

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

20 december 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

Nieuwe investering sinds de kapitaalverhoging in het segment van de huisvesting voor senioren: “Résidence Les Cheveux d’Argent” in Sart-Lez-Spa

Aedifica heeft, op 20 december, alle aandelen verworven van de “NV Immo Cheveux d’Argent”, die de eigenaar is van het rustoord “Résidence Les Cheveux d’Argent” in Sart-Lez-Spa, in de provincie Luik.

Het rustoord “Résidence Les Cheveux d’Argent”¹ telt momenteel 80 vergunde bedden. Het rustoord wordt door de groep Senior Living Group (een toonaangevende speler op het vlak van seniorenzorg) uitgebaat op basis van een triple net erfpachtovereenkomst van 27 jaar. Deze erfpachtovereenkomst genereert een initieel huurrendement van ca. 6 %. De conventionele aanschaffingswaarde van het rustoord die als basis voor de berekening van de prijs van de aandelen is weerhouden, bedraagt ca. 4 miljoen €².

“Résidence Les Cheveux d’Argent” is gelegen in een prachtig kader op een perceel van ongeveer 3,9 ha. De site biedt een potentieel voor toekomstige ontwikkeling. Een uitbreiding van 20 serviceflats wordt momenteel bestudeerd met de uitbater van het rustoord. Een investeringsbudget van ca. 3 miljoen € is reeds gereserveerd voor de realisatie van deze uitbreiding.

Aedifica realiseert aldus een tweede investering na de kapitaalverhoging van 100 miljoen €³, de grootste kapitaalverhoging van 2012 in België, die met succes op 7 december is afgerond. Ter herinnering, de eerste investering betrof het project “Residentie Sporenprak” in Beringen⁴.



Résidence Les Cheveux d’Argent (Sart-Lez-Spa)

¹ Gelegen 7 avenue F. Jérôme te 4845 Sart-Lez-Spa.

² De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 30 november 2012 bepaalde investeringswaarde niet.

³ Zie persberichten van 4 december 2012.

⁴ Zie persbericht van 18 december 2012.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

20 december 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Na de hierboven vermelde investering bedraagt de reële waarde van de portefeuille van vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica ongeveer 597 miljoen € (of 612 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkeling)¹.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 125 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van 298.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 543 niet gemeubelde appartementen;
- 295 gemeubelde appartementen;
- 35 rustoorden met 3.335 rustoordbedden en 2 serviceflatgebouwen met 61 appartementen en 1 gebouw bestemd voor permanente huisvesting van personen met een mentale handicap;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitensector betekent dit (in reële waarde):

- 54 % huisvesting voor senioren;
- 33 % gebouwen met appartementen of gemengde gebouwen waarvan:
 - 23 % gebouwen met niet-gemeubelde appartementen;
 - en 10 % gebouwen met gemeubelde appartementen;
- 13 % hotels en andere gebouwen.

Geografisch is de portefeuille als volgt gespreid (in reële waarde):

- 47 % in Brussel;
- 36 % in Vlaanderen;
- en 17 % in Wallonië.

Aedifica is een 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 een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak.

¹ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 30 september 2012 en de conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw vermeld hierboven.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

20 december 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

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 basishypothese 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

Martina Carlsson
Control &
Communication

Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@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