

Le 29 juin 2021

AEDIFICA

Public limited liability company
Public regulated real estate company under Belgian law
Office: Rue Belliard 40 (box 11), 1040 Brussels
Enterprise number: 0877.248.501 (RLE Brussels)
(the 'Company')

Acquisition d'une maison de repos en Belgique

Notification conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007

- **Acquisition d'une maison de repos en exploitation à Durbuy (Belgique)**
 - **Investissement : environ 20 millions €**
 - **Capacité : 121 unités**
 - **Rendement locatif net initial : environ 4,5 %**
 - **Exploitant : My-Assist**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente: « Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Belgique grâce à l'acquisition d'une maison de repos à Durbuy. Nous investissons environ 20 millions € dans un bâtiment déjà en exploitation qui peut accueillir 121 personnes âgées. Comme cette acquisition est réalisée par un apport en nature, nous sommes également ravis de renforcer encore plus le bilan de la Société. »

Stéphanie Lomme, Country Manager d'Aedifica Belgique, ajoute: « Cette maison de repos bénéficiant d'une excellente localisation à Durbuy vient compléter notre portefeuille d'immobilier de santé belge, qui compte déjà plus de 80 sites. Cette acquisition nous permet également de diversifier davantage notre base de locataires en entamant une collaboration avec My-Assist, un opérateur de soins belge expérimenté. En plus des différentes mesures énergétiques mises en place, nous avons convenu d'un programme d'améliorations supplémentaires du bâtiment. »



Le 29 juin 2021

1. Acquisition d'une maison de repos à Durbuy (Belgique)

Aedifica investit 20 millions € dans une maison de repos à Durbuy (Belgique) par un apport en nature. Dans ce cadre, 184.492 nouvelles actions ont été émises.



Domaine de la Rose Blanche – Durbuy

Description du site

La maison de repos **Domaine de la Rose Blanche**¹ bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier verdoyant à proximité du centre de Durbuy (12.000 habitants, Province du Luxembourg). La maison de repos, datant de 1992, a été agrandie en 2000 et 2014. Le terrain permet d'envisager d'autres extensions à l'avenir. La maison de repos a une capacité totale de 121 résidents, accueillant 94 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et 27 personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins à la demande. Divers systèmes ont été installés ces dernières années pour limiter la consommation d'eau et améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment, comme une pompe à chaleur, des panneaux solaires et un éclairage LED. Aedifica et l'opérateur My-Assist ont l'ambition d'améliorer davantage la performance énergétique du bâtiment. Les deux parties ont convenu d'un programme d'amélioration partielle du bâtiment dans le cadre de la transaction actuelle, et ont également exprimé leur intention d'explorer d'autres améliorations de l'efficacité énergétique.

¹ Adresse: Rue d'Andenne 13, 6940 Durbuy (Belgique).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 juin 2021



Domaine de la Rose Blanche – Durbuy

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos est exploitée par **My-Assist**, un acteur privé bien établi sur le marché belge des soins aux personnes âgées. My-Assist exploite actuellement 8 maisons de repos, offrant des soins résidentiels et de réadaptation de haute qualité pour environ 825 personnes âgées qui ne sont plus en mesure de vivre de manière autonome à domicile. En outre, My-Assist exploite également deux autres établissements de soins résidentiels pour les personnes ayant des besoins spécifiques, avec une capacité totale d'environ 225 personnes.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur de qualité dans le secteur des soins aux personnes âgées en Belgique.

La maison de repos est louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net non-résiliable de 27 ans. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 4,5 %.

Description de la transaction

L'acquisition de la maison de repos a été réalisée par l'apport en nature de l'immeuble et du terrain dans Aedifica SA. La valeur conventionnelle² s'élève à environ 20 millions €. L'apport a été compensé par l'émission de 184.492 nouvelles actions.

Les nouvelles actions Aedifica ont été émises ce matin, le 29 juin 2021, à la suite d'une augmentation de capital décidée par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé. Les nouvelles actions sont entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale. Elles seront cotées en bourse en principe à partir du 29 juin 2021 et sont fongibles puisque les actions sont émises avec le coupon n° 29 (donnant droit à un dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours ; voir ci-après).

² La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1^{er} de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 juin 2021

2. Notification conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007

A l'occasion de l'apport en nature mentionné ci-dessus, 184.492 nouvelles actions Aedifica ont été émises. Par conséquent, le nombre total d'actions Aedifica s'élève désormais à 36.071.064. Toutes ces actions donnent droit au dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours pour la période du 15 juin 2021 jusqu'à la fin de l'exercice en cours (coupon n° 29). Chacune de ces actions confère un droit de vote à l'assemblée générale, et le nombre total d'actions représente donc le nouveau dénominateur à des fins de notification dans le cadre de la réglementation en matière de transparence. A l'issue de cette opération, le capital d'Aedifica s'élève à 951.835.438,38 €. Les nouvelles actions émises seront admises à la cotation sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et Euronext Amsterdam.

Ces informations ainsi que la structure de l'actionnariat sont disponibles sur le site web d'Aedifica (www.aedifica.eu).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 juin 2021

Investissements réalisés depuis le début de l'année 2021

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2021³.

(en millions €)	Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
UK	14/01/2021	Essex	45	-	45
NL	26/01/2021	Blaricum	1	3	4
FI	01/02/2021	Espoo	4	-	4
IE	12/02/2021	Mallow	25	-	25
FI	19/02/2021	Laukaa	4	-	4
NL	25/02/2021	Oegstgeest	2	5	7
UK	05/03/2021	Shingley	2	8	10
IE	11/03/2021	Irlande	26	-	26
UK	22/03/2021	Corby	3	11	14
UK	22/03/2021	Wellingborough	-	15	15
NL	30/03/2021	Oss & Dordrecht	8	-	8
DE	31/03/2021	Allemagne	201	44	245
UK	17/05/2021	Aylesbury	2	10	13
BE	28/05/2021	Bruxelles	-	47	47
NL	28/05/2021	Breda	2	5	7
SE	24/06/2021	Suède	-	53	53
FI	28/06/2021	Kokkola	13	-	13
FI	28/06/2021	Kangasala	-	3	3
FI	28/06/2021	Oulu	-	7	-
BE	29/06/2021	Durbuy	20	-	20
Total au 29 juin 2021			359	211	570

¹ Le pipeline comprend les projets de développement et les acquisitions sous conditions suspensives.

² Les montants en £ et SEK ont été convertis en € sur base du taux de change à la date de la transaction.

³ 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.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 29 juin 2021

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 510 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède et en Irlande, d'une valeur de plus de 4 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis mars 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. Sa capitalisation boursière était d'environ 4 milliards € au 28 juin 2021.

Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR.

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

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 494 573 115
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

