

DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social : Avenue Louise 331-333, 1050 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Déclaration intermédiaire du conseil d'administration 3^{ème} trimestre 2016/2017

- **Patrimoine immobilier* de 1,5 milliard € au 31 mars 2017, en hausse de plus de 300 millions € par rapport au 30 juin 2016**
- **Le logement des seniors représente désormais 80 % du portefeuille, soit 1.176 millions € répartis dans 3 pays :**
 - **857 millions € en Belgique (71 sites)**
 - **203 millions € en Allemagne (21 sites)**
 - **116 millions € aux Pays-Bas (10 sites)**
- **Revenus locatifs de 57,8 millions € au 31 mars 2017, en hausse de 32 % par rapport au 31 mars 2016**
- **Variation positive de la juste valeur des immeubles de placement en exploitation de 11 millions €, soit +0,8 %, prise en résultat depuis le début de l'exercice 2016/2017**
- **Augmentation de capital de 219 millions € clôturée avec succès le 28 mars 2017**
- **Taux d'endettement de 39,6 % au 31 mars 2017**
- **Capitalisation boursière d'environ 1,3 milliard € le 15 mai 2017**
- **Prévision inchangée pour le dividende de l'exercice en cours (2,25 € brut par action)**

* Indicateur alternatif de performance (Alternative Performance Measure – APM) au sens des orientations ESMA (European Securities and Market Authority) du 5 octobre 2015. Aedifica utilise depuis de nombreuses années dans sa communication financière des APM au sens des orientations édictées par l'ESMA. Certains de ces APM sont recommandés par l'Association Européenne des Sociétés Immobilières Cotées (European Public Real Estate Association – EPRA), d'autres ont été définis par le secteur ou par Aedifica dans le but d'offrir au lecteur une meilleure compréhension de ses résultats et de ses performances. Les APM repris dans ce communiqué de presse sont identifiés par une astérisque (*). Les indicateurs de performance qui sont définis par les règles IFRS ou par la loi ne sont pas considérés comme des APM. Ne le sont pas non plus les indicateurs qui ne sont pas basés sur des rubriques du compte de résultats ou du bilan. Les APM sont définis, commentés et rapprochés avec le poste, le total ou le sous-total des états financiers le plus pertinent à cet effet dans l'annexe III ci-après.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

1. Résumé de l'activité depuis le 1^{er} janvier 2017

Le trimestre sous revue a été marqué par l'augmentation de capital de 219 millions € clôturée avec succès le 28 mars 2017 et par une série de nouveaux investissements, exclusivement dans le secteur du logement des seniors. Ce sont ainsi deux sites (des résidences de soins dans la Province de Groningue et la Province de Hollande-Septentrionale) qui ont tout d'abord rejoint le patrimoine néerlandais du Groupe. Un accord a ensuite été conclu pour l'acquisition future d'une résidence de soins à construire dans la Province de Hollande-Septentrionale. Le 3^{ème} trimestre a également vu la mise en exploitation après travaux des extensions de trois maisons de repos belges dans la Province de Limbourg et la Province de Liège.

Après le 31 mars 2017, Aedifica a encore annoncé l'acquisition de trois sites aux Pays-Bas (dans la Province d'Overijssel, d'Utrecht et de Groningue), ainsi que la mise en exploitation d'une maison de repos en Belgique (dans la Province d'Anvers).

Les acquisitions réalisées par le Groupe depuis l'augmentation de capital du 28 mars 2017 sont présentées sous forme de tableau à l'annexe I.

Depuis le début de l'exercice 2016/2017, la juste valeur des immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente* a crû de 333 millions € (soit +29 %) pour s'établir à 1.464 millions € (contre 1.131 millions € au début de l'exercice).

Mais Aedifica ne se contente pas d'investir. Elle continue à gérer au mieux son patrimoine, ce qui se traduit par l'excellent niveau des revenus locatifs, en hausse de 32 % (soutenus par un taux d'occupation de 98,3 %, à l'exception des immeubles à appartements meublés qui présentent un taux d'occupation de 72,0 %), et qui atteignent 57,8 millions au terme du 3^{ème} trimestre (43,8 millions € un an plus tôt).

Au terme du troisième trimestre, la performance de la société est conforme aux prévisions trimestrielles (tant en termes de revenus locatifs que de résultat hors variations de juste valeur) dérivées des prévisions annuelles pour l'exercice 2016/2017 présentées dans la note d'opération relative à l'augmentation de capital de mars 2017.

Le taux d'endettement consolidé s'élève à 39,6 % au 31 mars 2017 (contre 42,5 % au 30 juin 2016 et 54,0 % au 31 décembre 2016).

Sans même tenir compte de nouvelles opportunités en Belgique, en Allemagne et aux Pays-Bas, la croissance future de la Société est aussi assurée par les engagements d'acquisition, de rénovation, d'extension et de redéveloppement relatifs à de nombreux sites. Ces projets s'inscrivent parfaitement dans la stratégie de la Société qui porte, dans le segment du logement des seniors, tant sur le renforcement et l'amélioration des sites existants que sur le développement de nouveaux projets en partenariat avec les locataires/exploitants. Le pipeline de projets de ce type arrêté au 31 mars 2017 représente un budget cumulé de l'ordre de 107 millions € d'engagements, à investir sur un horizon de l'ordre de quatre ans. Cette stratégie permet à Aedifica de disposer d'un portefeuille d'immeubles de qualité générant des rendements nets attractifs.

