

TUSSENTIJDSE VERKLARING **Gereguleerde informatie**

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur **1^{ste} kwartaal 2012/2013**

- Portefeuille vastgoedbeleggingen van 606 miljoen € in reële waarde
- Zeer hoge bezettingsgraad van 97,4 % voor het niet gemeubelde deel van de portefeuille (dat 90 % van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie vertegenwoordigt)
- Bezettingsgraad van 78,6 % voor het gemeubelde deel van de portefeuille (dat 10 % van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie vertegenwoordigt)
- Stijging van de geconsolideerde huurinkomsten van het kwartaal met 11 % ten opzichte van het 1^{ste} kwartaal van vorig boekjaar
- Nettoactiefwaarde van 38,67 € per aandeel (44,03 € per aandeel vóór IAS 39 impact), een stijging met 4 % ten opzichte van 30 juni 2012
- Schuldgraad van 48,3 %
- Publicatie op 9 november 2012 van de kennisgeving m.b.t. de openbare aanbieding van nieuwe aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld met voorkeurrecht

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

1. Samenvatting van de activiteit sinds 1 juli 2012

Naast de acquisitie van een grond die ideaal gelegen is in de Louizawijk in Brussel om een residentieel project te ontwikkelen, werkt Aedifica tijdens het 1^{ste} kwartaal van het boekjaar 2012/2013 aan de ontwikkeling van haar vastgoedportefeuille verder door een totaal bedrag van bijna 3 miljoen € in de uitvoering van belangrijke bouwprojecten te investeren, zoals het nieuwe woonzorgcentrum in Wemmel (totaal budget van bijna 20 miljoen €, waarvan 15 miljoen € nog in uitvoering) en de renovatie en uitbreiding van het woonzorgcentrum Koning Albert in Dilbeek (totaal budget van meer dan 11 miljoen €, waarvan 9 miljoen € nog in uitvoering). Deze werken moeten gedurende het boekjaar 2013/2014 afgerond worden.

De hierboven vermelde acquisities en werven passen perfect in de strategie van Aedifica, die op twee demografische grondstromen inzake huisvesting is gestoeld zijnde de aantrekkingskracht van de stad en de vergrijzing van de bevolking.

Tegelijkertijd is Aedifica zich blijven toeleggen op het beheer van het bestaande vastgoedpatrimonium, en dit voor alle segmenten gaande van de residentiële en gemengde gebouwen, de gemeubelde appartementsgebouwen, de huisvesting voor senioren (het belangrijkste segment van de portefeuille zowel qua reële waarde als qua huuromzet) tot de hotels. Het resultaat van deze inzet toont zich in het voortreffelijke niveau van de huuromzet (ondersteund door een bezettingsgraad van 97,4 % voor het niet gemeubelde deel van de portefeuille, dat 90 % van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie uitmaakt) die hoger is dan 9 miljoen € in het 1^{ste} kwartaal (tegenover 8 miljoen € één jaar eerder).

De “non cash”-elementen van de resultatenrekening (variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen en variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten) vertegenwoordigen een latente nettomeerwaarde van 8 miljoen €, waarvan het grootste deel door de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen in exploitatie wordt verklaard. De schuldgraad van de vastgoedbevak bedraagt 48,3 % op 30 september 2012 (tegen 49,9 % op 30 juni 2012).

Op het einde van het 1^{ste} kwartaal van het boekjaar presteert de vastgoedbevak licht beter dan de trimestriële vooruitzichten (zowel qua huurinkomsten als qua resultaat vóór IAS 39 en IAS 40) die uit de jaarlijkse vooruitzichten voor het boekjaar 2012/2013, voorgesteld in het jaarlijks financieel verslag 2011/2012 (sectie 11.2 van het geconsolideerd beheersverslag), worden afgeleid.

Bovendien zijn er nieuwe investeringsopportuniteiten voor handen die volledig passen in de investeringsstrategie van Aedifica. Zoals gemeld in het jaarlijks persbericht van 4 september jl. zou het inspelen op nieuwe opportuniteiten in het kader van haar investeringsstrategie idealiter gepaard moeten gaan met een verbreding van de kapitaalbasis van Aedifica, zodat een adequate schuldgraad van 50 à 55 % kan aangehouden worden. In dit verband heeft de bevak op 9 november een kennisgeving gepubliceerd m.b.t. de openbare aanbieding van nieuwe aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld met voorkeurrecht.

