

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 26 mars 2013 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse

Nouvelle acquisition dans le secteur du logement des seniors : maison de repos « 't Hoge » à Courtrai

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 26 mars du contrôle de la société anonyme « Terinvest », propriétaire de la maison de repos « 't Hoge » situées à Courtrai, en Flandre occidentale.

La société est propriétaire de la maison de repos « 't Hoge » et d'un terrain adjacent¹. La maison de repos comprend actuellement 62 lits agréés et 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 initial triple net s'élève à environ 6 %. La valeur conventionnelle² du site, sur base de laquelle le prix d'acquisition des actions a été déterminée, s'élève à 3,3 millions €.

La maison de repos « 't Hoge » bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel, à proximité immédiate de l'hôpital AZ Groeninge, de la Kennedylaan et du campus universitaire KULAK. Le terrain adjacent à la maison de repos permettra de réaliser un projet d'extension portant ainsi la capacité total du site à 82 unités, à savoir 65 lits en maison de repos et 17 appartements de résidence-services. Le permis d'urbanisme pour la réalisation de cette extension a déjà été délivré. De plus, l'immeuble actuel sera rénové. Le budget d'investissement pour la réalisation de l'extension et de la rénovation est estimé à environ 5 millions €.

Aedifica réalise ainsi un troisième 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 publique ayant eu lieu en Belgique en 2012. Pour rappel, les deux premiers investissements concernaient le projet de maison de repos « Residentie Sporenpark » à Beringen⁴ et la maison de repos « Résidence Les Cheveux d'Argent » à Sart-lez-Spa⁵. D'autres dossiers d'investissement dans le secteur du logement des seniors sont actuellement à l'étude.

¹ Située 't Hoge 55-57 à 8500 Courtrai.

² Ne dépassant pas la valeur d'investissement déterminée le 11 mars 2013 par l'expert indépendant d'Aedifica.

³ Voir communiqués de presse du 4 décembre 2012.

⁴ Voir communiqué de presse du 18 décembre 2012.

⁵ Voir communiqué de presse du 20 décembre 2012.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

Le 26 mars 2013 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40



't Hoge (Courtrai)¹

Après l'acquisition mentionnée ci-dessus, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement en exploitation d'Aedifica s'élève approximativement à 602 millions € (soit 622 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement)².

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont désormais composés de 126 biens, d'une surface bâtie totale de 300.000 m², constitués principalement de :

- 838 appartements dont :
 - 543 appartements non meublés ;
 - 295 appartements meublés ;
- 36 maisons de repos comprenant 3.397 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) :

- 55 % logement des seniors ;
- 33 % immeubles à appartements ou mixtes dont :
 - 23 % immeubles à appartements non meublés ;
 - et 10 % immeubles à appartements meublés.
- 12 % hôtels et autres types d'immeubles.

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

- 46 % à Bruxelles ;
- 37 % en Flandre ;
- et 17 % en Wallonie.

¹ Photographie : © 2013 – Sileghem & Partners, architecten en ingenieurs cvba.

² Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2012, et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 26 mars 2013 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

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.

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
Manager

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