Enfin, en guise de conclusion, il est intéressant de noter que de nouvelles opportunités d'investissement, s'inscrivant pleinement dans la stratégie d'Aedifica plébiscitée par le marché, sont actuellement à l'étude.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2. Evénements importants

2.1. Investissements aux Pays-Bas

2.1.1. Acquisition d'un site de logement des seniors à Oude Pekela (Province de Groningue, Pays-Bas)

Le 19 janvier 2017, Aedifica a annoncé l'acquisition d'un nouveau site de logement des seniors aux Pays-Bas. La résidence de soins Het Dokhuis bénéficie d'une excellente localisation dans le centre d'Oude Pekela (8.000 habitants, Province de Groningue), à environ 35 km de la ville de Groningue. Le site a été achevé en 2016 et comprend un centre médical et une résidence de soins. Le centre médical (situé au rez-de-chaussée) compte une pharmacie, un cabinet de médecine générale, un cabinet de kinésithérapie, un cabinet de psychologues et un centre d'analyse médicale. La résidence de soins (située aux premier et deuxième étages) est un établissement de petite dimension, destiné au logement de seniors nécessitant une assistance permanente. Elle peut accueillir 32 résidents. Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica, a acquis la propriété du site Het Dokhuis. La valeur conventionnelle du site s'élève à environ 5 millions €. L'opération a été financée par les lignes de crédit d'Aedifica. La résidence de soins est exploitée par Stichting Oosterlengte. Le centre médical est exploité par divers locataires. Le contrat de location conclu pour la résidence de soins prend la forme d'un bail à long terme double net non résiliable de 15 ans. Les contrats de location conclus avec les cinq exploitants du centre médical prennent la forme de baux double net non résiliables d'une durée résiduelle moyenne pondérée de 14 ans. En vertu de ces contrats de location, le propriétaire prend à sa charge les frais d'assurance de l'immeuble et les impôts locaux. Une partie de l'entretien de l'immeuble est également à sa charge. Cependant, l'entretien (complet) de l'immeuble est couvert par le vendeur pendant une période de 10 ans, en vertu d'une convention de gestion spécifique. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 7,5 %.

2.1.2. Accord pour l'acquisition d'une résidence de soins à construire à Hilversum (Province de Hollande-Septentrionale, Pays-Bas)

Le 31 mars 2017, Aedifica a annoncé un accord sous condition suspensive pour l'acquisition d'un site de logement des seniors à construire aux Pays-Bas. La résidence de soins Martha Flora Hilversum bénéficiera d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel du centre-ville de Hilversum (88.000 habitants, Province de Hollande-Septentrionale). Le site comprend actuellement un ancien immeuble de bureaux qui fera l'objet d'une transformation complète en un établissement moderne d'habitation et de soins destiné aux seniors nécessitant une assistance permanente, en particulier les personnes souffrant de démence. L'immeuble sera achevé durant la première moitié de 2018 et pourra accueillir 33 résidents. Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica SA, a conclu un accord pour l'acquisition du site, soumis à une condition suspensive (la délivrance du permis de construire). La construction sera réalisée et livrée clé en main par Aalberts Bouw BV pour le compte d'Aalberts Ontwikkeling BV. La valeur conventionnelle du site s'élèvera à environ 8 millions €. L'opération sera financée par les lignes de crédit d'Aedifica. La résidence de soins sera exploitée par le groupe Martha Flora, un exploitant néerlandais spécialisé dans les soins aux personnes souffrant de démence. Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un bail à long terme triple net non résiliable de 25 ans. Le rendement brut initial s'élèvera à environ 7 %.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.1.3. Acquisition d'une résidence de soins à Hilversum (Province de Hollande-Septentrionale, Pays-Bas)

Le 31 mars 2017, Aedifica a annoncé l'acquisition d'un site de logement des seniors aux Pays-Bas, comme annoncé dans le communiqué de presse du 1^{er} mars 2016. La résidence de soins Villa Walgaerde est un établissement d'habitation et de soins de petite dimension dans le segment haut de gamme, destiné au logement des seniors nécessitant une assistance permanente. Elle est située à Hilversum (Province de Hollande-Septentrionale) et bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel verdoyant en bordure du centre-ville. L'immeuble est un bâtiment historique protégé qui a été transformé en un établissement moderne d'habitation et de soins. Les travaux de transformation ont été achevés en mars 2017. Villa Walgaerde peut accueillir 15 résidents. Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica SA, a acquis la propriété du site Villa Walgaerde. Sa valeur conventionnelle s'élève à environ 4 millions €. L'opération a été financée par les lignes de crédit d'Aedifica. La résidence de soins est exploitée par le groupe Domus Magnus. Le contrat de location conclu pour ce site prend la forme d'un bail à long terme triple net non résiliable de 20 ans. Le rendement brut initial s'élève à environ 7 %.

2.1.4. Acquisition de deux résidences de soins à Kampen et Driebergen (Provinces d'Overijssel et d'Utrecht, Pays-Bas)

Le 4 avril 2017, Aedifica a annoncé l'acquisition de deux sites de logement des seniors aux Pays-Bas. La résidence de soins Het Gouden Hart est un établissement d'habitation et de soins de petite dimension dans le segment moyen à haut de gamme, destiné au logement des seniors nécessitant une assistance permanente. Le site (un monument protégé datant de 1854) bénéficie d'une excellente localisation dans le centre historique de Kampen (35.000 habitants, Province d'Overijssel). L'immeuble, qui a successivement abrité une caserne puis une université, a fait l'objet d'une transformation complète en un établissement moderne d'habitation et de soins. Les travaux de transformation ont été réalisés par Schagen Groep et ont été achevés début avril 2017. L'immeuble comprend une résidence de soins pouvant accueillir 26 résidents et un hôtel de soins (destiné aux courts séjours et séjours de revalidation) d'une capacité de 11 résidents. La résidence de soins Huize Dennehof est située à Driebergen-Rijsenburg (18.500 habitants, Province d'Utrecht), à environ 15 km de la ville d'Utrecht. Le site bénéficie d'une excellente localisation à côté d'un grand parc. Il s'agit d'un établissement d'habitation et de soins de petite dimension dans le segment moyen à haut de gamme, destiné au logement des seniors nécessitant une assistance permanente. La résidence de soins peut accueillir 9 résidents. Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica SA, a acquis la propriété des sites Het Gouden Hart et Huize Dennehof. Leur valeur conventionnelle s'élève respectivement à environ 7 millions € et 1 million €. L'opération a été financée par les lignes de crédit d'Aedifica. Les deux résidences de soins sont exploitées par Het Gouden Hart BV. Les contrats de location conclus pour ces deux sites prennent la forme de baux à long terme triple net non résiliables de 20 ans. Les rendements locatifs bruts initiaux s'élèvent à environ 7 %.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.1.5. Acquisition d'un site d'immobilier de santé à Winschoten (Province de Groningue, Pays-Bas)

