

Persbericht Gereguleerde informatie

17 december 2009 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Persbericht

- Acquisitie van 2 gebouwen in de “Bloemenwijk” in Schaarbeek (Brussel), in het segment van de gebouwen met gemeubelde appartementen
- Aanschaffingswaarde van de gebouwen: 7,3 miljoen €
- Kapitaalsverhoging van 4,95 miljoen €

De raad van bestuur van Aedifica meldt het sluiten van een overeenkomst voor de acquisitie van de gebouwen “Freesia”¹ en “Heliotropen”², beide gelegen in de “Bloemenwijk” in Schaarbeek (Brussel), nabij de NATO, de bedrijvzones van Diegem en de luchthaven van Zaventem.

Verworven portefeuille

Het gebouw « Freesia » werd opgericht in 1990 en heeft een bebouwde oppervlakte van 3.138 m², met in totaal 38 verhuurbare units. De aanschaffingswaarde van dit gebouw bedraagt 4,95 miljoen €³.

Het gebouw « Heliotropen » werd opgericht in 1979 en heeft een bebouwde oppervlakte van 1.500 m², met in totaal 27 verhuurbare units. De aanschaffingswaarde van dit gebouw bedraagt 2,35 miljoen €⁴.

Na de herpositionering van deze gebouwen in het segment van de gemeubelde appartementen verwacht Aedifica een brutorendement van circa 10% te kunnen realiseren, in de veronderstelling van genormaliseerde marktomstandigheden en een exploitatie op kruissnelheid.

Structuur van de transactie

De overeenkomst voorziet dat het gebouw « Freesia » door zijn huidige eigenaar op 30 december 2009 in natura⁵ zou worden ingebracht, tegen uitgifte van nieuwe aandelen Aedifica voor een waarde van 4,95 miljoen € (het exact aantal uit te geven aandelen zal de dag vóór de inbreng bepaald worden op basis van de gemiddelde beurkoers van de laatste 30 dagen). De nieuwe aandelen zullen volledig volgestort, nominatief en zonder nominale waarde zijn. De nieuwe aandelen Aedifica zullen vanaf 30 december 2009 recht geven op een dividend en zullen overigens beursgenoteerd worden na de betaalbaarstelling van de coupon nr 4 met betrekking tot het boekjaar 2009/2010, in oktober 2010.

¹ Freesiadreef 18, 1030 Schaarbeek

² Heliotropenlaan 35, 1030 Schaarbeek

³ De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 13 oktober 2009 bepaalde investeringswaarde niet.

⁴ De aanschaffingswaarde overschrijdt de door de onafhankelijke deskundige op 13 oktober 2009 bepaalde investeringswaarde niet.

⁵ Onder voorbehoud van goedkeuring door de CBFA van de statutaire aanpassingen die het gevolg zouden zijn van de overwogen inbreng in natura.



Persbericht Gereguleerde informatie

17 december 2009 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2/3

De acquisitie van het gebouw « Heliotropen » zal tijdens het eerste kwartaal van 2010 gerealiseerd worden door de verwerving in speciën van 100% van de aandelen van de vennootschap die de eigenaar is van dit gebouw.

De aanschaffingswaarde van het onroerend goed ten bedrage van 7,3 miljoen € zal dus voor 68% met eigen vermogen en voor 32% met bijkomende schulden gefinancierd worden. De impact van deze operatie op de schuldgraad van de vennootschap zal dus licht positief zijn.

Aedifica na deze transacties

Het segment van de “gebouwen met gemeubelde appartementen” van de vastgoedportefeuille van Aedifica zal na deze operatie 257 gemeubelde appartementen (thans 192) tellen.



Persbericht Gereguleerde informatie

17 december 2009 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

3/3

Aedifica is de voornaamste Belgische beursgenoteerde vennootschap die gespecialiseerd is in investeringen in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op rond drie strategische investeringsassen :

- residentiële of gemengde gebouwen in de Belgische steden ;
- gebouwen met gemeubelde appartementen;
- huisvesting voor senioren.

Aedifica is genoteerd op de continumarkt van Euronext Brussels. De dividenden die ze uitkeert zijn vrijgesteld van roerende voorheffing.

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

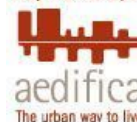
Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



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**
Corporate Analyst

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