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2. Belangrijke gebeurtenissen

2.1. Tijdens het 1^{ste} kwartaal 2012/2013

- Résidence du Lac (Brussel)

Zoals vermeld in het persbericht van 12 juli 2012 en herinnerd in het persbericht met betrekking tot de jaarresultaten 2011/2012 van Aedifica gepubliceerd op 4 september 2012, heeft de buitengewone algemene vergadering van Aedifica op 12 juli 2012 de gemengde splitsing van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Société d'Investissements et de Financement Immobiliers de l'avenue Louise (afgekort SIFI LOUISE) goedgekeurd. Als gevolg hiervan is een terrein met een oppervlakte van ongeveer 349 m², gelegen te Brussel in de Louiza-wijk, tussen de Vilain XIII-straat en de Meerstraat, voor een conventionele waarde van 0,8 miljoen € aan Aedifica overgedragen. De plannen en voorafgaande studies met betrekking tot een residentieel vastgoedproject op het voormelde terrein zijn eveneens aan Aedifica overgedragen. Er zijn geen schulden aan Aedifica overgedragen naar aanleiding van de gemengde splitsing. 16.868 nieuwe aandelen Aedifica werden uitgegeven. Al deze aandelen geven recht op een dividend vanaf 12 juli 2012 en zullen op de beurs genoteerd worden na de coupononthechting met betrekking tot het dividend van het boekjaar 2012/2013. Na deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Aedifica 184.930.164,13 €.

- Gebouw Ring (Antwerpen)

Op 20 augustus 2012 heeft Aedifica een appartement in het gebouw Ring in Antwerpen (Plantin-Moretuslei 107-115) verworven. Aedifica is sindsdien eigenaar van 88 van de 98 appartementen van dit gebouw (dat in 2007 aan de portefeuille van Aedifica werd toegevoegd).

- Logis de Famenne (Wanlin)

Zoals vermeld in de tussentijdse verklaring van het derde kwartaal 2011/2012 van 16 mei 2012 en in het persbericht met betrekking tot de jaarresultaten 2011/2012 van Aedifica van 4 september 2012, heeft de groep Armonea beslist om de bewoners (en de vergunde bedden) van het rustoord Logis de Famenne in Wanlin naar het nieuwe rustoord Pont d'Amour (in april 2012 opgeleverd) in Dinant te verhuizen. Sinds deze verhuizing is Armonea uiteraard haar verbintenissen als erfpachter van de site Logis de Famenne blijven naleven.

Na onderzoek in overleg met Aedifica van verschillende herbestemmingsmogelijkheden, is een nieuwe operator voor de site in Wanlin gevonden. De nieuwe operator heeft de verbintenissen als erfpachter sinds 10 september 2012 overgenomen.

De nieuwe uitbater van de site is de groep Le Carrosse. Le Carrosse is een groepering van instellingen die in België aan personen met een mentale handicap, al dan niet gekoppeld aan andere pathologieën, permanente huisvesting bieden. De groep verwelkomt vandaag meer dan 250 residenten verspreid over 10 sites in België. De groep heeft de site "Logis de Famenne" omgedoopt tot "La Boule de Cristal".

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een toonaangevende speler in een sector die in de strategie van Aedifica past door de combinatie van zorg en huisvesting.

- Lopende vastgoedprojecten

De bouwwerken van de volgende projecten zijn in uitvoering:

- De Edelweis (uitbreiding van een rustoord in Begijnendijk);
- Hoogstraat (renovatie van een appartementsgebouw in Brussel);
- Koning Albert I (renovatie en uitbreiding van een rustoord in Dilbeek);
- Seniorerie La Pairelle (fase II);
- Eyckenborch (uitbreiding van het rustoord in Gooik);
- Wemmel (bouw van een nieuw rustoord).

- Financiering

Op 11 juli 2012 werd een nieuwe kredietlijn ("roll-over") van 30 miljoen € door BNP Paribas Fortis verleend voor een duur van 4 jaar eindigend op 11 juli 2016.

