

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 30 juin 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse Apport en nature d'un terrain à Tirlemont

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'apport en nature ce 30 juin 2014 d'un terrain à Tirlemont (par Oase ASBL). Cette transaction fait partie de l'accord de principe (annoncé le 12 juin dernier¹) pour l'acquisition d'un portefeuille de cinq maisons de repos dans la province du Brabant flamand.

La valeur conventionnelle² du terrain s'élève à environ 4 millions €. Le rendement initial net qui sera perçu par Aedifica sur base du droit de superficie accordé à Woon & Zorg Vg Tienen BVBA dans le cadre de la construction des immeubles sur ce terrain s'élève à environ 6 %.

La transaction a été entièrement financée par l'émission de 86.952 nouvelles actions Aedifica. Les nouvelles actions sont totalement libérées et sans désignation de valeur nominale. Elles seront cotées en bourse à partir du 2 juillet 2014 et donnent droit au dividende pour l'exercice en cours, étant entendu que le dividende attendu pour la période du 1^{er} juillet 2013 au 29 juin 2014 sera pris en charge par Oase au bénéfice d'Aedifica. L'impact favorable de l'apport en nature sur le taux d'endettement consolidé de la société (44,7 % au 31 mars 2014) devrait être d'environ 0,2 %.



Tirlemont³

Outre l'apport en nature du terrain à Tirlemont, le conseil d'administration d'Aedifica a réalisé ce 30 juin 2014 la fusion simplifiée de Rugever BVBA (acquise le 12 juin 2014⁴).

¹ Voir communiqué de presse du 12 juin 2014.

² La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 31 §1^{er} de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

³ La présente transaction concerne uniquement le terrain du site de Tirlemont. L'acquisition des immeubles du site suivra en été 2014.

⁴ Voir communiqué de presse du 12 juin 2014.

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 30 juin 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Situation après l'opération annoncée ci-dessus

Suite à la transaction mentionnée ci-dessus, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement en exploitation d'Aedifica s'élève approximativement à 752 millions € (soit 771 millions € pour le portefeuille total d'Aedifica, y compris projets de développement)⁵.

Les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont désormais composés de 140 biens, d'une surface bâtie totale d'environ 375.000 m², constitués principalement de :

- 52 sites de logement de seniors d'une capacité de 4.915 résidents ;
- 864 appartements, dont :
 - 583 appartements exploités dans le cadre de locations classiques « non meublés » ;
 - 281 appartements exploités dans le cadre de locations « meublés » ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

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

- 62 % logement des seniors ;
- 28 % immeubles à appartements, dont :
 - 18 % non meublés ;
 - 9 % meublés ;
- 10 % hôtels et autres types d'immeubles.

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

- 95 % en Belgique dont :
 - 42 % en Flandre ;
 - 39 % à Bruxelles ;
 - 14 % en Wallonie.
- 5 % en Allemagne.

⁵ Sur base de la juste valeur des immeubles de placement au 31 mars 2014, de la valeur conventionnelle du bien mentionné dans le communiqué de presse du 12 juin 2014, de la valeur conventionnelle du bien mentionné dans le communiqué de presse du 24 juin 2014, de la valeur conventionnelle du bien mentionné dans le communiqué de presse du 26 juin 2014 et de la valeur conventionnelle du bien mentionné ci-dessus.

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 30 juin 2014 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille immobilier de plus de 700 millions € autour des axes d'investissement suivants:

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

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 518 millions € au 16 juin 2014.

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