Le 10 mai 2017, Aedifica a annoncé l'acquisition d'un site d'immobilier de santé à construire combinant logement des seniors et centre médical. Le site d'immobilier de santé à construire LTS bénéficie d'une excellente localisation dans le centre de Winschoten, une entité d'Oldambt (38.500 habitants, Province de Groningue). Le site comprend une ancienne école qui fera l'objet d'une transformation complète et d'une extension par Vastgoud BV. L'immeuble sera achevé à l'été 2018 et comprendra un centre médical, une résidence de soins et des appartements pour seniors. Le centre médical (situé au rez-de-chaussée) compte une quinzaine d'espaces qui seront loués à différents acteurs dans le secteur des soins (entre autres, une pharmacie, un cabinet de médecine générale, un cabinet de kinésithérapie, etc.). La résidence de soins (située aux premier et deuxième étages) sera un établissement de petite dimension, destiné au logement des seniors nécessitant une assistance permanente. Elle pourra accueillir 32 résidents. Une cinquantaine d'appartements pour seniors (situés aux deuxième et troisième étages) seront donnés en location à des résidents autonomes, qui pourront faire appel à des services de soins sur demande. Aedifica Nederland BV, une filiale à 100 % de droit néerlandais d'Aedifica SA, a acquis la propriété du terrain (pour une valeur conventionnelle d'environ 2 millions €). La construction sera réalisée et livrée clé en main par Vastgoud BV. La valeur conventionnelle du site s'élève à environ 12 millions €. L'opération sera financée par les lignes de crédit d'Aedifica. La résidence de soins sera louée à Stichting Oosterlengte. Le centre médical sera exploité par divers locataires. Les appartements pour seniors seront pris en location par une entité du groupe Vastgoud, qui les sous-louera aux résidents. Ceux-ci pourront bénéficier de services de soins sur demande fournis par Stichting Oosterlengte. Le contrat de location conclu pour la résidence de soins prend la forme d'un bail à long terme non résiliable de 15 ans. Les contrats de location qui seront conclus avec les locataires du centre médical prendront la forme de baux non résiliables d'une durée de 5 à 15 ans. Le contrat de location qui sera conclu pour les appartements pour seniors, prendra la forme d'un bail à long terme non résiliable de 15 ans. En vertu de ces contrats de location, le propriétaire prendra à sa charge les frais d'assurance de l'immeuble et les impôts locaux. Une partie de l'entretien de l'immeuble est également à sa charge. Cependant, l'entretien (complet) de l'immeuble sera couvert par le vendeur pendant une période de 15 ans, en vertu d'une convention de gestion spécifique. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 7,5 %.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.2. Mises en exploitation après travaux de rénovation et d'extension

2.2.1. Mise en exploitation d'une maison de repos à Hasselt (Province de Limbourg, Belgique)

Le 19 janvier 2017, Aedifica a annoncé la mise en exploitation de la phase I du projet d'extension de la maison de repos Vinkenbosch à Hasselt (Province de Limbourg). La phase I de l'extension a consisté en la construction d'une nouvelle maison de repos d'une capacité de 80 unités. Pendant la phase II du projet, l'immeuble initial fera l'objet d'une transformation complète en une maison de repos de 30 unités. Après réalisation de la phase II (qui devrait démarrer en 2017 pour s'achever en 2018), la capacité totale du site atteindra 110 unités. Vinkenbosch bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel au centre de Kermt, une entité de Hasselt (76.000 habitants). Le site a été acquis en 2015 (voir communiqué de presse du 1^{er} octobre 2015) et est donné en location à une entité du groupe Senior Living Group sur base d'un contrat à long terme, générant un rendement locatif triple net d'environ 5,5 %. La valeur conventionnelle du site compte tenu de l'achèvement de la phase I s'élève à environ 15 millions €.

2.2.2. Mise en exploitation d'une maison de repos à Remicourt (Province de Liège, Belgique)

Le 31 mars 2017, Aedifica a annoncé la mise en exploitation de la maison de repos La Ferme Blanche à Remicourt (Province de Liège, Belgique), après travaux de transformation et d'extension. Les travaux ont consisté en la rénovation complète et la construction d'une nouvelle aile portant la capacité totale du site à 90 unités. La maison de repos La Ferme Blanche est située dans un quartier résidentiel de Pousset, une entité de Remicourt (6.000 habitants). Le site a été acquis en 2014 (voir communiqué de presse du 18 décembre 2014) et est donné en location à une entité du groupe Vulpia sur base d'un contrat à long terme, générant un rendement locatif triple net d'environ 5,5 %. La valeur conventionnelle du site après les travaux de transformation s'élève à environ 10 millions € (soit une valeur conventionnelle d'environ 4 millions € pour la construction existante et le terrain, et d'environ 6 millions pour les travaux de transformation et d'extension).

