

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse

- Réception provisoire, acquisition et mise en exploitation d'un immeuble résidentiel situé Chaussée de Louvain à 1030 Bruxelles
- L'immeuble a été réalisé pour Aedifica par une filiale du groupe Atenor
- Le portefeuille immobilier d'Aedifica compte désormais 813 appartements

Aedifica a le plaisir d'annoncer la réception provisoire de l'immeuble Résidence de Gerlache dans le complexe Media Gardens, situé Chaussée de Louvain à 1030 Bruxelles (Schaerbeek). Cet immeuble, qui bénéficie d'une excellente localisation à mi-chemin entre le quartier européen et l'OTAN, a été réalisé pour compte d'Aedifica par la société IDM A SA, filiale du groupe Atenor, dans le cadre d'un accord de principe conclu le 16 novembre 2007¹.

L'immeuble compte 75 logements (studios et appartements 1 à 3 chambres allant de 42m² à 128m²) répartis sur 5 niveaux, 4 commerces, un espace pour profession libérale et 72 parkings en sous-sol, pour une surface totale bâtie hors sol d'environ 6.947m². Par ailleurs, cet immeuble a été construit selon les dernières normes en vigueur en matière d'isolation thermique et de performance énergétique et peut de plus être qualifié d'immeuble à basse énergie (K=31).



Résidence de Gerlache

L'acquisition a été réalisée le 13 mai 2011 par voie d'achat en espèces des titres de la société IDM A SA, propriétaire de l'immeuble. IDM A SA est appelée à être absorbée par Aedifica SA au mois de juin prochain. La valeur d'acquisition initiale de l'immeuble s'élève à 14,1 millions €. Un ajustement de la valeur d'acquisition est prévu, d'ici 1 an, en fonction de l'inflation et/ou du succès de la commercialisation.

¹ Voir communiqué de presse du 16 novembre 2007.

² Ne dépassant pas la juste valeur déterminée le 9 mai 2011 par l'expert indépendant d'Aedifica.



COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2/3

Durant la première période de 9 mois, Aedifica bénéficie d'une garantie de revenus locatifs accordée par le promoteur. L'excellent travail de l'équipe commerciale d'Aedifica a d'ailleurs permis à la sicafi de déjà louer 28 des 80 unités.

Situation après l'opération annoncée ci-dessus

Après l'acquisition mentionnée ci-dessus, la réception provisoire de la maison de repos Gaerveld annoncée le 8 avril 2011 et l'acquisition du portefeuille Soprim@ annoncé le 22 février 2011, les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont composés de 118 biens, constitués principalement de :

- 541 appartements non meublés ;
- 272 appartements meublés ;
- 32 maisons de repos comprenant 2.994 lits ;
- 2 immeubles comprenant 61 appartements de résidence-services ;
- et 6 hôtels comprenant 457 chambres.

Le portefeuille immobilier d'Aedifica compte désormais 813 appartements



COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

3/3

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

