels verbouwd tot woonzorgcomplex voor het verblijf van personen met een zorgbehoefte, inclusief de nodige ondersteunende dienstverlening.

De site werd aangekocht van het Nederlandse Focus Real Estate, die als ontwikkelaar de hoeve herontwikkeld heeft in 2022 naar een levensloopbestendig woon-zorgcomplex bestaande uit 26 zorgstudio's en 7 zorgappartementen, 2 respijkamers, algemene ruimten en voorzieningen specifiek voor personen met uiteenlopende zorgbehoeften. De oplevering van de site vond plaats in juli 2022 en de eerste bewoners vonden een nieuwe thuis.

Focus International Real Estate staat in samenwerking met Zorg&Co BV ook in voor de uitbating van het complex en is de huurder van de site gedurende 20 jaar.

SCHIMMERT KLOOSTERBOERDERIJ OP DE BIES 52, 6333 BZ SCHIMMERT

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	ZORG- HERBESTEMMING RELIGIEUS & ERFGOED
BESTEMMING	ZORG(WONEN)
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN REALISATIE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA NEDERLAND BV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPIJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 2.500 M ² (INCL. 22 ZORGSTUDIO'S, 3 LOGEERKAMERS & 8 APPARTEMENTEN)



Deze investering sluit naadloos aan bij de strategie van Triginta om historische waardevolle sites te herbestemmen op duurzame wijze. Op deze locatie wordt optimaal gebruik gemaakt van het gebouw als centrale ontmoetingsplek om zo, door de levendigheid in het gebouw en haar omgeving, eenzaamheid te bestrijden en sociale cohesie te bevorderen. Door de uitgebreide dienstverlening van Zorg&Co wordt bijgedragen aan het vermogen van iedere bewoner om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en de levenskwaliteit van zorgbehoevenden te verbeteren.



MECHELEN
ARTISAN*
GULDENDAL 39,
2800 MECHELEN

ERFGOED PAREL IN STATIONSBUURT

Artisan is een gemengd project aan het water met een ruim groen openbaar domein, auto-loze pleinen en unieke architectuur die trouw blijft aan de oorspronkelijke industriële look.

De Mechelse stationsbuurt krijgt geleidelijk haar nieuwe uitzicht. Tegelijk met het stationsgebouw en aanpalend plein worden ook enkele historische sites in de nabijheid in een nieuw kleedje gestoken.

Voor de herontwikkeling van de site van de voormalige meubelfabriek Van Craen, deels vastgesteld bouwkundig erfgoed en naar verluid de laatst werkende meubelfabriek van Mechelen, gaat Triginta het partnership aan met vastgoedontwikkelaar Tervia's.

Op de site ontwikkelen Triginta en Tervia's een gloednieuwe kantoor- en woonomgeving met nieuwe vormen van werken en wonen, bestaande uit stadswoningen, nieuwbouwappartementen en loftwoningen. Naast enkele nieuwe gebouwen worden ook de historische gebouwen omgevormd tot woningen. Triginta en Tervia's herbestemmen de site tot een multifunctioneel complex met 6 stadswoningen, 1 skyhouse/ -kantoor, 1 gemeenschapsruimte, 8 nieuwbouw appartementen, 8 loftwoningen, 13 loft-appartementen en 2.600 m² nieuwbouwkantoor.

Triginta heeft de ambitie om nieuwe innovatieve concepten te integreren, zoals geothermie, om op deze manier woon- en werkomgevingen op duurzame wijze een meerwaarde te geven voor de gebruiker en voor de omgeving. De verkavelingsvergunning voor dit project werd eind 2021 bekomen en de omgevingsvergunning wordt in het eerste kwartaal van 2023 bekomen. Ondertussen is het aanbestedingsdossier in uitwerking en wordt alles in werking gezet om in het derde kwartaal van 2023 de verkoopfase op te starten.

KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULER	ERFGOED
BESTEMMING	RESIDENTIEEL & KANTOOR
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	VERGUNNING
PARTNERSHIP	TERVIA'S WWW.TERVIAS.COM
VENNOOTSCHAPPEN	IMMO VAN CRAEN NV & TRAPCONSTRUCT BV
% DEELNEMING TRIGINTA	50%
PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2020
OPPERVLAKTE PROJECT	13.300 M ² (INCL. 36 RESIDENTIELE UNITS)

*Onder de naam Artisan wordt het project commercieel naar buiten gebracht.

REAL ESTATE.

REAL KNOWLEDGE.

REAL PEOPLE.

TOEKOMSTGERICHTE ZORG

GENK
M•HOTEL
ALBERT REMANSSTRAAT 1, 3600 GENK

Samen met Different Hotel Groep en Ziekenhuis Oost-Limburg bouwde Triginta hotelsuites in M-Hotel aan het Molenvijverpark te Genk om naar hotelkamers met (mogelijke) toevoeging van zorg. Het gaat om een pilotproject in de zorgsector aangezien dit de eerste maal is dat een commerciële hoteluitbater hotelkamers met mogelijkheid tot ombouw naar hotelkamer met toevoeging zorg voorziet. Deze vernieuwde hotelkamers kunnen bijgevolg worden gebruikt als suite én als zorghotelkamer.



KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULER	ZORG
BESTEMMING	HOTEL MET TOEVOEGING ZORG
TYPE PROJECT	ACHTERGESTELDE LENING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	GEEN EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
PARTNERSHIP	DIFFERENT HOTEL GROEP EN ZIEKENHUIS OOST-LIMBURG WWW.DIFFERENTHOTELS.COM WWW.ZOL.BE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA REAL ESTATE FUND NV
PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2018
OMVANG PROJECT	8 KAMERS

REAL ESTATE.

REAL KNOWLEDGE.

REAL PEOPLE.



GENT
PRIVILEGE
BAGATTENSTRAAT 177, 9000 GENK

ZORGLOCATIE MET EEUWIGHEIDSWAARDE

De residentie Privilege is gelegen in het hart van Gent in de schaduw van historische gebouwen als De Vooruit, de Minard-schouwburg en de gekende boekentoren. Het woonzorgcentrum biedt zorg aan 74 bewoners. Het werd in 1994 opgericht door de familie Vandeveld, die het ook heeft uitgebaat. Triginta heeft in 2019 de aankoop gerealiseerd in partnership met Aldea Group, die de uitbating overnam.

De zorg is hoofdzakelijk gericht op bewonersprofielen valide en semi-valide senioren, en heeft een uitgesproken familiale benadering. Vanuit de achterliggende kamers hebben de residenten zicht op de binnenstad met zijn drie torens. Het pand heeft een rijke geschiedenis: op deze locatie bevond zich in de vooroorlogse periode de peperkoekenfabriek van Leopold Van De Casserie, die zelfs als hofleverancier werd aangesteld.

KARAKTERISTIEKEN	
TRIGINTA PULER	ZORG
BESTEMMING	WOONZORGCENTRUM
TYPE PROJECT	INVESTERING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	IN EXPLOITATIE
VENNOOTSCHAPPEN	GENT-PRIVILEGE NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%
PARAMETERS	
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
LAATSTE RENOVATIE	2012
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 3.400 M ² (INCL. 74 WOONZOGKAMERS)

MERELBEKE DE HEEREN

ETTINGEN 13, 9820 MERELBEKE

De Heeren is een afgewerkt ontwikkelingsproject dat bestaat uit 46 verschillende types smart-living urban lofts, ontworpen door Stéphane Beel architecten, gecombineerd met een ondergronds polyvalent zorgplatform. Het project is bestemd als 'Levensloopbestendig wonen' anno 2022 met alle nodige faciliteiten in de buurt. Eind 2022 heeft Triginta alle 46 urban lofts verkocht en is ze eigenaar van de zorgplateau. Deze omvat circa 1.700 m² polyvalente ruimte verdeeld over acht verschillende zones waarin het smart-living concept met de diensten zoals bijvoorbeeld een kinderdagverblijf, artsen- en niet-medische praktijken, een strijkcenrum, een kapper of een brasserie zal ondergebracht worden in de loop van 2023/2024. Door de overvloedige lichtinval die gecreëerd wordt door de open vides en een aflopende groene helling aan de zuidkant die uitloopt op een terrasruimte is er overal natuurlijk zonlicht aanwezig in deze commerciële ruimtes.