2.2.3. Mise en exploitation d'une maison de repos à Koersel (Province de Limbourg, Belgique)

Le 4 avril 2017, Aedifica a annoncé la mise en exploitation après travaux de l'extension de la maison de repos Prinsenhof à Koersel (Province de Limbourg, Belgique). Les travaux ont consisté en la construction d'une nouvelle aile portant la capacité totale du site à 91 unités. La maison de repos Prinsenhof bénéficie d'une bonne localisation dans un cadre verdoyant à proximité du centre de Koersel, une entité de Beringen (45.000 habitants). Le site a été acquis en 2015 (voir communiqué de presse du 17 décembre 2015) et est donné en location à WZC Prinsenhof ASBL sur base d'un contrat à long terme, générant un rendement locatif triple net d'environ 6 %. La valeur conventionnelle du site après les travaux d'extension s'élève depuis le 31 mars 2017 à environ 10 millions € (soit une valeur conventionnelle d'environ 6 millions € pour la construction existante et le terrain, et d'environ 4 millions € pour les travaux d'extension).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.2.4. Mise en exploitation d'une maison de repos à Veerle-Laakdal (Province d'Anvers, Belgique)

Le 4 avril 2017, Aedifica a annoncé la mise en exploitation de la dernière phase des travaux de rénovation et d'extension de la maison de repos Op Haanven à Veerle-Laakdal (Province d'Anvers, Belgique). Les travaux ont consisté en la rénovation d'un immeuble et la construction d'une nouvelle aile portant la capacité totale du site à 111 unités. La maison de repos Op Haanven est située dans le centre de Veerle-Laakdal, (16.000 habitants). Le site a été acquis en 2008 (voir communiqué de presse du 3 juin 2008) et est donné en location à une entité du groupe Senior Living Group sur base d'un contrat à long terme, générant un rendement locatif triple net d'environ 6 %. La valeur conventionnelle du site après la dernière phase des travaux de rénovation et d'extension s'élève à environ 11 millions €.

2.3. Cessions

L'immeuble de bureaux de la rue Royale à Bruxelles (présenté dans le secteur « hôtels et autres ») a été cédé le 27 mars 2017.

Le solde des appartements de résidence-services à céder à Residentie Poortvelden s'élève à environ 4 millions €. Dès lors, les actifs détenus en vue de la vente s'élèvent à environ 4 millions € au 31 mars 2017.

2.4. Projets de développement en cours

Les chantiers progressent pour les projets suivants :

- 't Hoge phase II (extension et rénovation d'une maison de repos à Courtrai, Flandre occidentale, Belgique) ;
- Molenenk (construction d'une résidence de soins à Deventer, Overijssel, Pays-Bas) ;
- Hotel Martin's Brugge (transformation de salles de séminaire en chambres d'hôtel, à Bruges, Flandre-Occidentale, Belgique) ;
- L'Air du Temps (extension et rénovation d'une maison de repos à Chênée, Liège, Belgique) ;
- Les Cheveux d'Argent (extension d'une maison de repos à Sart-lez-Spa, Liège, Belgique) ;
- Villa Temporis phase II (rénovation d'une maison de repos à Hasselt, Limbourg, Belgique) ;
- Plantijn (extension et rénovation d'une maison de repos à Kapellen, Anvers, Belgique) ;
- Residenz Zehlendorf (rénovation d'une maison de repos à Berlin, Land de Berlin, Allemagne) ;
- Bonn (rénovation d'une maison de repos à Bonn, Rhénanie-du-Nord-Westphalie, Allemagne).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.5. Financement

En matière de financement, les événements suivants ont eu lieu depuis le début du trimestre sous revue :

- nouvelle ligne de crédit bilatérale de 20 millions € échéant en 2024 conclue en février 2017 avec la Banque Triodos ;
- refinancement anticipé en février 2017 de deux lignes de crédit fournies par ING échéant en avril 2017 (30 millions €) et en novembre 2017 (25 millions €), pour un total de 55 millions €, échéant désormais en 2024 ;
- refinancement anticipé en février 2017 d'une ligne de crédit fournie par BNP Paribas Fortis échéant en août 2017 pour un montant de 30 millions €, échéant désormais en 2024.

Compte tenu de ces éléments, l'échéancier des lignes de crédit d'Aedifica se présente comme suit (en millions €) :

	<u>Lignes</u>
- 2016/2017 :	0
- 2017/2018 :	37
- 2018/2019 :	131
- 2019/2020 :	80
- 2020/2021 :	91
- 2021/2022 :	167
- 2022/2023 :	160
- 2023/2024 :	156
- 2024/2025 et suivants :	<u>78</u>
Total au 31 mars 2017	899
Durée résiduelle moyenne (années)	4,7

La conclusion de ces lignes de crédit illustre une fois de plus la relation forte et durable qu'Aedifica entretient avec ses banques.

2.6. Augmentation de capital de 219 millions €

Le 15 mars 2017, Aedifica a lancé une augmentation de capital en espèces avec droits d'allocation irréductible pour un montant brut de 219,3 millions €, avec pour objectif principal de se doter de moyens financiers nouveaux afin de poursuivre sa stratégie de croissance tout en maintenant un taux d'endettement adéquat, de l'ordre de 50 à 55 %. La SIR a ainsi émis le 28 mars 2017 3.595.164 nouvelles actions à un prix de souscription de 61,00 € par action, soit 219.305.004,00 € (prime d'émission comprise). Ces nouvelles actions ont immédiatement été admises à la cotation et donnent droit à un dividende prorata temporis à compter du 28 mars 2017.

A la clôture des marchés le 15 mai 2017, la capitalisation boursière de la société s'élevait à environ 1,3 milliard € (contre 1,0 milliard € le 15 mars 2017, juste avant l'ouverture de la période de souscription).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

3. Chiffre d'affaires du 3^e trimestre 2016/2017

Pour le troisième trimestre de l'exercice en cours (1^{er} janvier 2017 – 31 mars 2017), le chiffre d'affaires consolidé (**revenus locatifs consolidés**) du Groupe s'élève à 20,5 millions €, en hausse de 35 % par rapport aux 15,1 millions € enregistrés au 31 mars 2016.

Pour les trois premiers trimestres de l'exercice en cours (1^{er} juillet 2016 – 31 mars 2017), le chiffre d'affaires consolidé s'inscrit en hausse de 32 % par rapport à la même période de l'exercice précédent ; il s'élève à 57,8 millions € et est conforme aux prévisions (c.-à-d. aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles pour l'exercice 2016/2017 présentées dans la note d'opération relative à l'augmentation de capital de mars 2017).

