

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

21 oktober 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Acquisitie van een appartementsgebouw in de Louizawijk in Brussel

- **Acquisitie van een gebouw met 27 appartementen in het hart van de Louizawijk in Brussel**
- **Conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw: ca. 10 miljoen €**
- **Initieel brutohuurrendement hoger dan 5 %**

Aedifica heeft op 21 oktober 2013 100 %¹ van de aandelen van de NV Immo Dejoncker verworven. Immo Dejoncker is eigenaar van het appartementsgebouw “Stephanie’s Corner”² in Brussel.

“Stephanie’s Corner” telt 27 appartementen, 3 commerciële ruimten op de gelijkvloerse verdieping en 27 ondergrondse parkeerplaatsen. Het gebouw, dat van 2007 dateert, is gelegen tussen de Jean Stasstraat en de Dejonckerstraat en geniet aldus van een uitstekende ligging in het hart van de Louizawijk in Brussel, in de onmiddellijke omgeving van winkels en het openbaar vervoer (trams en metros). De appartementen zijn aan particulieren verhuurd op basis van klassieke residentiële huurcontracten, terwijl de commerciële ruimten verhuurd zijn op basis van handelshuurovereenkomsten. De conventionele aanschaffingswaarde van het gebouw bedraagt ca. 10 miljoen €³ (hetzij een aanschaffingswaarde van de appartementen die beduidend lager is dan 3.000€/m²). Deze investering zal een initieel brutohuurrendement van meer dan 5 % genereren.



“Stephanie’s Corner”

¹ Samen met haar dochtervennootschap Aedifica Invest NV.

² Gelegen Jean Stasstraat / Dejonckerstraat in 1060 Brussel.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 31 §1 van het Koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

PERSBERICHT

Geregulemateerde informatie

21 oktober 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Situatie na de hierboven vermelde transactie:

Na de hierboven vermelde acquisitie bedraagt de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica ongeveer 668 miljoen € (of 682 miljoen € voor de totale portefeuille van Aedifica met inbegrip van de projectontwikkeling)⁴.

De vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica tellen 132 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 337.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 44 sites voor huisvesting van senioren met een capaciteit van 4.130 bewoners;
- 865 appartementen;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitensector betekent dit (in reële waarde):

- 58% huisvesting voor senioren;
- 31% gebouwen met appartementen of gemengde gebouwen;
- 11% hotels en andere gebouwen.

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

- 99% in België waarvan:
 - 43% in Brussel;
 - 40% in Vlaanderen;
 - en 16% in Wallonië.
- 1% in Duitsland.

De hierboven weergegeven situatie houdt geen rekening met de acquisitie van twee rustoorden in Duitsland (in Dresden en Kreischa) die nog aan opschortende voorwaarden onderworpen zijn⁵. Deze twee gebouwen zullen in de portefeuille van Aedifica opgenomen worden zodra de opschortende voorwaarden vervuld zullen zijn.

Andere investeringsdossiers worden nog bestudeerd.

⁴ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 30 juni 2013, de conventionele aanschaffingswaarde van de gebouwen vermeld in het persbericht van 29 augustus 2013 en de conventionele aanschaffingswaarde van het hierboven vermelde gebouw.

⁵ Zie persbericht van 12 september 2013.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

21 oktober 2013 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op van meer dan 650 miljoen € rond de volgende investeringsassen:

- appartementsgebouwen in de voornaamste Belgische steden;
- huisvesting voor senioren in België en Duitsland.

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak (AED; Bloomberg (AED: BB); Reuters (AOO.BE)).

De marktkapitalisatie bedroeg 503 miljoen € op 30 september 2013.

Aedifica is in de EPRA indexen opgenomen.

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 basishypothesen 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



**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