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	ZORG
BESTEMMING	LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN & ZORGDIENTEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	AFWERKINGSFASE
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
BOUWJAAR	2021 - 2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 9.900 M ² (INCL. 46 APPARTEMENTEN)

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	MIX
BESTEMMING	SPORT, SPORTMEDISCH CENTRUM, LEISURE, KANTOOR, HORECA, RETAIL & ONDERGRONDSE PARKING
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	VOLLE EIGENDOM
STATUS	STUDIEFASE
PARTNERSHIP	LVT HOLDING
VENNOOTSCHAPPEN	INFRALIER BV
% DEELNEMING TRIGINTA	50%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2020
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 23.000 M ²



LIER

LISP

LISPERSTEENWEG 237, 2500 LIER

Lisp is een project van buurtontwikkeling en stadsvernieuwing via de herinrichting en de herbestemming van het Herman Vanderpoortenstadion in Lier en haar directe omgeving, in samenspraak met de eigenaar van de voetbalclub Lierse en de stad Lier. In de volksmond is het stadion beter bekend als 't Lisp, naar de wijk waar het stadion gelegen is.

Het project betreft een multifunctionele ontwikkeling waarbij het voetbal plaats krijgt in een ruimere en modernere infrastructuur met o. a. cinema, horeca, kantoor, (zorg)wonen, retail, recreatie, sociale en buurtfuncties, en een ondergrondse parking. De ontwikkeling dient als katalysator voor de buurt om van deze locatie een bruisende omgeving te maken met permanente beleving.

Dit project is een partnership (50/50) met de eigenaar van de voetbalclub Lierse-Kempenzonen, Luc Van Thillo. Eind 2022 heeft Triginta op basis van de gewijzigde economische omgeving, de hogere rentekosten, duurdere grondstoffen en de financiële stabiliteit van voetbalclubs in het algemeen deze herontwikkeling kritisch geanalyseerd en momenteel wordt het project als niet-strategisch beschouwd.

MERELBEKE CENTRUM I

DRIEKONINGENPLEIN 9,
9820 MERELBEKE

Project Centrum I maakt deel uit van de ontwikkeling van de dorpskern van de gemeente Merelbeke. De site langs de Hundelgemesteenweg is heraanlegd met een groen ontmoetingsplein met daarop twee appartementsgebouwen als randafbakening.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich verscheidene handelszaken en diensten, zoals het politiebureau, een dierenarts, kleinschalige

kantoren en horeca, wat het plein animeert. De ondergrondse parking biedt een betalende publieke parking op het -1, en op het -2 zijn er privative parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen en het cliënteel van de omliggende handelszaken. Het nieuw aangelegde groene plein is de ontmoetingsplek voor de Merelbenaars en een rustpunt in het centrum van het bruisende dorp.

Triginta heeft in dit project 62 parkeerplaatsen en 6 bergingen in eigendom die enerzijds deels te koop worden aangeboden en anderzijds deel zullen uitmaken van de parkeerbehoefte voor het nog te realiseren project Centrum II.

MERELBEKE TRAMSTELPLAATS

HUNDELGEMESTEENWEG 317, 9820 MERELBEKE

Op de voormalige tramstelslagplaats van de tram 1 'Gent - Merelbeke' ontwikkelt Triginta een urban villa met een commerciële ruimte en vijf ruime woonunits. De verkavelingsvergunning werd bekomen begin 2022 en daaropvolgend werd de private omgevingsvergunning goedgekeurd door de gemeenteraad eind 2022.

Het project maakt deel uit van het masterplan van de gemeente voor het realiseren van een volledig nieuwe site waar men kan werken, leven en winkelen. Die projectplannen voorzien o.a. in een commerciële ruimte van 460 m² die zich op het gelijkvloers situeert. De site behoudt een hoge culturele waarde door de authentieke elementen die daar vandaag te vinden zijn, zoals o.a. de woning van de stationschef en de oude opslagloodsen. De oude woning van de stationschef is een icoon in het centrum van Merelbeke. De woning, die nog in originele staat is, en de tramstelplaats staan symbool voor de sociaaleconomische opmars van de gemeente Merelbeke.

Door het kleinere aantal units gecombineerd met de uitstekende ligging werd gekozen voor grotere en luxere woongelegenheden. De grote drempelloze raampartijen creëren zeer lichte units, dit gecombineerd met ruime terrassen zorgt voor een zeer open gevoel waardoor binnen en buiten visueel als één geheel aanvoelt. Hierdoor wordt een aangename woonomgeving verkregen waarbij het gedurende het ganse jaar aangenaam vertoeven is en de toekomstige eigenaars volop kunnen genieten van het groen karakter van de omgeving.

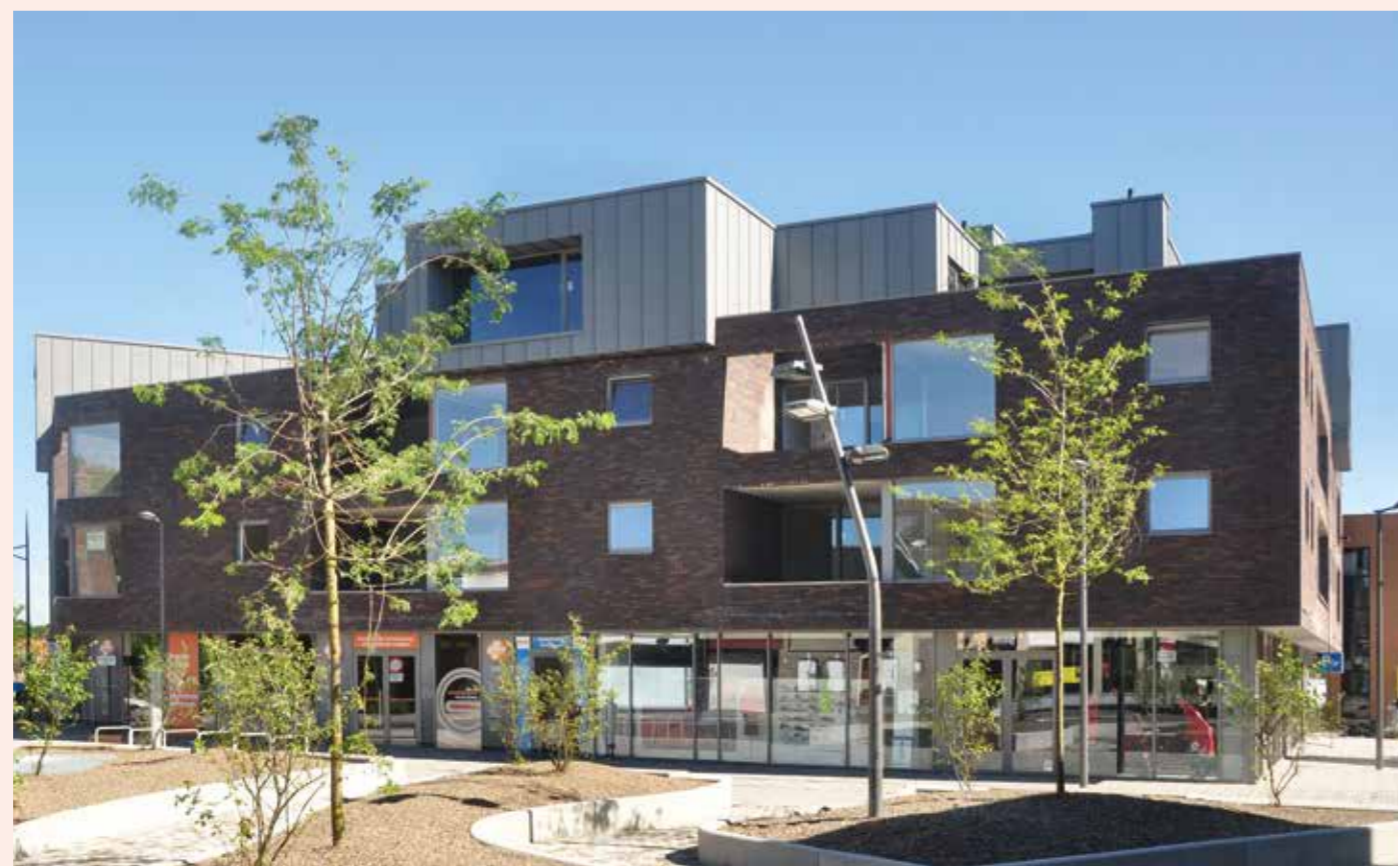
De keuze voor ruimte entiteiten zet de woonkwaliteit voorop. De urban villa kijkt uit op de tramstelplaats die over de gehele lengte zal worden heraanlegd. Dit plein moet een gemeenschappelijke ontmoetingsplaats worden en verlengt het centrum van Merelbeke tot het einde van de site. De digitale applicatie van Sankt zal beschikbaar zijn voor de toekomstige bewoners, zodat de villa's geschikt zijn voor 'levensloopbestendig wonen'.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	RESIDENTIEEL
BESTEMMING	RESIDENTIEEL
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	VERGUNNINGSFASE
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 1.800 M ² (INCL. 5 APPARTEMENTEN)



KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PIJLER	RESIDENTIEEL
BESTEMMING	ONDERGRONDSE PARKINGS
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	IN VERKOOP
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

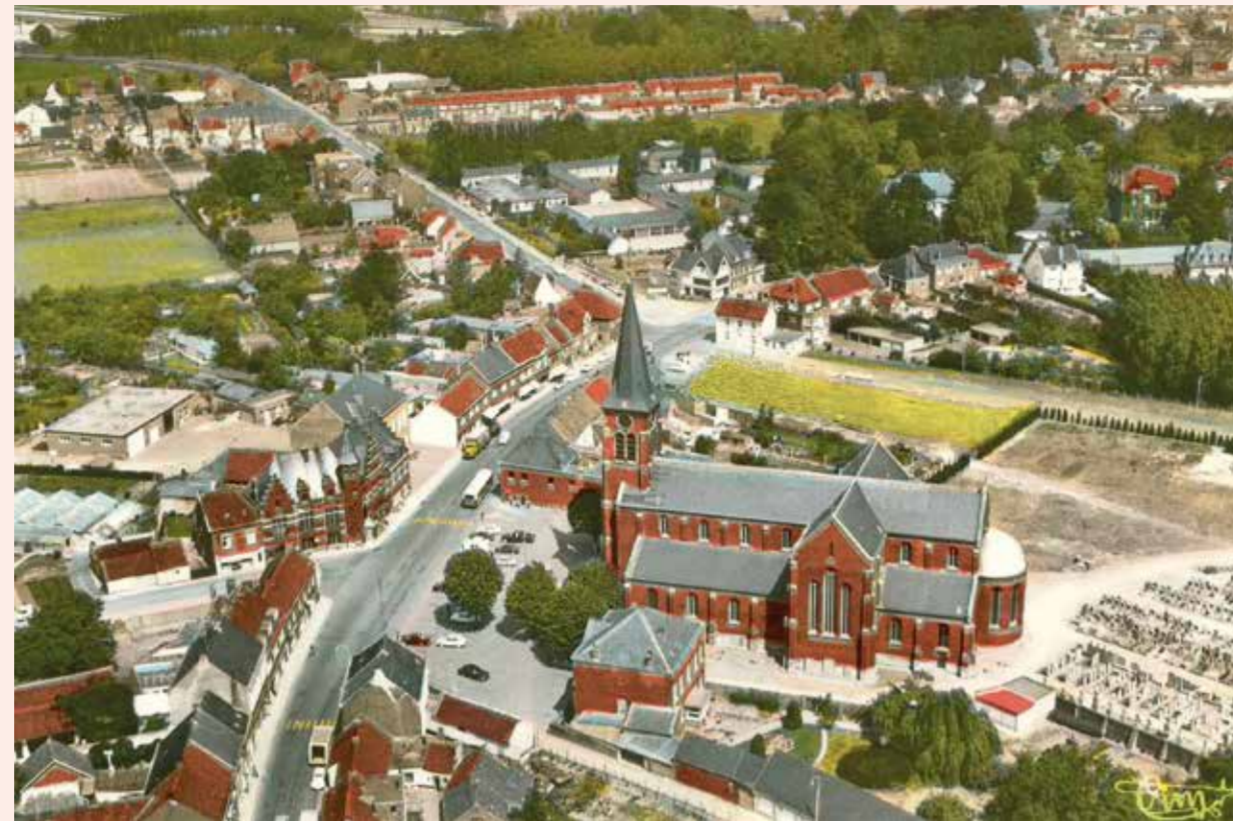
AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
BOUWJAAR	2015
OMVANG PROJECT	62 PARKEERPLAATSEN

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	RESIDENTIEEL
BESTEMMING	RESIDENTIEEL
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	MASTERPLAN
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 5.000 M ² (INCL. 26 APPARTEMENTEN)

**MERELBEKE
CENTRUM II**

**HUNDELGEMSESTEENWEG 618,
9820 MERELBEKE**

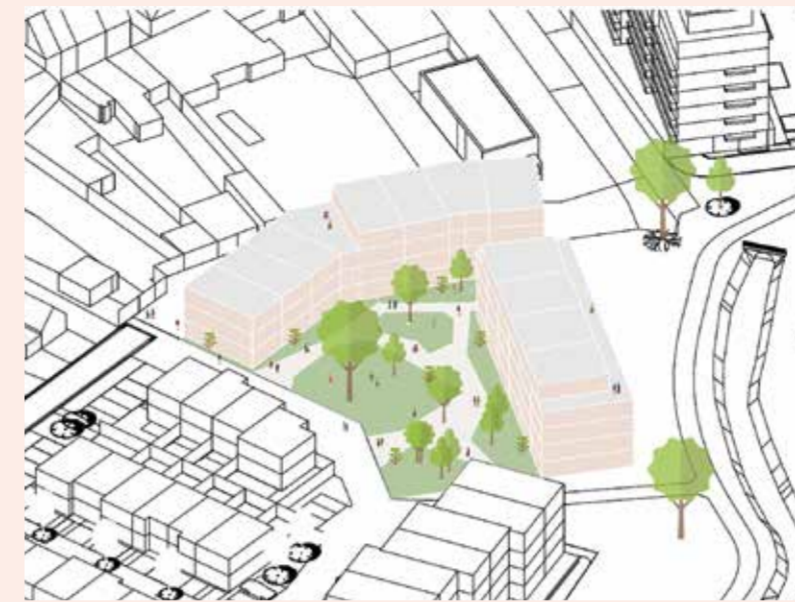
Het project Centrum II is een ontwikkelingsproject pal in het centrum van Merelbeke. Het concept van Centrum II is het creëren van een mix van verschillende woonvormen. Het moet een combinatie worden van één- en meergezinswoningen met een bijkomende variatie van gemeenschappelijke functies, buurtwinkel(s) en kantoren. Net zoals bij de andere Sankt projecten, zal er in het project ook ruimte zijn voor zorg- en buurtfuncties. De variatie in de woontypologieën sluit goed aan bij het huidige aanbod van het centrum

van Merelbeke. Centrum II heeft ook de ambitie om de publieke ruimte in centrum Merelbeke te versterken door het verbinden van bestaande en nieuwe groene publieke ruimtes om de woonbeleving van het centrum te optimaliseren. Het masterplan is flexibel ten aanzien van mogelijke evoluties en veranderingen rondom deze site.