Bovendien en zoals voorzien, werd de kredietlijn van 60 miljoen € die op 23 juli 2012 is vervallen, terugbetaald.

Op 14 augustus 2012 werd de kredietlijn van 30 miljoen €, die in 2010 door KBC Bank verstrekt was en op 31 maart 2013 zou vervallen, tot 30 juni 2014 verlengd.

De vervaldata van de kredietlijnen van Aedifica zien er nu als volgt uit (in miljoen €) (deze situatie is gelijk aan die vermeld in het jaarlijks financieel verslag 2011/2012):

- Juli 2013 :	150
- Augustus 2013 :	30
- Juni 2014 :	30
- Augustus 2014 :	15
- Oktober 2015 :	30
- Juni 2016 :	30
- Juli 2016 :	30
- Augustus 2016 :	15
- Januari 2017 :	30
- 2021 :	<u>2</u>
	362

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

2.2. Na afsluiten van het 1^{ste} kwartaal 2012/2013

Op 25 oktober 2012 heeft Aedifica één appartement verkocht in het gebouw Broqueville 8 (in Brussel) dat in mede-eigendom is. Deze verkoop heeft een nettomeerwaarde van 25 % opgebracht ten opzichte van de laatste reële waarde van het pand die op 30 september 2012 bepaald werd. De vastgoedbevak is nu eigenaar van 6 appartementen in het gebouw.

Aan de financiële communicatie van Aedifica is een nieuwe dimensie toegevoegd met de Engelse vertaling van zowel haar persberichten (beschikbaar sinds 26 oktober 2012) als haar jaarlijks financieel verslag. Deze documenten worden op de website van de vastgoedbevak gepubliceerd.

Op 9 november 2012 heeft Aedifica een kennisgeving m.b.t. de openbare aanbidding van nieuwe aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld met voorkeurrecht gepubliceerd. De tekst van de kennisgeving is gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad, De Tijd en L'Echo, en is beschikbaar op de website van de vastgoedbevak.

3. Omzet van het 1^{ste} kwartaal 2012/2013

De geconsolideerde omzet (geconsolideerde huurinkomsten) stijgt en bedraagt 9,0 miljoen € voor het eerste kwartaal van het lopende boekjaar (1 juli 2012 – 30 september 2012), hetzij +11 % in vergelijking met dezelfde periode van het vorige boekjaar (-1 % bij ongewijzigde portefeuille en +1 % in vergelijking met de trimestriële vooruitzichten die uit de jaarlijkse vooruitzichten voor het boekjaar 2012/2013, voorgesteld in het jaarlijks financieel verslag 2011/2012, kunnen afgeleid worden) in een bijzonder moeilijk economisch klimaat.

De volgende tabel geeft de geconsolideerde huurinkomsten per segment weer:

Geconsolideerde huurinkomsten (x1.000 €)	30 september 2012	30 september 2011	Var. (%)	Var. (%) bij ongewijzigde portefeuille
Residentiële of gemengde gebouwen	1.758	1.792	-2%	-2%
Gebouwen met gemeubelde appartementen	1.331	1.359	-2%	-11%
Huisvesting voor senioren	4.752	4.016	+18%	+3%
Hotels en andere	1.199	991	+21%	-1%
Transacties tussen segmenten	-25	-25		
Totaal	9.015	8.133	+11%	-1%

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

4. Vastgoedbeleggingen op 30 september 2012

Tijdens het eerste kwartaal van het huidige boekjaar is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica met 10 miljoen € gestegen van 583 miljoen € tot 594 miljoen € (+1,9 %). Deze stijging komt voornamelijk voort uit de variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen in exploitatie die in het resultaat opgenomen wordt (+9 miljoen € of +1,5 % over het eerste kwartaal). Deze waardering die door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen opgesteld wordt, wordt als volgt geventileerd:

- residentiële of gemengde gebouwen: +0,8 miljoen €, hetzij +0,6 %;
- gebouwen met gemeubelde appartementen: +0,7 miljoen €, hetzij +1,2 %;
- huisvesting voor senioren: +6,2 miljoen €, hetzij +2,0 %;
- hotels en andere: +0,8 miljoen €, hetzij +1,1 %.

