

Persbericht Gereguleerde informatie

8 april 2011 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

- Voorlopige oplevering van een nieuw rustoord met een capaciteit van 109 bedden in Hasselt, geëxploiteerd door de groep Armonea
- Aanschaffingswaarde van 11 miljoen €
- Initieel triple net huurrendement van 6,3%

Aedifica meldt de voorlopige oplevering van een nieuw rustoord in Hasselt¹. Dit project werd voor Aedifica uitgevoerd in het kader van een op 30 juni 2009² afgesloten principeakkoord. De totale capaciteit van het rustoord bedraagt vandaag 109 vergunde bedden, met een potentieel van 17 bijkomende bedden. De initiële aanschaffingswaarde bedraagt 11 miljoen €³. Een aanpassing van de aanschaffingswaarde zou evenwel kunnen gebeuren indien bijkomende rustoordbedden vergund worden⁴.

Aedifica stelt het rustoord ter beschikking van de groep Armonea via een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar (+ optie tot verlenging in hoofde van de erfpachter). Deze erfpachtovereenkomst genereert een initieel nettohuurrendement van 6,3%. Armonea verwerft een aankoopoptie aan marktwaarde die aan het einde van de erfpacht kan gelicht worden.

De acquisitie werd op 8 april 2011 gerealiseerd, enerzijds, door de aankoop in speciën van een deel van de aandelen van de vennootschap Projectgroup Hermibouw NV en, anderzijds, door de inbreng in natura van een deel van de aandelen van de vennootschap Projectgroup Hermibouw NV (voor een bedrag van 1,8 miljoen €) tegen 43.651 nieuwe aandelen Aedifica⁵. Deze nieuwe aandelen zijn volledig volgestort, nominatief en zonder nominale waarde. Ze geven recht op een dividend vanaf 8 april 2011 en zullen op de beurs genoteerd worden na de afknipping van coupon nr 7, in oktober 2011.

¹ Runkstersteenweg, 3500 Hasselt.

² Zie persbericht van 30 juni 2009.

³ De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 25 maart 2011 bepaalde reële waarde niet.

⁴ De aanschaffingswaarde zou 11,9 miljoen € kunnen bedragen bij een totale capaciteit van 119 vergunde rustoordbedden. Het huurrendement zou niet veranderen.

⁵ Deze aandelenuitgifte was reeds voorzien in de jaarlijkse vooruitzichten voor het boekjaar 2010/2011 die gepubliceerd zijn in de verrichtingsnota met betrekking tot de kapitaalverhoging van oktober 2010.



Persbericht Gereguleerde informatie

8 april 2011 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2/2

Aedifica is de voornaamste Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op rond de volgende investeringsassen:

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

Aedifica is genoteerd op de continuummarkt van Euronext Brussels. De dividenden die ze uitkeert zijn vrijgesteld van roerende voorheffing.

Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie

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



aedifica
The urban way to live
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



aedifica
The urban way to live
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



aedifica
The urban way to live
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