Merelbeke is een van de snelst stijgende gemeentes in welvaart en aangroei van de bevolking. Het ligt op een steenworp van Gent en nabij het knooppunt met de E40 en E17.

Deze uitstekende ligging maakt de andere centrumsteden vlot bereikbaar. Het is een populaire woongemeente, wat dan ook leidt tot snel stijgende vastgoedprijzen met als gevolg dat Merelbeke één van de duurste gemeentes in Oost-Vlaanderen is.

Triginta heeft met dit project een grondpositie in het centrum van Merelbeke. In 2022 werd deze grondpositie verder uitgebreid met de aankoop van een commercieel pand gelegen naast de gronden die reeds in eigendom zijn.

**MALDEGEM
HOF TER EDE**

MARKTSTRAAT 1, 9900 MALDEGEM

Nabij de markt van Maldegem heeft Triginta plannen voor de bouw van een residentiële woonontwikkeling van een zestigtal appartementen volgens het concept 'Levensloopbestendig wonen'. Dit concept bestaat erin om mensen te huisvesten in duurzame appartementen waarbij zij op elke mogelijke manier met een uitgebreid dienstenplatform worden 'ontzorgd'. Gelegen in het centrum en te midden van het groen heeft het project alle troeven om kwalitatief wonen aan te bieden voor alle generaties. Met de gemeente worden verschillende mogelijkheden voor de ondergrondse parking bekeken.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	ZORG
BESTEMMING	LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	OPSTALRECHT & NAAKTE EIGENDOM
STATUS	STUDIEFASE
VENNOOTSCHAPPEN	TRIGINTA LAND BV TRIGINTA DEVELOPMENT BV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2018
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 6.600 M ² (INCL. 60 APPARTEMENTEN)

**OOSTERZELE**

IZOO

DORP 48, 9860 OOSTERZELE

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	ZORG
BESTEMMING	LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM & OPSTALRECHT
STATUS	MASTERPLAN
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
IN EIGENDOM TRIGINTA	25%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2022
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 15.600 M ² (INCL. 174 RESIDENTIËLE UNITS)

Het project in Oosterzele is een hoofdzakelijk residentiële ontwikkeling gecombineerd met enerzijds de herontwikkeling van de kloosterkapel 'IZOO' en anderzijds een aantal buurtversterkende commerciële invullingen. Het masterplan is in opmaak en doorloopt verschillende besprekingen met de gemeente en de buurt om tot een uniform gedragen ontwerp te komen. Het totaalproject van 7 hectare, dat gezamenlijk zal gerealiseerd worden met Plan & Bouw, zorgt voor een perfecte harmonie met de kern van Oosterzele door de creatie van een gezonde mix van

verschillende woontypologieën en gemengde buurtfuncties. Via een landelijke invulling wordt een harmonieus samenspel gevormd tussen wonen, natuur en dynamiek dichtbij het levendige stadscentrum van Gent. De herontwikkeling van de bestaande kapel 'IZOO' is een project van Sociale Huisvestingsmaatschappij Denderstreek (SHM) met als doel om enkele leegstaande gebouwen vrij te geven en zo de plek nieuw leven in te blazen. Triginta is eigenaar van ongeveer één vierde van de totale terreinoppervlakte.

KARAKTERISTIEKEN

TRIGINTA PULER	RESIDENTIEEL
BESTEMMING	STUDIO'S EN COMMERCIEEL
TYPE PROJECT	ONTWIKKELING
EIGENDOMSSTRUCTUUR	NAAKTE EIGENDOM PARKING & OPSTALRECHT
STATUS	VERGUNNINGFASE
VENNOOTSCHAPPEN	SANKT NV & ARCATERRA NV
% DEELNEMING TRIGINTA	100%

PARAMETERS

AANKOOPJAAR TRIGINTA	2019
OPPERVLAKTE PROJECT	CA. 3.200 M ² (INCL. 30 RESIDENTIËLE UNITS)

**MERELBEKE
MORELSGOED**

**SALISBURYLAAN 54,
9820 MERELBEKE**

Het ontwikkelen van praktische en betaalbare smart-units voor net afgestudeerden of expat PhD's is het uitgangspunt van het project Morelsgoed. In de zomer van 2022 werd de omgevingsvergunning bekomen voor het realiseren van 26 studio's en 4 ééngezinswoningen. We zijn in afwachting van de uitspraak door de Raad voor Vergunningsbetwisting over het beroep dat door enkele buurtbewoners is ingediend.

Het gebouw zal bestaan uit een mix van betaalbare woonentiteiten met variërende grootte waarbij optioneel bijkomende bruikbare oppervlakte kan gecreëerd worden door o.a. het meubilair (bv. bedden of kasten) naar beneden of boven in het verlaagd plafond te brengen. Gelet op de nabijheid van o.a. de Faculteit Diergeneeskunde van de Universiteit van Gent en de Orsi Academy

is hier zeker vraag naar. Er zullen 26 studio's gebouwd worden met elk een eigen badkamer, slaapruiimte, keuken en eetruimte. In het gebouw zal zich ook een commerciële ruimte bevinden en gemeenschappelijke ruimtes die door de bewoners multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Naast de smart-units is er ook een residentie voorzien met vier halfopen woningen geschikt voor starters en jonge gezinnen. Ondergronds is er een private parking voorzien met 22 staanplaatsen, alsook 7 garageboxen en bijhorende bergingen.

Het project wordt gekenmerkt door het groene karakter en de tijdloze uitstraling met het rationeel ontwerp. De directe omgeving zal heraanlegd worden met veel groen en verschillende rustpunten, zodat het een echte ontmoetingsplek zal creëren.

SOCIAAL ENGAGEMENT

TRIGINTA INVESTEERT IN MEER DAN VASTGOED

Impact maken. Niet alleen in de vastgoedwereld door onze missie, visie en unieke aanpak, maar ook daarbuiten. Het drijft onze organisatie, onze mensen en de initiatieven die we nemen.

Met Triginta proberen we niet alleen in de vastgoedwereld, maar ook (ver) daarbuiten impact te maken. Door de manier waarop we zaken aanpakken, elke dag met onze medewerkers, partners, klanten en contacten omgaan, maar ook door ons in te zetten voor initiatieven en/of mensen die een maatschappelijke meerwaarde (iets waar we in al onze projecten en inzetten) bieden voor de mensen/doelgroep die ze trachten te helpen en ondersteunen.

In 2022 hebben we vzw **Scholen Katrinahof** gesteund. Katrinahof biedt voor een groep van bijna 200 leerlingen buitengewoon kleuter, lager en secundair onderwijs aan in het centrum van Antwerpen. Daarbij zoeken ze naar een kwalitatief aanbod dat nauw aansluit bij de beperkingen van elk kind afzonderlijk. In de loop der jaren is de school uitgegroeid tot een warm nest waar de leerlingen zich helemaal thuis voelen. Triginta besloot steun te bieden aan één van de meest kwetsbare groepen in onze samenleving: kinderen en jongvolwassenen met een matige tot ernstige

verstandelijke beperking. We stelden een budget ter beschikking voor de inrichting van een plek op de speelplaats waar de leerlingen die dat nodig hebben, tot rust kunnen komen tijdens de speelplaatmomenten. De school zal hier een nestschommel plaatsen die de kinderen rust en geborgenheid biedt en de plek zal verder ingericht worden met aangepast spel materiaal.

