

Persbericht Gereguleerde informatie

13 mei 2011 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

- Voorlopige oplevering, acquisitie en ingebruikname van een appartementsgebouw gelegen aan de Leuvensesteenweg in 1030 Brussel
- Het gebouw werd voor Aedifica ontwikkeld door een dochtervennootschap van Atenor groep
- Het aantal appartementen in de vastgoedportefeuille van Aedifica stijgt tot 813 eenheden

Aedifica meldt de voorlopige oplevering van het gebouw Residentie de Gerlache in het complex Media Gardens, gelegen aan de Leuvensesteenweg in 1030 Brussel (Schaarbeek). Dit gebouw, dat uitstekend gelegen is halfweg tussen de Europese wijk en de NATO, werd voor Aedifica ontwikkeld door een dochtervennootschap van Atenor groep, m.n. IDM A NV, in het kader van een op 16 november 2007¹ afgesloten principeakkoord.

Het gebouw bestaat uit 75 wooneenheden (studio's en appartementen met 1 tot 3 slaapkamers gaande van 42m² tot 128m²) verdeeld over 5 verdiepingen, 4 handelsruimten, een kantoorruimte voor een vrij beroep en 72 ondergrondse parkings, met een totale bebouwde, bovengrondse oppervlakte van ongeveer 6.947m². Daarenboven werd dit gebouw gerealiseerd op basis van de meest recente normen inzake thermische isolatie en energieprestaties: het gebouw kwalificeert overigens als een laagenergie gebouw (K=31).



Residentie de Gerlache

De acquisitie werd op 13 mei 2011 gerealiseerd door de aankoop tegen betaling in speciën van de aandelen van de vennootschap IDM A NV, eigenaar van het gebouw. IDM A NV zal in juni 2011 gefusioneerd worden met Aedifica. De initiële aanschaffingswaarde van het gebouw bedraagt 14,1 miljoen €². Een aanpassing van deze aanschaffingswaarde zal evenwel binnen 1 jaar plaatsvinden, in functie van de inflatie en het succes van de commercialisering.

¹ Zie persbericht van 16 november 2007.

² De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige 9 mei 2011 bepaalde reële waarde niet.



Persbericht Gereguleerde informatie

13 mei 2011 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2/3

Gedurende een eerste periode van 9 maanden zal Aedifica genieten van door de promotor gegarandeerde huurinkomsten. Dankzij het uitstekende werk van haar commerciële team is Aedifica er overigens in geslaagd om reeds 28 van de 80 units te verhuren.

Overzicht van de vastgoedportefeuille na deze operatie

Na de hierboven aangekondigde operatie, de voorlopige oplevering van het woonzorgcentrum Gaerveld (op 8 april 2011 aangekondigd) en de acquisitie van de Soprim@ portefeuille (op 22 februari 2011 aangekondigd), zullen de vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica 118 panden tellen, voornamelijk bestaande uit:

- 541 niet gemeubelde appartementen;
- 272 gemeubelde appartementen;
- 32 rustoorden met 2.994 rustoordbedden;
- 2 serviceflatgebouwen met 61 appartementen;
- en 6 hotels met 457 kamers.

Het aantal appartementen (zonder serviceflats) in de vastgoedportefeuille van Aedifica stijgt dus tot 813 eenheden.



Persbericht Gereguleerde informatie

13 mei 2011 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

3/3

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



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

