

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 8 avril 2011 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### Communiqué de presse

- Réception provisoire d'une nouvelle maison de repos à Hasselt d'une capacité de 109 lits, exploitée par le groupe Armonea
- Valeur d'acquisition de 11 millions €
- Rendement locatif initial triple net de 6,3%

Aedifica a le plaisir d'annoncer la réception provisoire d'une nouvelle maison de repos à Hasselt<sup>1</sup>. Le projet a été réalisé pour compte d'Aedifica dans le cadre d'un accord de principe conclu le 30 juin 2009<sup>2</sup>. La capacité de la maison de repos s'élève actuellement à 109 lits agréés, avec un potentiel de 17 lits supplémentaires. La valeur d'acquisition initiale s'élève à 11 millions €<sup>3</sup>. Un ajustement de la valeur d'acquisition est prévu en cas d'augmentation de la capacité en lits agréés<sup>4</sup>.

Aedifica met la maison de repos à la disposition du groupe Armonea sur base d'un bail emphytéotique triple net de 27 ans (avec option de prolongation dans le chef de l'emphytéote) générant un rendement locatif initial net de 6,3%. Armonea dispose d'une option de rachat à la valeur de marché qui pourra être exercée à la fin de l'emphytéose.

L'acquisition a été réalisée le 8 avril 2011, d'une part, par voie d'achat en espèces d'une partie des titres de la société Projectgroup Hermibouw SA et, d'autre part, par l'apport en nature d'une partie des actions de Projectgroup Hermibouw SA (pour un montant de 1,8 million €) contre 43.651 nouvelles actions Aedifica<sup>5</sup>. Celles-ci sont entièrement libérées, nominatives et sans désignation de valeur nominale. Elles donneront droit au dividende à partir du 8 avril 2011 et seront admises à la cotation après le détachement du coupon 7, qui aura lieu en octobre 2011.

<sup>1</sup> Runkstersteenweg, 3500 Hasselt.

<sup>2</sup> Voir communiqué de presse du 30 juin 2009.

<sup>3</sup> Ne dépassant pas la juste valeur déterminée le 25 mars 2011 par l'expert indépendant d'Aedifica.

<sup>4</sup> La valeur d'acquisition pourrait atteindre 11,9 millions € dans le cas d'une augmentation de la capacité à 119 lits agréés. Le rendement locatif ne changerait pas.

<sup>5</sup> Cette émission d'actions nouvelles était déjà incluse dans la prévision annuelle pour l'exercice 2010/2011, publiée dans la note d'opération relative à l'augmentation de capital d'octobre dernier.



## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 8 avril 2011 – après clôture des marchés  
Sous embargo jusqu'à 17h40

2/2

**Aedifica est la principale société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle développe un portefeuille immobilier autour des axes d'investissement suivants:**

- immeubles résidentiels ou mixtes dans les villes belges ;
- immeubles exploités en appartements meublés ;
- logement des seniors ;
- hôtels.

**Aedifica est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels. Les dividendes qu'elle distribue sont exemptés de précompte mobilier.**

### Informations sur les déclarations prévisionnelles

*Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.*

### Pour toute information complémentaire

**Stefaan Gielens**  
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

**Jean Kotarakos**  
CFO

Direct tel: 32 2 626 07 73  
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

**Charles-Antoine  
van Aelst**  
Investment Manager

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



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