Ook in het verleden hebben we mee onze schouders gezet onder diverse projecten, zoals bijvoorbeeld de meisjeswerking van **City Pirates**, een sociaal initiatief dat via voetbal Antwerpse kinderen en jongeren kansen wil geven en competenties wil aanleren met aandacht voor gelijkwaardigheid, respect en engagement met het oog op een stabiele en evenwichtige toekomst.

Ook **VZW Boven de Wolken**, een zeer relevant initiatief dat op een mooie en warme manier ouders van sterrenkindjes mentale steun tracht te geven, werd gesteund door Triginta vanuit het geloof in de meerwaarde en het belang van het voortbestaan van dit initiatief.

We trachten daarnaast onze passie voor en kennis van vastgoed (in al haar facetten) over te dragen aan volgende generaties. In 2021 lanceerden we in dit kader de **'NextGen Academy's'**, een initiatief waarmee we de toekomstige generatie binnen de families en organisaties van onze partners en investeerders nu al zo veel mogelijk willen betrekken in ons unieke verhaal. Omdat we hen willen tonen waar we voor staan, en hen in contact willen brengen met de wereld van morgen. Op vlak van vastgoed én daarbuiten. En omdat we willen weten wat bij hen leeft. Omdat we hun mening belangrijk vinden, want die vormt voor een groot deel de basis van onze toekomststrategie. Het gaat om een aanvullend initiatief op de Triginta Academy, meer gericht op de jongere generatie, rond thema's van morgen die vandaag al bij deze



generatie leven. Om onze kennis van wat er gebeurt en gaat gebeuren, te delen, maar ook om te leren uit de ervaringen van de jongere generaties, en om zo onze doelstellingen voor de toekomst beter scherp te kunnen stellen. In de editie 2022 werd de topic "Investeren in de Metaverse: do or don't?" uitgediept. Triginta liet haar licht schijnen op de investeringsmogelijkheden in deze nieuwe, digitale wereld met een focus op de aankoop van digitaal vastgoed. In ons voortdurende streven naar het rendabel maken van atypisch vastgoed houden we zo de vinger aan de pols van wat leeft in de samenleving, zowel in de fysieke wereld als digitaal.

Niet alleen via eigen initiatieven tracht Triginta de vinger aan de pols te houden bij de jongere generatie en haar passie en kennis te delen. Enkele medewerkers zet zich jaarlijks in om – elk op hun vakgebied – kennis en ervaring te delen met studenten aan de hogescholen en universiteiten. *Wie niet kan delen, kan ook niet vermenigvuldigen.* Door kennis en ervaring te delen en in dialoog te gaan met jongere generaties, proberen we te inspireren en impact te maken op de manier waarop ze vastgoed en de toekomst zien en ervaren. Ook intern binnen Triginta wordt sterk ingezet op het delen van kennis met elkaar en geven specialisten intern opleiding in hun vakgebied aan de collega's.

VASTGOEDPROJECTEN DRAAIEN OM MEER DAN CIJFERS EN VIERKANTE METERS

BRUNO SCHOUWENAARS (FINANCIAL DIRECTOR)

Financial Director Bruno Schouwenaars werkt al voor Triginta sinds kort na de start. Hij kijkt ernaar uit om – na een periode van snelle groei – de strategie en het DNA bestendig te zien in volatiele tijden. De missie blijft in elk geval dezelfde: het verschil maken.



Wat is je achtergrond?

"Na mijn studies burgerlijk ingenieur-architect (2006) en mijn architecten-stage, werkte ik via investeringsmaatschappij PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen) mee aan de opstart van de PPS-inhaalbeweging schoolinfrastructuur-Scholen van Morgen. Vervolgens stond ik bij de private partner AG Real Estate mee in voor de uitwerking van dit DBFM-programma (Design Build Finance Maintain), waarmee bijna 200 scholenbouwdossiers zijn gerealiseerd. Binnen het team evolueerde ik van een rol als projectmanager naar financieel manager, waarvoor ik mijn financiële kennis verder uitdiepte met een Executive Master in Real Estate Management aan de Antwerp Management School. Daarna keerde ik terug naar PMV om als investeringsmanager te werken aan nieuwe maatschappelijke en publieke-private vastgoedprojecten. In 2018 werd ik gecontacteerd door Triginta, met een intrigerend verhaal waar ik mee mijn schouders wilde onder zetten."

Wat doe je precies bij Triginta?

"Aanvankelijk heb ik als investerings- en financieel manager mee de operationele opstart van Triginta en de vastgoedprojecten

van het fonds vormgegeven. Voor de omvorming van een closed-end fund naar een evergreen en de fiscaal-strategische keuzes en financiële structuren die daarmee gepaard gaan (GVBE, IRFS, portefeulfinanciering, ...) hebben we met Inge Tas een ervaren GVV-CFO aangetrokken. Ik sta op heden als finance director het team bij voor wat betreft de juridisch-financiële-fiscale structurering van onze projecten en portefeuille, en ondersteun onze CFO bij de uitwerking van de overkoepelende strategie, de financieringen, de rendabiliteit en de waardering. Mijn technische achtergrond, van waaruit ik ontwerpers en ingenieurs kan challengen, blijft daarbij een meerwaarde."

Wat geeft jou voldoening in je job?

"Vandaag is er meer en meer aandacht voor de rol die vastgoedprojecten hebben in het sociale weefsel en draait het meer dan om cijfers en vierkante meters. Ook bij Triginta nemen we deze maatschappelijke rol ten volle op, met thema's als goede stedenbouw, herbestemming van gebouwen met erfgoedwaarde, betaalbaar wonen en zorgvastgoed van de toekomst. Overheden kunnen wel een beleid uitstippelen en een regelgevend kader initiëren, maar het zijn ontwikkelaars en andere vastgoedondernemers die het in de praktijk zullen vormgeven. Ik wil mijn verantwoordelijkheid nemen om daar een concrete invulling aan te geven, met een goede balans tussen financieel rendement voor de aandeelhouders en sociaal rendement voor de maatschappij. Het verschil willen

maken, streven naar een hoger doel, dat is voor het hele Triginta-team een drijfveer. Bij aanwerving van nieuwe collega's wordt niet enkel geselecteerd op basis van harde competenties, maar vooral op basis van hun fit met de organisatie en het Triginta-DNA."

Heb je nog steeds een band met scholenbouw?

"Scholenbouw ligt me nog steeds nauw aan het hart. We hebben op heden nog geen scholenbouwproject in portefeuille, maar we zijn in gesprek met verschillende inrichtende machten om met de investeringsmiddelen die wij ter beschikking hebben oplossingen te zoeken voor hun infrastructuur vraagstuk. Vanuit de Vlaamse Overheid zijn er nieuwe pistes van subsidiëring die hier opportuniteiten voor Triginta bieden. Het zijn echter langzame trajecten, waarbij je het vertrouwen moet verdienen om in een context waar budgetten schaars zijn projecten te realiseren maar ook ons financieel rendement bewaakt moet worden."

Hoe kijkt je naar de toekomst?

"Ik werk bij Triginta van kort na de operationele start. Het is interessant om de evolutie van de portefeuille en de samenstelling van het team mee te maken. Na de fase van snelle groei is het nu tijd om de strategie en het DNA bestendig te zien in volatiele tijden, waarvan de voorspelling de ontstaansreden is geweest voor Triginta."



PREVENTIEVE ZORG

Het budget voor gezondheidszorg in ons land stijgt jaar na jaar. Onze zorg is vandaag zeer toegankelijk, betaalbaar en kwalitatief hoogstaand, maar dreigt door de demografische evolutie (en het feit dat we enkel het behandelen van wat 'stuk' is financieren) onbetaalbaar te worden. Investeren in preventie is een must om onze zorg voor de volgende generaties betaalbaar en toegankelijk te houden.

