

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 21 octobre 2013 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

### Acquisition d'un immeuble à appartements dans le quartier Louise à Bruxelles

- **Acquisition d'un immeuble totalisant 27 appartements au cœur du quartier Louise à Bruxelles**
- **Valeur conventionnelle de l'immeuble : environ 10 millions €**
- **Rendement locatif brut initial supérieur à 5 %**

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 21 octobre 2013 de 100 %<sup>1</sup> des actions de la SA Immo Dejoncker. Immo Dejoncker est propriétaire de l'immeuble à appartements « Stephanie's Corner »<sup>2</sup> à Bruxelles.

« Stephanie's Corner » compte 27 appartements, 3 rez-de-chaussée commerciaux et 27 emplacements de parking souterrains. L'immeuble, datant de 2007, est situé entre la rue Jean Stas et la rue Dejoncker et bénéficie ainsi d'une excellente localisation au cœur du quartier Louise à Bruxelles, à proximité directe des commerces et des transports en commun (trams et métros). Les appartements sont loués sur base de baux résidentiels classiques à des particuliers. Les rez commerciaux sont quant à eux loués dans le cadre de baux commerciaux. La valeur conventionnelle de l'immeuble s'élève à environ 10 millions €<sup>3</sup> (soit un prix d'acquisition des appartements bien inférieur à 3.000€/m<sup>2</sup>) pour un rendement locatif initial brut supérieur à 5 %.



« Stephanie's Corner »

<sup>1</sup> Avec sa filiale Aedifica Invest SA.

<sup>2</sup> Situé rue Jean Stas / rue Dejoncker à 1060 Bruxelles.

<sup>3</sup> La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

Le 21 octobre 2013 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

#### **Situation après l'opération annoncée ci-dessus**

Après l'acquisition mentionnée ci-dessus, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement en exploitation d'Aedifica s'élève approximativement à 668 millions € (soit 682 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement)<sup>4</sup>.

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont désormais composés de 132 biens, d'une surface bâtie totale d'environ 337.000 m<sup>2</sup>, constitués principalement de :

- 44 sites de logement de seniors d'une capacité de 4.130 résidents ;
- 865 appartements ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

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

- 58 % logement des seniors ;
- 31 % immeubles à appartements ;
- 11 % hôtels et autres types d'immeubles.

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

- 99 % en Belgique dont :
  - 43 % à Bruxelles ;
  - 40 % en Flandre ;
  - et 16 % en Wallonie.
- 1 % en Allemagne.

Les effets attendus des acquisitions, encore sous conditions suspensives, ayant fait l'objet du communiqué de presse du 12 septembre 2013 concernant les deux maisons de repos à Dresde et Kreischa en Allemagne ne sont pas inclus dans la situation ci-dessus. Ces deux immeubles ne seront en effet intégrés dans le portefeuille de la sicafi qu'à la levée des conditions suspensives.

D'autres dossiers d'investissement sont actuellement à l'étude.

---

<sup>4</sup> Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2013, de la valeur conventionnelle des biens mentionnés dans le communiqué de presse du 29 août 2013 et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

## COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 21 octobre 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 de plus de 650 millions € autour des axes d'investissement suivants:

- immeubles à appartements dans les principales villes belges ;
- logement des seniors en Belgique et en Allemagne.

Aedifica est une sicafi cotée sur le marché continu de NYSE Euronext Brussels (AED ; Bloomberg (AED : BB) ; Reuters (AOO.BR)).

Sa capitalisation boursière était de 503 millions € au 30 septembre 2013.

Aedifica fait partie des indices EPRA.

### 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

**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

