

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 20 décembre 2012 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse

Nouvelle acquisition après l'augmentation de capital dans le secteur du logement des seniors : « Résidence Les Cheveux d'Argent » à Sart-Lez-Spa

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 20 décembre de la totalité des actions de « Immo Cheveux d'Argent SA », propriétaire de la maison de repos « Résidence Les Cheveux d'Argent » à Sart-Lez-Spa, dans la Province de Liège.

La maison de repos « Résidence Les Cheveux d'Argent »¹ comprend actuellement 80 lits agréés. Elle est exploitée par le groupe Senior Living Group (un acteur de référence dans le monde des soins aux seniors), sur base d'une emphytéose triple net de 27 ans. Le rendement locatif initial s'élève à environ 6 %. La valeur conventionnelle de la maison de repos, sur base de laquelle le prix d'acquisition des actions a été déterminée, s'élève à environ 4 millions €².

La « Résidence Les Cheveux d'Argent » bénéficie d'une belle localisation sur un terrain d'environ 3,9 ha, offrant ainsi un potentiel de développement futur. Une extension de 20 appartements de résidence-services est actuellement à l'étude avec l'exploitant de la maison de repos. Un budget d'investissement d'environ 3 millions € est déjà réservé pour la réalisation de cette extension.

Aedifica réalise ainsi un deuxième investissement dans le segment du logement des seniors après l'augmentation de capital de 100 millions €³ clôturée avec succès le 7 décembre 2012, la plus grande augmentation de capital ayant eu lieu en Belgique en 2012. Pour rappel, le premier investissement concernait le projet « Residentie Sporenpark » à Beringen⁴.



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

¹ Située 7 avenue F. Jérôme à 4845 Sart-Lez-Spa.

² Ne dépassant pas la valeur conventionnelle déterminée le 30 novembre 2012 par l'expert indépendant d'Aedifica.

³ Voir communiqués de presse du 4 décembre 2012.

⁴ Voir communiqué de presse du 18 décembre 2012.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 20 décembre 2012 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Après l'acquisition mentionnée ci-dessus, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement en exploitation d'Aedifica s'élève approximativement à 597 millions € (soit 612 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement)¹.

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont composés de 125 biens, d'une surface bâtie totale de 298.000 m², constitués principalement de :

- 543 appartements non meublés ;
- 295 appartements meublés ;
- 35 maisons de repos comprenant 3.335 lits, 2 immeubles comprenant 61 appartements de résidence-services et 1 immeuble affecté au logement permanent de personnes présentant une déficience mentale ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

Leur répartition par secteur d'activité est la suivante (en juste valeur) :

- 54 % logement des seniors ;
- 33 % immeubles à appartements ou mixtes dont :
 - 23 % immeubles à appartements non meublés ;
 - et 10 % immeubles à appartements meublés.
- 13 % hôtels et autres types d'immeubles.

Leur répartition géographique se présente comme suit (en juste valeur) :

- 47 % à Bruxelles ;
- 36 % en Flandre ;
- et 17 % en Wallonie.

Aedifica est une 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 une sicafi cotée sur le marché continu de NYSE Euronext Brussels.

¹ Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 30 septembre 2012, et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 20 décembre 2012 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

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

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