Op 30 september 2012 telden de vastgoedbeleggingen in exploitatie van Aedifica 124 panden, met een totale bebouwde oppervlakte van 293.000 m², voornamelijk bestaande uit:

- 544 niet gemeubelde appartementen;
- 295 gemeubelde appartementen;
- 34 rustoorden met 3.255 rustoordbedden en 2 serviceflatgebouwen met 61 appartementen en 1 gebouw bestemd voor permanente huisvesting van personen met een mentale handicap;
- en 6 hotels met 521 kamers.

Verdeeld per activiteitssector betekende dit (in reële waarde):

- 54 % huisvesting voor senioren;
- 33 % gebouwen met appartementen of gemengde gebouwen waarvan:
- 23 % gebouwen met niet-gemeubelde appartementen;
- en 10 % gebouwen met gemeubelde appartementen;
- 13 % hotels en andere gebouwen.

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

- 47 % in Brussel;
- 36 % in Vlaanderen;
- en 17 % in Wallonië.

De bezettingsgraad¹ voor het niet gemeubelde deel van de portefeuille haalt 97,4 % op 30 september 2012, een zeer hoog niveau hoewel iets onder de recordniveaus van het vorige boekjaar (97,8 % op 30 juni 2012).

¹ De bezettingsgraad wordt als volgt berekend:

- Voor de gehele portefeuille (met uitzondering van de gemeubelde appartementen): (contractuele huurgelden + de gewaarborgde huurinkomsten) / (contractuele huurgelden + geraamde huurwaarde (GHW) voor de niet-verhuurde oppervlakten van de vastgoedportefeuille). Merk dus op dat deze bezettingsgraad ook de eenheden omvat die worden gerenoveerd en die tijdelijk niet verhuurd kunnen worden.

- Voor de gemeubelde appartementen: % verhuurde dagen sinds het begin van het boekjaar. Deze bezettingsgraad kan dus niet worden vergeleken met de bezettingsgraad berekend voor de rest van de portefeuille, gezien een verschillende methodologie wordt gehanteerd.

TUSSENTIJDSE VERKLARING

Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

De bezettingsgraad voor het gemeubelde deel van het patrimonium bedraagt 78,6 % voor de eerste drie maanden van het boekjaar. Dit is lager dan de bezettingsgraad van 85,6 % gerealiseerd over de eerste drie maanden van het vorige boekjaar en dan de bezettingsgraad van 82,3 % gerealiseerd over het hele boekjaar 2011/2012. Deze situatie is het gevolg van een toegenomen seizoenseffect (als gevolg van een verslechterd algemeen economisch klimaat) dat al vermeld werd in het halfjaarlijks financieel verslag van 14 februari 2012, maar is tevens een gevolg van het feit dat Aedifica van de huidige conjunctuurvertraging gebruik maakt om gemeubelde appartementen te renoveren. Zo waren, tijdens het afgelopen kwartaal, 16 van de 295 appartementen (5 % van de eenheden) niet beschikbaar voor verhuur wegens renovatie. De eerste indicaties voor het tweede kwartaal van het boekjaar 2012/2013 wijzen op een normalisering van de bezettingsgraad van de gemeubelde appartementsgebouwen boven 80 %. Dit is echter licht lager dan de trimestriële vooruitzichten die uit de jaarlijkse vooruitzichten 2012/2013, vermeld in het jaarlijks financieel verslag 2011/2012, kunnen afgeleid worden.

De gemiddelde resterende duur van de huurovereenkomsten van de hele portefeuille bedraagt 18 jaar, wat overeenstemt met die op 30 juni 2012.

5. Brutorendement per activiteitensector

Onderstaande tabel toont het brutorendement van de portefeuille per activiteitensector, in verhouding tot de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in exploitatie, die wat betreft de gemeubelde appartementen met de goodwill en de boekwaarde van de meubelen verhoogd wordt.

Algemeen kan de lichte daling van het brutorendement ("yield compression") worden verklaard door het feit dat de waardering van de reële waarde van de gebouwen gunstiger was dan de evolutie van de contractuele huurgelden.