Le tableau ci-dessous reprend les revenus locatifs consolidés par secteur d'activité :

Revenus locatifs consolidés (x1.000€)	T1	T2	T3	31 mars 2017	T1	T2	T3	31 mars 2016	Var. (%) à périmètre constant*	Var. (%)
Logement des seniors	13.579	16.147	16.769	46.495	10.197	10.523	11.256	31.976	+1,5%	+45,4%
Immeubles à appartements	2.746	2.729	2.740	8.215	3.008	2.991	2.909	8.908	-7,8%	-7,8%
Hôtels et autres	1.075	1.076	1.049	3.200	997	998	1.011	3.006	+6,5%	+6,5%
Intersectoriel	-49	-50	-49	-148	-30	-30	-29	-89		
Total	17.351	19.902	20.509	57.762	14.172	14.482	15.147	43.801	-0,4%	+31,9%

L'évolution des revenus locatifs du secteur du logement des seniors (+45,4 % à périmètre variable et +1,5 % à périmètre constant*) démontre la pertinence de la stratégie d'investissement d'Aedifica dans ce secteur, qui génère plus de 80 % du chiffre d'affaires.

Les revenus locatifs des immeubles à appartements, et notamment des immeubles à appartements meublés, sont en recul, en raison de conditions de marché difficiles (contexte sécuritaire et modifications au niveau du cadre réglementaire à Bruxelles relatif aux courts séjours) et du programme de rénovation et de réaffectation en cours. Leur évolution par rapport à l'exercice précédent est conforme à celle observée au cours du 1^{er} semestre de l'exercice¹.

Les revenus locatifs des hôtels et autres ont connu une croissance au cours du trimestre sous revue. Comme déjà mentionné¹, compte tenu du taux d'effort que ces revenus locatifs représentent dans certains cas, la Société ne s'attend pas à ce que cette croissance se poursuive.

¹ Voir communiqué de presse du 21 février 2017.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

4. Patrimoine consolidé au 31 mars 2017

Au terme des trois premiers trimestres de l'exercice en cours, la juste valeur des **immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente*** a augmenté de 333 millions €, passant d'une juste valeur de 1.131 millions € à 1.464 millions € (soit 1.481 millions € pour les immeubles de placement y compris les actifs détenus en vue de la vente*). Cette croissance (de 29 %) provient principalement des acquisitions nettes réalisées au cours des trois premiers trimestres, de la mise en exploitation de projets de développement achevés et de la variation de juste valeur des immeubles de placement en exploitation prise en résultat (+11,1 millions € ou +0,8 % sur les trois premiers trimestres). Cette appréciation, estimée par les experts indépendants, se ventile de la manière suivante :

- logement des seniors : +14,3 millions €, ou +1,2 % ;
- immeubles à appartements : -0,2 million €, ou -0,1 % ;
- hôtels et autres : -2,9 millions €, ou -4,2 %.

Les immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente* d'Aedifica sont désormais composés de 186 biens, d'une surface bâtie totale d'environ 758.000 m², constitués principalement de :

- 102 sites de logement de seniors d'une capacité de 9.929 résidents ;
- 865 appartements ;
- et 6 hôtels comprenant 521 chambres.

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

- 80 % logement des seniors ;
- 15 % immeubles à appartements ;
- 5 % hôtels et autres types d'immeubles.

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

- 78 % en Belgique dont :
 - 45 % en Flandre ;
 - 22 % à Bruxelles ;
 - 11 % en Wallonie ;
- 14 % en Allemagne ; et
- 8 % aux Pays-Bas.

Le **taux d'occupation² pour la partie non meublée du portefeuille** (représentant 95 % de la juste valeur des immeubles de placement en exploitation) a atteint 98,3 % au 31 mars 2017, ce qui est légèrement supérieur au niveau atteint au 30 juin 2016 (98,1 %).

² Le taux d'occupation se calcule comme suit :

- Pour le portefeuille total (sauf les appartements meublés): (Loyers contractuels + garanties de revenus locatifs) / (Loyers contractuels + valeur locative estimée (VLE) sur les surfaces non occupées du patrimoine immobilier). Il est donc à noter que ce taux d'occupation inclut les unités en rénovation et temporairement non louables.
- Pour les appartements meublés : % des jours loués depuis le début de l'exercice comptable. Ce taux d'occupation ne peut donc pas être comparé au taux d'occupation calculé sur le reste du portefeuille, vu que la méthodologie est spécifique à ce secteur.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Le **taux d'occupation pour la partie meublée du portefeuille** (ne représentant plus que 5 % de la juste valeur des immeubles de placement en exploitation) a quant à lui atteint 72,0 % sur les trois premiers trimestres de l'exercice, en baisse par rapport au taux d'occupation réalisé sur la totalité de l'exercice 2015/2016 (78,6 %) et au taux d'occupation réalisé sur les trois premiers trimestres de l'exercice précédent (79,3 %) pour les raisons mentionnées ci-dessus (voir section 3).

Le **taux d'occupation global**³ du portefeuille a atteint 98 % au 31 mars 2017.

La **durée résiduelle moyenne des baux** pour l'ensemble du portefeuille est de 20 ans, identique par rapport à celle du 30 juin 2016. Cette performance s'explique par la grande proportion de contrats de location à longue durée (comme les emphytéoses) du portefeuille d'Aedifica.

³ Taux calculé selon la méthodologie EPRA.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

5. Rendement brut par secteur d'activité

Le tableau ci-dessous présente le **rendement brut du portefeuille par secteur d'activité**, par rapport à la juste valeur des immeubles de placement en exploitation (augmentée, en ce qui concerne les appartements meublés, du goodwill et de la valeur comptable des meubles).

De manière générale, le rendement brut s'élève à 5,7 %.

