

25 augustus 2006

**Overzicht van de  
bijzondere algemene vergadering van 17 augustus 2006**

- **Groei van de portefeuille van Aedifica met 57,7% tot een totale investeringswaarde van 177,8 miljoen €**
- **Eerste acquisities in de markt van de huisvesting voor senioren**

Tijdens haar Bijzondere Algemene Vergadering van 17 augustus 2006, heeft Aedifica verscheidene acquisities goedgekeurd voor een totale investeringswaarde van 65,1 miljoen €. sinds het afsluiten van het eerste boekjaar op 30 juni 2006 is de waarde van de vastgoedportefeuille van Aedifica gestegen met 57,7 % en bereikt aldus een totale investeringswaarde van 177,8 miljoen €.

Aedifica heeft hierbij haar eerste stappen gezet in het marktsegment van de huisvesting van senioren door de acquisitie van **6 rustoorden** gelegen in Brussel en Waals-Brabant, voor een globale investeringswaarde van 48 miljoen €. Het betreft:

- « Château Chenois » in Waterloo, 75 bedden + 35 bijkomende bedden in aanvraag bij het Waalse Gewest na voltooiing van uitbreidings- en renovatiewerken
- « New Philip » in Vorst, 112 bedden
- « Jardins de Provence » in Anderlecht, 59 bedden + 14 bijkomende bedden na de voltooiing van uitbreidings- en renovatiewerken
- « Bel Air » in Schaarbeek, 161 bedden
- « Résidence Grange des Champs » in Eigenbrakel, 75 bedden
- « Résidence Augustin » in Vorst, (in aanbouw; het opstarten van de exploitatie is voorzien voor begin oktober 2006), 95 bedden

Deze 6 rusthuizen worden uitgbaat door ervaren en gereputeerde uitbaters, aan wie de gebouwen door de vastgoedbevak ter beschikking worden gesteld op grond van overeenkomsten van lange duur (vastgoedleasing van 15 jaar en erfpachten van 30 jaar). Deze overeenkomsten hebben een « triple net » karakter, aangezien de uitbatingkosten, alle lasten met betrekking tot de gebouwen, alle onderhoudskosten, alle herstellingen en het leegstandsrisico volledig voor rekening van de uitbaters zijn.

Deze acquisities beantwoorden volledig aan de selectiecriteria die Aedifica voor investeringen in deze sector hanteert.

Aedifica heeft tevens **12 hoofdzakelijk residentiële gebouwen** te Brussel verworven voor een globale investeringswaarde van 17,1 miljoen €.

Deze gebouwen zijn gelegen aan:

- de Lakensestraat 119 en 123-125 te 1000 Brussel
- het Zaterdagplein 6-10 te 1000 Brussel



- de Broquevillelaan 8 te 1150 Brussel;
- op de hoek van de Legerlaan 3 en de Tervurenlaan 103 te 1040 Brussel
- de Batavenstraat 71 te 1040 Brussel
- de Louis Hapstraat 128 te 1040 Brussel
- de Waterkrachtstraat 48 te 1210 Brussel
- de Eredienststraat 26 te 1000 Brussel
- de Koningsstraat 35 te 1000 Brussel
- de Waterlooosteenweg 1360 te 1180 Brussel
- het Jourdanplein 35 te 1040 Brussel

Het geheel van deze gebouwen omvat 72 appartementen en meerdere commerciële en kantoorruimten.

Deze expansie weerspiegelt de vastberadenheid van Aedifica om haar als strategisch beschouwde groeistrategie uit te voeren teneinde schaalvoordelen te realiseren en een optimale rentabiliteit aan haar aandeelhouders te bieden.

Aedifica werkt verder aan haar beursintroductie die in de herfst van 2006 zou doorgevoerd worden.

Aedifica is een residentiële vastgoedbevak opgericht op initiatief van de Bank Degroof en GVA Finance. Haar investeringsstrategie spitst zich toe op drie domeinen, met name residentiële gebouwen, hoofdzakelijk appartementsgebouwen, gelegen in het centrum van Belgische steden, gemeubelde appartementen gelegen in het centrum van Brussel en vastgoedinvesteringen in het marktsegment van de huisvesting van senioren (hoofdzakelijk rustoorden).

Op dit ogenblik heeft de portefeuille van Aedifica een waarde van **177,8 miljoen €** en vertegenwoordigt deze portefeuille een totale oppervlakte van **87.054 m<sup>2</sup>** (zonder parkings).  
Het patrimonium telt **361** appartementen waarvan **183** gemeubeld et **577** rustoordbedden.

Voor alle bijkomende informatie

Stefaan Gielens – CEO Aedifica

Louizalaan 331 - 1050 Brussel

Tel : +32.2.626.07.70 - Fax : +32. 2.626.07.71

Of per e-mail aan [laure.lehardy@aedifica.be](mailto:laure.lehardy@aedifica.be)