Patrimonium (x1.000€)	30 september 2012						
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	Vastgoedbeleggingen in exploitatie	Projectontwikkelingen	Vastgoedbeleggingen
Reële waarde	136.095	61.795	320.933	74.769	593.592	11.991	605.583
Jaarlijkse contractuele huurgelden	7.135	5.323 *	19.012	4.820	36.290	-	-
Brutorendement (%) **	5,2%	8,2%	5,9%	6,4%	6,1%	-	-
Patrimonium (x1.000€)	30 september 2011						
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	Vastgoedbeleggingen in exploitatie	Projectontwikkelingen	Vastgoedbeleggingen
Reële waarde	132.721	52.466	291.256	60.415	536.858	15.883	552.741
Jaarlijkse contractuele huurgelden	7.205	5.435 *	17.425	4.043	34.108	-	-
Brutorendement (%) **	5,4%	9,7%	6,0%	6,7%	6,3%	-	-

* De bedragen mbt de gebouwen met gemeubelde appartementen zijn de huurinkomsten, geannualiseerd en uitgezonderd BTW.

** Op basis van de reële waarde (waarde bepaald door de vastgoeddeskundigen, die om de 3 maanden wordt herschat), verhoogd met de goodwill en de meubelen voor de gemeubelde appartementen. In de sector van de huisvesting voor senioren is het brutorendement gelijk aan het nettorendement. De exploitatielasten, de onderhoudskosten en de leegstand verbonden aan de exploitatie worden namelijk ten laste genomen door de exploitant. Dit geldt eveneens voor de hotels.

TUSSENTIJDSE VERKLARING

Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

6. Nettoactiefwaarde per aandeel op 30 september 2012

Onderstaande tabel toont de evolutie van de nettoactiefwaarde per aandeel. De variatie van de nettoactiefwaarde per aandeel, die rekening houdt met de evolutie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (IAS 40) en met de evolutie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten (IAS 39), bedraagt +4 % ten opzichte van die op 30 juni 2012.

Vóór de niet monetaire (dwz non cash) impact van de toepassing van de norm IAS 39¹ bedraagt de nettoactiefwaarde per aandeel op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen 44,03 € op 30 september 2012 (42,23 € per aandeel op 30 juni 2012). Deze indicator is dus met +4 % gestegen sinds het begin van het boekjaar.

Nettoactiefwaarde per aandeel (in €)	30 september 2012	30 juni 2012
Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen		
Nettoactief vóór IAS 39	44,03	42,23
IAS 39 impact	<u>-5,36</u>	<u>-4,94</u>
Nettoactief op basis van de reële waarde	38,67	37,29
Aantal aandelen in omloop (zonder eigen aandelen)	7.192.598	7.175.730

De nettoactiefwaarde per aandeel op 30 september 2012 houdt nog geen rekening met de betaling van het dividend 2011/2012, dat tijdens de algemene vergadering op 26 oktober 2012 is goedgekeurd. De impact ervan bedraagt 1,85 € per aandeel².

7. Vooruitzichten

De raad van bestuur blijft met zeer grote aandacht de evolutie van de economische en financiële context volgen, alsook de eventuele invloeden ervan op de activiteiten van de vennootschap.

In het huidige economische klimaat, dat recent nog verslechterd is, zijn de **voornaamste troeven** van Aedifica zijn de volgende:

- De diversificatie van haar investeringen in haar vier strategische segmenten (residentiële en gemengde gebouwen, gebouwen met gemeubelde appartementen, huisvesting voor senioren en hotels) laat Aedifica toe zich aan te passen aan de opportuniteiten op de markt en aan de evolutie van de economische conjunctuur.

¹ De IAS 39 impact van -5,36 € per aandeel op 30 september 2012 stemt overeen met de reële waarde van de indekkingsinstrumenten, die negatief is ten bedrage van 39 miljoen € en die voornamelijk in de passiva van de balans opgenomen is. De variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten sinds 30 juni 2012 bedraagt -3 miljoen €, waarvan -2 miljoen € rechtstreeks in het eigen vermogen wordt opgenomen en -1 miljoen € in de resultatenrekening.