31 mars 2017						
(x1.000€)	Logement des seniors	Immeubles à appartements	Hôtels et autres	Immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente*	Projets de développement	Immeubles de placement y compris les actifs détenus en vue de la vente*
Juste valeur	1.176.003	221.582	66.676	1.464.261	16.453	1.480.714
Loyers contractuels annuels	67.674	10.973 °	4.358	83.005	-	-
Rendement brut (%) °°	5,8%	4,9%	6,5%	5,7%	-	-
31 décembre 2016						
(x1.000€)	Logement des seniors	Immeubles à appartements	Hôtels et autres	Immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente*	Projets de développement	Immeubles de placement y compris les actifs détenus en vue de la vente*
Juste valeur	1.140.263	220.767	68.576	1.429.607	26.685	1.456.292
Loyers contractuels annuels	65.513	10.914 °	4.494	80.921	-	-
Rendement brut (%) °°	5,7%	4,9%	6,6%	5,6%	-	-
30 juin 2016						
(x1.000€)	Logement des seniors	Immeubles à appartements	Hôtels et autres	Immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente*	Projets de développement	Immeubles de placement y compris les actifs détenus en vue de la vente*
Juste valeur	839.921	219.332	71.657	1.130.910	25.924	1.156.834
Loyers contractuels annuels	49.299	11.779 °	4.533	65.611	-	-
Rendement brut (%) °°	5,9%	5,3%	6,3%	5,8%	-	-
31 mars 2016						
(x1.000€)	Logement des seniors	Immeubles à appartements	Hôtels et autres	Immeubles de placement en exploitation y compris les actifs détenus en vue de la vente*	Projets de développement	Immeubles de placement y compris les actifs détenus en vue de la vente*
Juste valeur	818.393	218.368	72.413	1.109.174	23.422	1.132.596
Loyers contractuels annuels	47.999	11.934 °	4.507	64.440	-	64.440
Rendement brut (%) °°	5,9%	5,4%	6,2%	5,8%	-	-

° Les montants relatifs aux appartements meublés correspondent aux revenus locatifs annualisés et HTVA.

°° Sur base de la juste valeur (valeur expertisée, réévaluée tous les 3 mois, augmentée du goodwill et du mobilier pour les appartements meublés). Dans le secteur du logement des seniors, le rendement brut est généralement identique au rendement net (contrats « triple net »), les charges d'exploitation, les frais d'entretien et de réparation, et le risque de chômage locatif étant, en Belgique et aux Pays-Bas, entièrement pris en charge par l'exploitant. Il en va de même pour les hôtels. En Allemagne, le rendement net est généralement inférieur au rendement brut, certains frais étant à charge du propriétaire, notamment l'entretien et la réparation de la structure et de l'enveloppe de l'immeuble (contrats « double net »).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

6. Actif net par action au 31 mars 2017

Le tableau suivant présente l'évolution de l'**actif net par action**.

Sans les effets (non monétaires, c'est-à-dire non cash) des variations de juste valeur des instruments de couverture⁴ et après prise en compte de la distribution du dividende 2015/2016 en décembre 2016⁵, l'actif net par action sur base de la juste valeur des immeubles de placement est de 48,16 € au 31 mars 2017 contre 41,64 € par action au 30 juin 2016.

Actif net par action (en €)	31 mars 2017	30 juin 2016
Actif net hors variations de juste valeur des instruments de couverture*	50,23	44,98
Effet des variations de juste valeur des instruments de couverture	<u>-2,06</u>	<u>-3,34</u>
Actif net	48,16	41,64
Nombre d'actions en circulation (hors actions propres)	17.975.820	14.192.032

Pour comparer l'actif net par action au cours de bourse, il convient encore de tenir compte du détachement du coupon n°17 qui a eu lieu le 16 mars 2017 dans le cadre de l'augmentation de capital du 28 mars 2017. Compte tenu de ce dernier élément, l'actif net par action peut être estimé à 46,83 €, ou à 48,90 € sans les effets des variations de juste valeur des instruments de couverture.

Nombre d'actions	31 mars 2017	30 juin 2016
Nombre d'actions en circulation [°]	17.975.820	14.192.032
Nombre total d'actions	17.975.820	14.192.032
Nombre total d'actions cotées en bourse ^{°°}	17.975.820	14.172.176
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation (dénominateur selon IAS 33)	14.325.655	14.122.758
Nombre de droits au dividende ^{°°}	15.316.384	14.186.987

[°] Après déduction des actions propres.

^{°°} Compte tenu du droit au dividende des actions émises au cours de l'exercice.

^{°°°} 19.856 actions ont été admises à la cotation le 2 novembre 2016. 122.672 actions ont été admises à la cotation le 2 décembre 2016. 65.952 actions ont été admises à la cotation le 12 décembre 2016. 3.595.164 actions ont été admises à la cotation le 28 mars 2017.

⁴ L'effet des variations de juste valeur des instruments de couverture de -2,06 € par action au 31 mars 2017 est la contrepartie dans les capitaux propres de la juste valeur des instruments de couverture, négative à hauteur de 37 millions €, principalement enregistrée au passif du bilan.

⁵ Pour rappel, les normes IFRS prévoient de présenter les comptes annuels avant affectation. L'actif net de 43,74 € par action du 30 juin 2016 comprenait donc toujours le dividende à distribuer en décembre 2016, et doit donc être corrigé de 2,10 € par action pour pouvoir être comparé à la valeur du 31 mars 2017. Ce montant correspond au montant total du dividende (30 millions €) rapporté au nombre d'actions en circulation au 30 juin 2016 (14.192.032).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

7. Perspectives

Le conseil d'administration continue de suivre avec grande attention l'évolution du contexte économique et financier et ses effets sur les activités du Groupe.