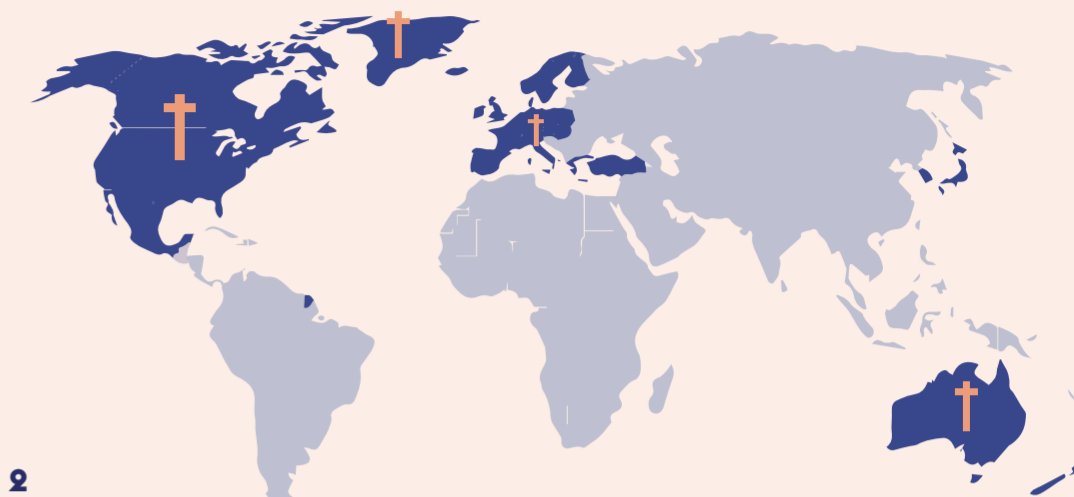
De oplossing ligt in het gezond houden en nog gezonder maken van gezonde mensen. Zodat ze niet, minder snel of veel later in de zorg terechtkomen. Van alle aandoeningen heeft wereldwijd ruwweg 15% te maken met

brute pech, en nog eens 10% is genetisch bepaald. Maar zowat 75% van de ziekten zijn 'niet-overdraagbare aandoeningen', vermijdbare ziekten die verband houden met een ongezonde levensstijl. Het concept 'gezondheidscampus' wil op een niet-vermanende manier bedrijven en hun werknemers gezond, productief en gelukkig houden.

Met voordelen voor elke werknemer (die fitter en minder ziek is), voor ondernemingen (minder ziekteverzuim), en voor de overheid (de ziekteverzekering en het zorgbudget blijft betaalbaar).

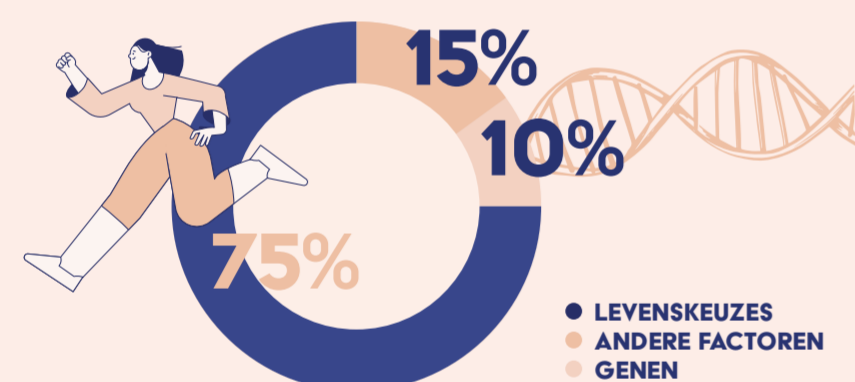
Bovendien verwacht de generatie millennials van hun werkgever dat deze rekening houdt met hun 'sense of purpose' en hen helpt te werken aan een gezonde balans tussen werk en privé, aan hun lichamelijk welzijn en geestelijk evenwicht. Waardoor de betrokkenheid van bedrijven bij het concept van gezondheidscampus, en hun actieplan om hun medewerkers te laten testen en opvolgen, ook een wapen worden in de strijd om talent op de zeer competitieve arbeidsmarkt.

PREVENTIE KAN IN DE OESO LANDE JAARLIJKS TOT **3.000.000** OVERLIJDENS VOORKOMEN



1 OP DE 2 inwoners van OESO landen kampt gedurende leven met mentale problemen

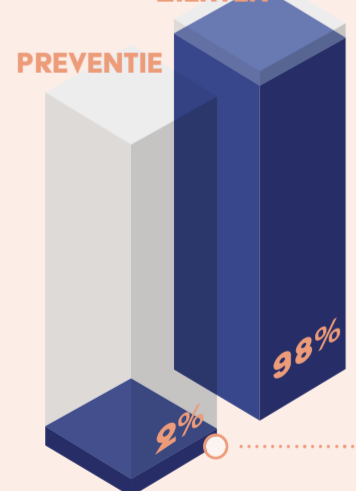
ONZE GEZONDHEIDSTATUS:



KOST GEZONDHEIDSZORG:



BEHANDELING ZIEKTEN

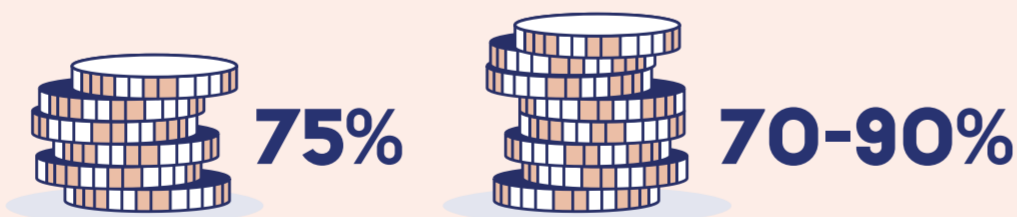


Slechts 2% van de 44 miljard euro die jaarlijks naar de gezondheidszorg gaat, wordt geïnvesteerd in preventie. Maar liefst 98% gaat naar het curatieve aspect.

PREVENTIE =

- Fysieke paraatheid
- Mentale gezondheid
- Voeding

WAAROM INZETTEN OP EEN STERK PREVENTIEBELEID?



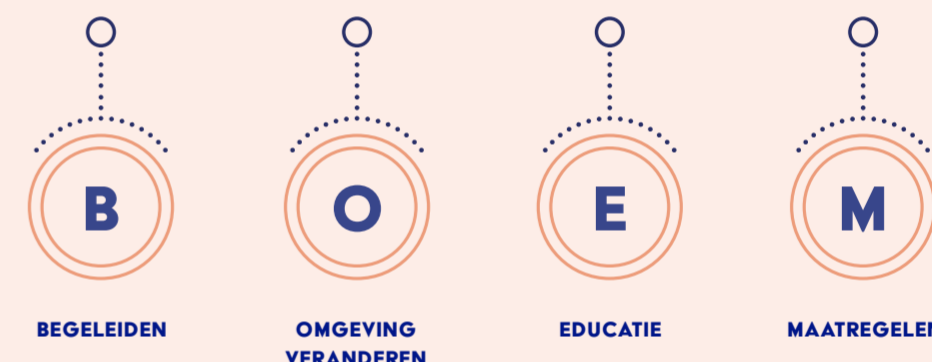
- 75% van de gezondheidsuitgaven in België gaan naar chronische aandoeningen.
- 70% tot 90% van de chronische aandoeningen te vermijden is door een gezonde leefstijl: € 23 miljard of 5% van het BBP.

