

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 22 décembre 2008 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Communiqué de presse

- Acquisition d'une maison de repos à Namur exploitée par le groupe ARMONEA
- Valeur d'acquisition de la maison de repos en l'état et des terrains adjacents : 3 millions €
- Investissement supplémentaire d'extension et de rénovation : 7 millions €

Le conseil d'administration d'Aedifica a le plaisir d'annoncer l'acquisition ce 22 décembre 2008 de la maison de repos « La Pairelle »¹ (ainsi que de deux parcelles de terrain adjacentes) située à Namur et appartenant au groupe ARMONEA. Leur valeur d'acquisition s'élève à 3 millions €². L'opération a été réalisée en espèces par l'acquisition de 100% des titres de la « SCRL Seniorerie La Pairelle », propriétaire des bâtiments et terrains en question.

Le groupe ARMONEA continuera à assurer l'exploitation de cette maison de repos (comptant 51 lits agréés) faisant l'objet d'un nouveau bail emphytéotique de 27 ans (avec option de prolongation dans le chef de l'emphytéote) de nature « triple net »³, générant un rendement locatif initial de 6,3%. ARMONEA dispose d'une option de rachat à la valeur de marché qui pourra être exercée à la fin de l'emphytéose.

Aedifica prévoit un budget d'extension et de rénovation de 7 millions €, lui permettant au minimum de doubler le nombre de lits. Le loyer supplémentaire à charge d'ARMONEA (à compter de la date de réception provisoire des travaux, non déterminée à ce jour) sera de 6,3% du montant investi.

* *
*

Compte tenu de cette acquisition, Aedifica détient 22 maisons de repos totalisant 2.073 lits.

¹ Située chaussée de Dinant 708-710 à 5100 Wépion (Namur)

² Ne dépassant pas la valeur d'investissement déterminée le 22 décembre 2008 par l'expert indépendant d'Aedifica.

³ Charge d'exploitation, frais d'entretien et de réparation et risque de chômage locatif seront entièrement pris en charge par l'exploitant.



COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

Le 22 décembre 2008 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2/2

Aedifica est la principale société belge cotée spécialisée en investissement immobilier résidentiel, développant un portefeuille immobilier autour de 3 axes d'investissement stratégiques :

- immeubles résidentiels ou mixtes dans les villes belges ;
- immeubles exploités en appartements meublés ;
- logement des seniors.

Aedifica est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels. Les dividendes qu'elle distribue sont exemptés de précompte mobilier.

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

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



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