Dans le climat économique actuel, les **atouts principaux** d'Aedifica sont les suivants :

- La focalisation de la stratégie de la Société sur l'immobilier de santé et son déploiement en Europe, lui permettent de s'adapter aux opportunités de marché et à l'évolution de la conjoncture économique, dans un contexte de vieillissement de la population.
- Grâce à ses investissements dans le logement des seniors, Aedifica bénéficie de revenus locatifs à long terme indexés générant des rendements nets élevés. La durée résiduelle moyenne de la totalité de ses baux, qui atteint 20 ans, lui confère une très bonne visibilité sur la majeure partie de ses revenus futurs à long terme.
- Le financement externe du portefeuille immobilier (y compris les engagements pour les projets de développement) est assuré par des lignes de crédit de 899 millions € dont aucune n'arrivera à échéance avant juin 2018. A ce jour, les tirages sur ces lignes de crédit sont quasi-totalement couverts par des instruments de couverture.
- Avec un taux d'endettement consolidé de moins de 40 % au 31 mars 2017 (très éloigné du maximum légal de 65 % s'imposant aux SIR et du maximum contractuel de 60 % résultant des conventions bancaires), Aedifica jouit d'une bonne solvabilité, soutenue d'ailleurs par la stabilité de la juste valeur dont le patrimoine immobilier de la Société a fait preuve depuis de nombreuses années. Aedifica dispose donc d'une structure bilantaire lui permettant d'exécuter les projets et rénovations pour lesquels elle s'est engagée (représentant environ 107 millions € d'engagements au 31 mars 2017, dont approximativement 92 millions € sont encore à réaliser dans un horizon de l'ordre de quatre ans) et de réaliser de nouveaux investissements (voir annexe II).

Les prévisions de dividende pour l'exercice en cours, telles que publiées dans la note d'opération relative à l'augmentation de capital de mars 2017, restent inchangées à 2,25 € brut par action, en augmentation de 7 % par rapport au dividende distribué pour l'exercice 2015/2016. Rappelons que le dividende au titre de l'exercice 2016/2017 sera réparti sur deux coupons (coupon n°17 déjà détaché et estimé à 1,66 € ; coupon n°18 encore attaché aux actions en circulation et estimé à 0,59 €).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

8. Ranking Aedifica

Selon la « Weekly table value » (publiée le 15 mai 2017 par la Banque Degroof Petercam), Aedifica est actuellement la 4^{ème} SIR en termes de capitalisation boursière.

Par ailleurs, entre le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2016, Aedifica a réussi à se hisser de la 36^{ème} à la 7^{ème} place dans le classement des 100 plus gros portefeuilles immobiliers en Belgique (selon le « Investors Directory 2017 », édité par Expertise BVBA en mars 2017).

9. Principaux risques et incertitudes

Le conseil d'administration considère que les principaux facteurs de risque synthétisés en pages 7 à 19 de la note d'opération relative à l'augmentation de capital de mars 2017 restent pertinents pour les mois restants de l'exercice 2016/2017.

Les principaux facteurs de risque seront bien entendu mis à jour dans le rapport financier annuel 2016/2017 qui sera publié en septembre 2017.

10. Expert immobilier indépendant

Conformément à la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilière réglementées, la Société a désigné l'expert immobilier indépendant DTZ Zadelhoff pour la valorisation de son portefeuille situé aux Pays-Bas. Ce dernier a débuté sa mission pour la valorisation trimestrielle du 31 mars 2017.

11. Calendrier financier⁶

Calendrier financier	
Communiqué annuel 30.06.2017	5/09/2017
Rapport financier annuel 2016/2017	22/09/2017
Assemblée générale ordinaire 2017	27/10/2017
Dividende relatif à l'exercice 2016/2017 - ex-date coupon n° 18 ²	2/11/2017
Dividende relatif à l'exercice 2016/2017 - record date coupon n° 18 ²	3/11/2017
Dividende relatif à l'exercice 2016/2017 - payment date coupons n° 17 ¹ et n° 18 ²	6/11/2017
Déclaration intermédiaire au 30.09.2017	14/11/2017
Résultats semestriels 31.12.2017	Février 2018
Déclaration intermédiaire au 31.03.2018	Mai 2018

¹ Coupon n° 17 : 1 juillet 2016 au 27 mars 2017 inclus

² Coupon n° 18 : 28 mars 2017 au 30 juin 2017 inclus

⁶ Ces dates sont sous réserve de modification.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Annexes

Annexe I : Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de mars 2017⁷

(en millions €)		Immeubles de placement en exploitation		Projets de développement	Total
		réalisés	sous conditions suspensives		
Martha Flora Hilversum	Pays-Bas	-	-	8	8
Villa Walgaerde ¹	Pays-Bas	4	-	-	4
La Ferme Blanche ¹	Belgique	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Pays-Bas	7	-	-	7
Huize Dennehof	Pays-Bas	1	-	-	1
Prinsenhof ¹	Belgique	4	-	-	4
Op Haanven ¹	Belgique	2	-	-	2
LTS	Pays-Bas	2	-	10	12
Total au 16 mai 2017		27	-	19	46

¹ Concrétisations d'accords conclus précédemment.

⁷ Les informations dans ce tableau ont fait l'objet d'arrondis. En conséquence, la somme de certaines données peut ne pas être égale au total indiqué.



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Annexe II : Projets et rénovations en cours au 31 mars 2017 (en millions €)

Projets et rénovations (en millions €)		Inv. estimé	Inv. au 31 mars 2017	Inv. futur	Date de mise en exploitation	Commentaires
I. Projets en cours						
't Hoge II	Courtrai (BE)	2	1	1	2016/2017	Extension et rénovation d'une maison de repos
Moleneuk	Deventer (NL)	10	6	4	2016/2017	Construction d'une résidence de soins
Op Haanven	Veerle-Laakdal (BE)	2	2	1	2016/2017	Extension et rénovation d'une maison de repos
Hotel Martin's Brugge	Bruges (BE)	1	0	1	2016/2017	Extension de l'hôtel
Huize Lieve Moenssens	Dilsen-Stokkem (BE)	7	0	7	2017/2018	Extension et rénovation d'une maison de repos
Résidence l'Air du Temps	Chênée (BE)	7	2	6	2017/2018	Extension et rénovation d'une maison de repos
Résidence Les Cheveux d'Argent	Spa (BE)	3	0	3	2017/2018	Extension d'une maison de repos
Villa Temporis II	Hasselt (BE)	2	0	2	2017/2018	Rénovation d'une maison de repos
Bonn	Bonn (DE)	1	0	1	2017/2018	Rénovation d'une maison de repos
Frohnau	Berlin (DE)	1	0	1	2017/2018	Rénovation d'une maison de repos
Genderstate/Petruspark/ Parc Imstenrade	Eindhoven (NL) / Heerlen (NL)	2	0	2	2017/2018	Rénovation de trois sites
Résidence Aux Deux Parcs	Jette (BE)	2	0	2	2018/2019	Extension d'une maison de repos
Vinkenbosch II	Hasselt (BE)	1	0	1	2018/2019	Rénovation d'une maison de repos
Plantijn	Kapellen (BE)	9	2	7	2019/2020	Extension et rénovation d'une maison de repos
Residenz Zehlendorf	Berlin (DE)	5	0	5	2019/2020	Rénovation d'une maison de repos
II. Projets soumis à des conditions suspensives						
De Stichel	Vilvoorde (BE)	4	0	4	2017/2018	Extension d'une maison de repos
't Hoge III	Courtrai (BE)	2	0	2	2018/2019	Extension d'une maison de repos
III. Réserves foncières et autres						
Terrain Bois de la Pierre	Wavre (BE)	2	2	0		- Réserve foncière
Platanes	Bruxelles (BE)	0	0	0		- Réserve foncière
IV. Acquisitions sous conditions suspensives						
Ostende	Ostende (BE)	11	0	11	2017/2018	Acquisition d'une maison de repos
Martha Flora Hilversum	Hilversum (NL)	8	0	8	2017/2018	Acquisition d'une nouvelle résidence de soins
Martha Flora Rotterdam	Rotterdam (NL)	8	0	8	2018/2019	Acquisition d'une nouvelle résidence de soins
Malines	Malines (BE)	16	0	16	2018/2019	Acquisition d'une nouvelle maison de repos
Total		107	15	92		
Arrondi		-	1	-		
Montant au bilan			16			



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Annexe III : Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures – APM) utilisés par Aedifica au 31 mars 2017.

III.1 Immeubles de placement

Les indicateurs suivants sont des indicateurs de performance non définis par les normes IFRS. Aedifica utilise ces concepts pour quantifier la valeur de ses biens immobiliers. Ils représentent les biens immobiliers regroupés de différentes façons de manière à donner l'information la plus pertinente au lecteur. Leurs définitions peuvent être différentes de celles d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres groupes. Ils se calculent de la manière suivante :

(x1.000€)	31/03/2017	30/06/2016
Immeubles de placement en exploitation	1.459.821	1.126.289
+ Projets de développement	16.453	25.924
Immeubles de placement	1.476.274	1.152.213
+ Actifs détenus en vue de la vente	4.440	4.621
Immeubles de placement y compris actifs détenus en vue de la vente*, aussi appelés patrimoine immobilier*	1.480.714	1.156.834
- Projets de développement	-16.453	-25.924
Ecart d'arrondi	0	0
Immeubles de placement en exploitation y compris actifs détenus en vue de la vente*, aussi appelés portefeuille d'immeubles de placement	1.464.261	1.130.910

III.2 Revenus locatifs

Les revenus locatifs à périmètre constant* sont un indicateur de performance non défini par les normes IFRS. Aedifica utilise ce concept pour illustrer la performance des immeubles de placement hors effet des variations de périmètre. Il représente les revenus locatifs hors effet des variations de périmètre. Sa définition peut être différente de celle d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres groupes. Il se calcule de la manière suivante :

(x1.000€)	31/03/2017	31/03/2016
Revenus locatifs	57.762	43.801
- Effet des variations de périmètre	-19.421	-5.300
= Revenus locatifs à périmètre constant	38.341	38.501



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

III.3 Actif net

Les capitaux propres hors variations de juste valeur des instruments de couverture* sont un indicateur de performance non défini par les normes IFRS. Aedifica utilise ce concept pour refléter les capitaux propres avant les effets non cash de revalorisation des instruments de couverture. Il représente le poste « total des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère » moins les effets cumulés non cash de revalorisation des instruments de couverture. Sa définition peut être différente de celle d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres groupes. Il se calcule de la manière suivante :

(x 1.000 €)	31 mars 2017	30 juin 2016
Total des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	865.731	620.749
- Effet de la distribution du dividende 2015/2016	0	-29.793
- Effet des variations de juste valeur des instruments de couverture	<u>37.111</u>	<u>47.407</u>
Capitaux propres hors variations de juste valeur des instruments de couverture*	902.842	638.362

L'actif net par action hors variations de juste valeur des instruments de couverture* est un indicateur de performance non défini par les normes IFRS. Aedifica utilise ce concept pour refléter les capitaux propres par action avant les effets non cash de revalorisation des instruments de couverture. Il représente le poste « total des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère » moins les effets cumulés non cash de revalorisation des instruments de couverture divisés par le nombre d'actions en circulation (hors actions propres) à la date de clôture. Sa définition peut être différente de celle d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres groupes. Il se calcule en divisant les capitaux propres hors variations de juste valeur des instruments de couverture* par le nombre d'actions en circulation (hors actions propres).



DECLARATION INTERMEDIAIRE Information réglementée

Le 16 mai 2017 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé, en particulier dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille de plus de 1,5 milliard € en Belgique, en Allemagne et aux Pays-Bas.

Elle est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels depuis 2006 et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Sa capitalisation boursière était de 1,3 milliard € au 28 avril 2017.

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 mrics
Chief Executive Officer
Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71
stefaan.gielens@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer
Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)
B-1050 Brussels - Belgium
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71
jean.kotarakos@aedifica.be
www.aedifica.be