VOOR ELKE EURO DIE JE INVESTEERT IN PREVENTIEBELEID, VERDIEN JE TOT 27 EURO TERUG IN GEZONDHEIDSZORG

€1 PREVENTIE = €27 BEHANDELING



DE OPLOSSING? BOEM STRATEGIE



Triginta blijft betrokken bij de ontwikkeling van het concept van gezondheidscampus, waar bedrijven hun medewerkers kunnen laten testen en begeleiden op het vlak van geestelijke en lichamelijke gezondheid en voeding. Met als doel deze toekomstgerichte vorm van preventieve gezondheidszorg onder te brengen in één of meerdere Triginta-gebouwen en -locaties.



Het concept 'gezondheidscampus' wil op een niet-vermanende manier bedrijven en hun werknemers gezond, productief en gelukkig houden.

TRIGINTA IN DE PERS

GENTS FONDS KOOPT KAPEL VAN TOPRESTAURANT THE JANE

Het Gentse vastgoedfonds Triginta, opgericht met geld van tientallen vermogende Belgische families, koopt de grote meerderheid van het gebouw van het Antwerpse sterrenrestaurant The Jane.

**LUKAS VANACKER - BRON DE TIJD
16 JUNI 2022**

Het tweesterrenrestaurant The Jane krijgt een nieuwe huisbaas. Het Gentse vastgoedfonds Triginta heeft het gebouw begin juni overgenomen van de Eindhovense vastgoedspeler Focus Real Estate. Dat melden beide bedrijven donderdag. The Jane bevindt zich in een voormalige kapel van het militair hospitaal in Antwerpen, dat herontwikkeld werd tot het Groen Kwartier. Het restaurant werd in 2014 opgericht door de Nederlandse topchef Sergio Herman en zijn zakenpartner Nick Brill. Vorig jaar verkocht Herman zijn helft van het restaurant aan zijn vroegere souschef Brill, die de zaak al langer leidde.

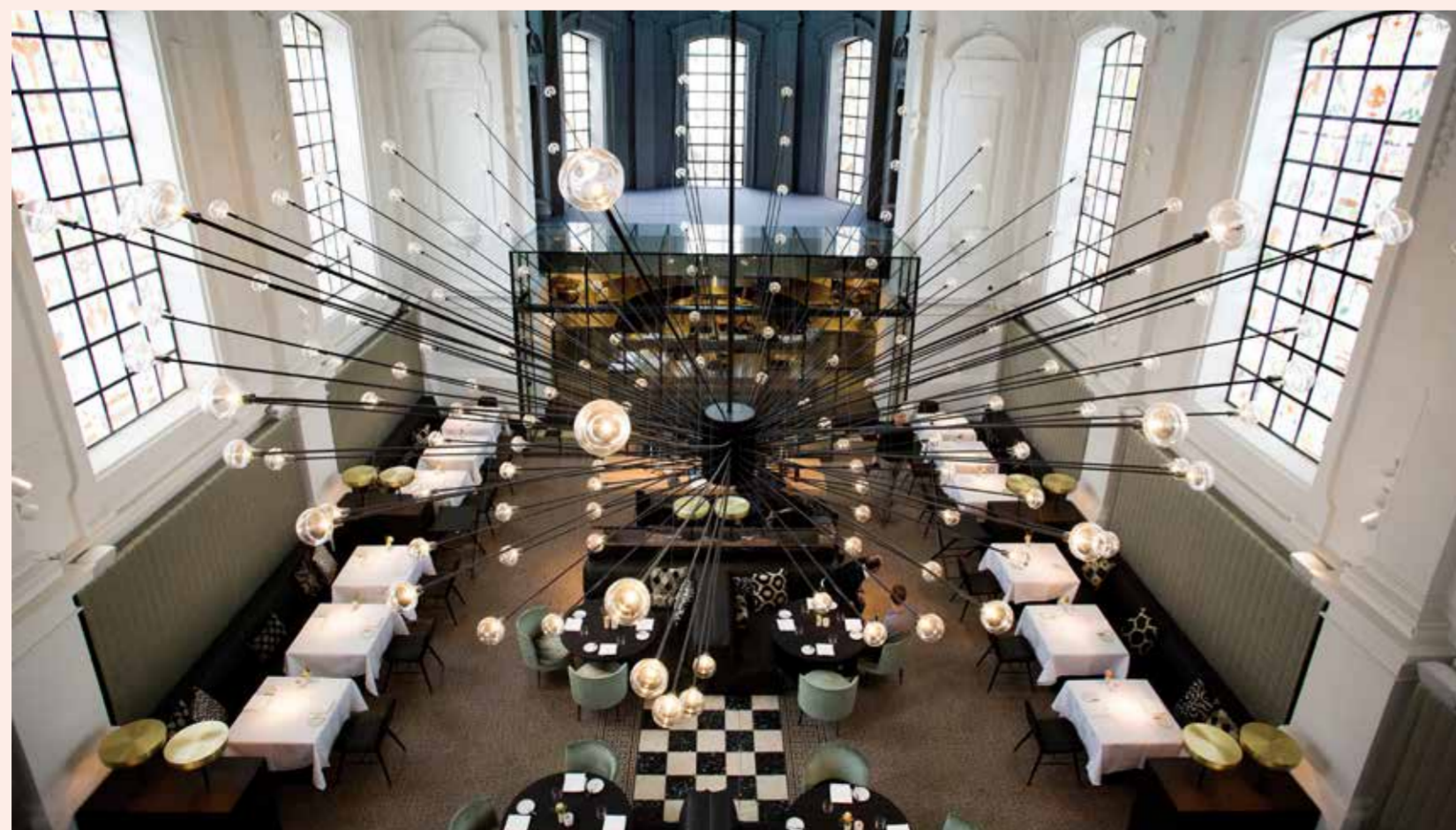
In 2019 verkochten Herman en enkele Nederlandse partners het gebouw aan Focus Real Estate. Dat werkt al langer samen met Triginta, een specialist in de herbestemming van religieus en zorgvastgoed. Toen Triginta aandrong om The Jane over te kopen, gingen de Eindhovenaars overstag. "The Jane is een van de bekendste herbestemde erfgoedpareltjes in België", zegt Jan Lambertyn, de CEO van Triginta, tevreden.

Triginta krijgt ruim 80 procent van het gebouw in handen. Focus Real Estate behoudt een klein belang. "Wij wilden niet verkopen,

want het is een hartstikke mooie beleving", zegt Freek Boeijen van Focus Real Estate. "We willen het huiskamergevoel houden en een mooi rendement halen." Aan het lopende huurcontract met chef-kok Brill verandert niets.

Triginta werd in 2018 opgericht met het privékapitaal van tientallen vermogende Belgische families en ondernemers, onder wie Marc Coucke en Urbain Vandeurzen. Tegen 2026 wil het Gentse fonds een vastgoedportefeuille van 750 miljoen euro uitbouwen.

Focus Real Estate heeft nog banden met België. Met De Vlier van de Brugse zakenman Leo Van Tuycom bezit het Nederlandse bedrijf twee retailparken in Nancy (Frankrijk) en Wenen (Oostenrijk). Focus Real Estate is ook, samen met onder meer de Antwerpse zakenman Serge Hannecart, medeaandeelhouder van de projectontwikkelaar LIFE Europe.



HISTORISCH HERENHUIS KOMT IN HANDEN VAN INVESTERINGSFONDS

"VASTGOEDPORTEFEUILLE UITBOUWEN TOT 750 MILJOEN"

Het historische pand in de Koningstraat waar de Koninklijke Academie voor Nederlandse Taal en Letteren (KANTL) is gehuisvest, komt in handen van het ontwikkelings- en investeringsfonds Triginta.