² Dit bedrag is het totaal van het dividend (13,3 miljoen €) in verhouding tot het totaal aantal aandelen in omloop op 30 september 2012 (7.192.598) en is lager dan het bedrag van coupon 8 (1,86 € per aandeel). Sommige aandelen hebben immers slechts recht op een pro rata temporis dividend.

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Merk op dat de segmenten van de gemeubelde appartementen en van de hotels meer conjunctuurgevoelig zijn dan de andere marktsegmenten.

- Dankzij haar investeringen in huisvesting voor senioren geniet Aedifica van geïndexeerde lange termijn huurinkomsten die hoge nettorendementen genereren. De gemiddelde resterende duur van al haar huurovereenkomsten bedraagt 18 jaar, wat Aedifica een zeer goed zicht geeft op het grootste deel van haar toekomstige inkomsten op lange termijn.
- De investeringen in appartementen (zowel in gemeubelde als in niet gemeubelde) bieden Aedifica een meerwaardepotentieel. Daarnaast leveren de gemeubelde appartementsgebouwen in het algemeen, hoewel meer conjunctuurgevoelig dan de residentiële of gemengde gebouwen, een hogere nettohuuropbrengst op.
- De externe financiering van de vastgoedportefeuille (met inbegrip van de lopende projectontwikkelingen) is verzekerd door kredietlijnen ten bedrage van 362 miljoen €, waarvan geen enkele kredietlijn nog vervalt gedurende het boekjaar 2012/2013. Heden zijn de opgenomen bedragen op de kredietlijnen voor meer dan 90 % ingedekt door indekkingsinstrumenten (interest rate swaps, caps of collars).
- Met een schuldgraad van 48,3 % op 30 september 2012 (ver onder het wettelijke maximum van 65 % dat aan vastgoedbevak opgelegd wordt en ver onder het contractuele maximum van 60 % dat in de kredietovereenkomsten met de banken opgenomen is), geniet Aedifica van een goede solvabiliteit. Deze solvabiliteit wordt ondersteund door de stabiliteit van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen van de bevak sinds het begin van de financiële en economische crisis. Aedifica beschikt dus over een balansstructuur die haar zal toelaten om de projecten en renovaties waartoe ze zich heeft verbonden uit te voeren (het betreft toekomstige investeringen die 30 september 2012 op ongeveer 121 miljoen € geschat worden, waarvan 23 miljoen € in principe het voorwerp zullen uitmaken van een financiering door uitgifte van nieuwe aandelen Aedifica in het kader van partiële splitsingen).

Niettegenstaande het huidige economische klimaat, blijven de dividendvooruitzichten voor het lopende boekjaar, zoals gepubliceerd in het jaarlijks financieel verslag 2011/2012, onveranderd, uiteraard indien er abstractie wordt gemaakt van de gevolgen van de geplande kapitaalverhoging. Natuurlijk zullen er geactualiseerde vooruitzichten, die met de gevolgen van de geplande kapitaalverhoging rekening houden, in het prospectus (en meer in het bijzonder in de verrichtingsnota) gepubliceerd worden.

8. Voornaamste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur meent dat de voornaamste risicofactoren en onzekerheden voorgesteld op pagina's 2 tot 11 van het jaarlijks financieel verslag 2011/2012, blijven gelden voor de resterende maanden van het boekjaar 2012/2013.

TUSSENTIJDSE VERKLARING Gereguleerde informatie

14 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

9. Financiële kalender

Financiële Kalender	
Halfjaarlijks financieel verslag 31.12.2012	19/02/2013
Tussentijdse verklaring	14/05/2013
Jaarlijks persbericht 30.06.2013	3/09/2013
Jaarlijks financieel verslag 2012/2013	13/09/2013
Gewone algemene vergadering 2013	25/10/2013
Dividend - Coupon met betrekking tot het boekjaar 2012/2013 ("ex-date")	30/10/2013
Dividend - Registratiedatum ("record date")	1/11/2013
Dividend - Betaling van coupon	4/11/2013
Tussentijdse verklaring	12/11/2013

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op rond de volgende investeringsassen:

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

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak.

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 basishypothese 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

Martina Carlsson
Control &
Communication
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