**SANDER LUYTEN - BRON HET NIEUWSBLAD
6 JULI 2022**

Het herenhuis 'Huis van Oombergen' is gebouwd in de 18de eeuw en genoemd naar de eerste eigenaar. Oorspronkelijk werd het opgetrokken in rococostijl. Nadien kwamen daar classicistische elementen en een nieuwbouwwolume bij. De Belgische Staat kocht het huis in 1892 en in 2005 werd het in erfpachtverkocht aan een private eigenaar. Die verkocht het recent aan Triginta.

Rob Ragoen van Triginta: "De strategische ligging, de historische erfgoedwaarde en de staat van het gebouw hebben ons overtuigd om het te kopen. Het is de bedoeling om samen met KANTL de langetermijnsamenwerking verder te zetten en het iconische monument nog meer open te stellen voorhet grote publiek. Zo kan

iedereen genieten van onze gezamenlijke, rijke geschiedenis".

Triginta werd in 2018 opgericht met het privékapitaal van vermogende Belgische families. De vastgoedinvesteerder en -ontwikkelaar focust zich op de uitbouw van een kwalitatieve vastgoedportefeuille in maatschappelijk relevante deelsectoren. Naast de herbestemming van religieus vastgoed specialiseert Triginta zich ook in het zorgvastgoed van de toekomst en publiek private samenwerkingen. De aankoop van het pand in de Koningstraat past binnen de ambitie van Triginta om tegen 2026 de vastgoedportefeuille uit te bouwen van 750 miljoen euro.

VEROUDERDE DAMIAANSITE WORDT SAMENHUISPROJECT

KRIMPENDE GROEP PATERS KRIJGT GEZELSCAP VAN STARTERS EN MENSEN MET BEPERKING

De Damiaansite, gelegen tussen de Sint-Antoniuskapel op het Pater Damiaanplein en de Naamsestraat, ondergaat de komende jaren een grootse transformatie. Projectontwikkelaar Triginta kocht de site recent over van de paters van de Heilige Harten en gaat het sterk verouderde klooster restaureren. "De paters zullen er blijven maar er komen ook noodwoningen en een co-livingproject voor starters en mensen met een beperking", klinkt het.

**HANNELORE SMITZ - BRON HET NIEUWSBLAD
4 OKTOBER 2022**

"Een historisch waardevolle plaats nieuw leven inblazen met een sociaal inclusief programma, dat wordt het concept van de nieuwe Damiaansite", zegt Tessa Van Gucht van Triginta. Het vastgoedbedrijf zoekt altijd projecten met een sociale functie, en daarvoor hebben ze met de Damiaansite een enorm pareltje gevonden.

Achter de historische gevels langs de Ramberg en Sint-Antoniussberg zit een groter domein dan je van buitenaf zou denken. Er is het huidige Damiaancentrum wat ooit een drukkerij was, maar ook zes noodwoningen, een grote tuin, twee traditionele panden en

een groot klooster. In het klooster wonen nog tien paters, de Vlaamse paters van de Heilige Harten, ook gekend onder de naam Picpus.

"De vergrijzing en afname van de kloostergemeenschap en de onderhoudskosten voor het gedateerde en grote klooster nopen ons tot schaalverkleining", zegt Bart Verbesselt, econoom voor de Vlaamse orde. "Een herontwikkeling van de Damiaansite is nodig om tegemoet te komen aan de groeiende zorgnoden en -behoeften van de krimpende gemeenschap en aan onze wens om de aanpalende Sint-Antoniuskapel en Damiaancrypte te verzelfstandigen."

NOODWONINGEN VOOR OCMW

Toen de intentie tot herontwikkeling van de site voor het eerst op tafel kwam, was er vanuit de stad interesse om de site misschien op te kopen. Zij zouden dan een deel van het project uit handen geven, maar zelf eigenaar worden. Uiteindelijk zag de stad daarvan af. "Als een private partner hetzelfde kan doen en misschien beter, waarom dan niet. Als stad moeten we niet alles zelf in handen nemen", aldus Devlies. En dus is het Triginta die de site zal renoveren in samenwerking met OCMW Leuven voor de renovatie en bouw van noodwoningen.

Concrete plannen zijn momenteel nog in opmaak. Maar de grote lijnen van het plan zijn al rond. De tien paters die momenteel nog op de site wonen, zullen er ook blijven wonen in een gerenoveerd kleiner kloostergebouw. "We voorzien een nieuwe en aangepaste woonplaats voor de paters. Daarnaast komen er noodwoningen voor het OCMW. Vandaag zijn er zes, dat moeten er minstens evenveel worden. Daarnaast zetten we volop in op co-living voor starters en mensen met een beperking. Door het delen van gemeenschappelijke ruimtes wordt het wonen niet alleen betaalbaar gehouden voor dit type kopers, het zorgt er ook voor dat zij middenin het leven staan, vlak bij alle faciliteiten."

"We willen eind dit jaar een omgevingsvergunning aanvragen", zegt Van Gucht. "Tegen eind 2023 willen we de werken effectief starten. Het gaat om ingrijpende renovatiewerken, zeker om de gebouwen wat

energetischer te krijgen. De werken zullen dus wel even duren." De paters die er vandaag nog wonen, zullen tijdens de werken ook altijd op de site blijven. Daarom wordt er in fases gewerkt, zodat zij kunnen verhuizen na een eerste deel van de werken waarna dan hun woonst aangepakt zal worden. "In totaal rekenen we op zo'n drie jaar werken."

ERFGOED

Er werd nauwkeurig onderzocht welke volumes behouden zouden kunnen blijven. "De gebouwen zijn niet beschermd, maar erfgoed is belangrijk voor ons. De huidige kloostertuin krijgt een centrale rol toebedeeld, het kloostergebouw wordt behouden en we bekijken of we de typerende dakstructuur van de voormalige drukkerij een nieuwe invulling kunnen geven. Bij Triginta combineren we een passie voor het behoud van erfgoed met het realiseren van een maatschappelijke invulling", aldus Van Gucht.

Ze benadrukt tenslotte dat het feit dat het project nu door een private speler ontwikkeld wordt inplaats van door de stad zelf, niet zal leiden tot een meerprijs voor de toekomstige bewoners. "Het maatschappelijke speelt bij ons een grote rol. We kijken bij Triginta verder dan kortetermijnwinsten, maar gaan lange partnerships aan die resulteren in een win-win voor alle betrokken partijen. Het is dankzij deze ingesteldheid dat we nu dit prachtige, erfgoedkundige pareltje konden verwerven", zegt Van Gucht nog.





MECHELEN – ARTISAN

DISCLAIMER

Het activiteitenverslag van Triginta Real Estate Fund (afgekort 'Triginta') dient enkel voor informatie-doelinden en de inhoud ervan is confidencieel. Dit activiteitenverslag bevat informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door Triginta en derden, met betrekking tot de momenteel verwachte toekomstige prestatie van Triginta en van de markt waarin Triginta actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, en de risico's bestaan dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Investeerders moeten beseffen dat een aantal belangrijke factoren

er toe kunnen leiden dat feitelijke resultaten aanzienlijk kunnen verschillen van de plannen, de doelstellingen, de verwachtingen, de ramingen en de intenties, uitgedrukt in of geïmpliceerd door zulke vooruitziende verklaringen. Dergelijke vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd op verschillende hypothesen en ramingen van gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken.

Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop Triginta geen vat heeft.

Verklaringen in dit activiteitenverslag die gaan over voorbije trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren.

Bijgevolg kunnen de werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van Triginta aanzienlijk verschillen van de indicatie inzake de toekomstige inkomsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten, vooropgesteld of geïmpliceerd door dergelijke vooruitziende verklaringen.

Omwille van deze onzekerheden wordt aan investeerders aangeraden gepast vertrouwen

te stellen in deze vooruitziende verklaringen. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit activiteitenverslag. Noch Triginta, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de veronderstellingen waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt.