

Le 17 mai 2022 – avant ouverture des marchés

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')

Aedifica investit 21 millions € dans une maison de repos en Belgique
Notification conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007

- **Acquisition et extension d'une maison de repos à Somme-Leuze (Belgique)**
 - **Investissement : environ 21 millions €**
 - **Capacité : 72 (+59) résidents**
 - **Rendement locatif net initial : environ 4,5 %**
 - **Exploitant : Vulpia**
 - **Date d'achèvement prévue de l'extension : Q4 2024**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en Belgique et investit environ 21 millions € dans l'acquisition et l'extension d'une nouvelle maison de repos à Somme-Leuze. Le bâtiment accueillera 131 résidents après les travaux d'extension. Nous nous réjouissons de continuer à investir dans de l'immobilier de santé moderne avec notre équipe belge. »*

Stéphanie Lomme, Country Manager d'Aedifica Belgique, ajoute : « *Cette maison de repos à Somme-Leuze vient compléter notre portefeuille d'immobilier de santé belge, qui compte déjà 83 sites. Lors de la conception de l'extension du bâtiment, une attention particulière est accordée à l'efficacité énergétique. Ainsi, le site contribuera à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. En outre, nous continuons à étendre notre collaboration avec Vulpia. »*



Le 17 mai 2022 – avant ouverture des marchés

1. Acquisition et extension d'une maison de repos à Somme-Leuze (BE)

Aedifica investira environ 21 millions € dans l'acquisition et l'extension d'une maison de repos à Somme-Leuze (Belgique). L'acquisition du bâtiment existant est financée par un apport en nature. Dans ce cadre, 74.172 nouvelles actions ont été émises.



Résidence Véronique – Somme-Leuze

Description du site

Résidence Véronique¹ est située dans un quartier verdoyant de Somme-Leuze (6.000 habitants, Province du Namur). La maison de repos date de 2015 et a été conçue spécifiquement pour y fournir des soins de santé. Elle peut accueillir actuellement 72 résidents dans des chambres spacieuses, spécialement adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. La maison de repos sera agrandie, permettant de loger 59 résidents supplémentaires et portant la capacité totale du site à 131 résidents. Les travaux d'extension commenceront prochainement et devraient être achevés au cours du quatrième trimestre 2024.

Le bâtiment sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique, tels que des panneaux solaires, un système de ventilation intelligent et un système de gestion des eaux de pluie. A l'achèvement des travaux d'extension, il sera doté d'un label énergétique de classe A et contribuera ainsi à la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

¹ Adresse : Route de France 2, 5377 Somme-Leuze (Belgique).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 17 mai 2022 – avant ouverture des marchés



Extension de la Résidence Véronique (illustration) – Somme-Leuze

Description de l'exploitant et du contrat de location

Résidence Véronique est exploitée par **Vulpia**, un acteur privé bien établi qui a plus de 25 ans d'expérience dans le secteur belge des soins aux personnes âgées. Vulpia gère actuellement 40 sites avec plus de 4.000 lits et plus de 600 appartements pour personnes âgées autonomes souhaitant des services sur demande et emploie environ 2.700 personnes. Le groupe exploite déjà 12 sites appartenant à Aedifica.

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 du site

L'acquisition de la maison de repos a été réalisée par apport en nature de 100% des actions d'une société immobilière belge dans Aedifica SA. La valeur conventionnelle² du bâtiment s'élève à environ 11 millions €. L'apport a été compensé par l'émission de 74.172 nouvelles actions. Le solde sera financé par la reprise d'un prêt bancaire existant.

Les nouvelles actions Aedifica ont été émises ce matin, le 17 mai 2022, 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 de 18 mai 2022 et sont fongibles puisque les actions sont émises avec le coupon n° 30 (donnant droit au dividende pour l'exercice en cours ; voir ci-après).

Aedifica prévoit un budget d'environ 10 millions € pour les travaux d'extension. L'investissement total s'élèvera donc à terme à environ 21 millions €.

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 17 mai 2022 – avant ouverture des marchés

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, 74.172 nouvelles actions Aedifica ont été émises. Par conséquent, le nombre total d'actions Aedifica s'élève désormais à 36.382.329. Toutes ces actions donnent droit au dividende pour l'exercice en cours (coupon n° 30). 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 960.049.031,92 €. 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).

3. Investissements réalisés depuis le début de l'année 2022

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2022³.

(en millions €)		Date	Localisation	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
UK	Market Drayton Great Hales ²	17/02/2022	Market Drayton	-	16	16
SE	Nynäshamn Källberga ²	21/02/2022	Nynäshamn	2	17	18
SE	Strängnäs Bivägen ²	28/02/2022	Strängnäs	0	2	2
IE	Crumlin	16/03/2022	Dublin	6	27	32
FI	Liminka Saunaranantie	16/03/2022	Liminka	-	2	2
FI	Kerava Lehmuskatu	16/03/2022	Kerava	-	7	7
FI	Äänekoski Ääneniementie	16/03/2022	Äänekoski	-	2	2
FI	Jyväskylä Ailakinkatu	22/03/2022	Jyväskylä	-	2	2
FI	Tampere Teräskatu	24/03/2022	Tampere	-	8	8
UK	Rawdon care home ²	24/03/2022	Rawdon	5	12	17
UK	Northampton care home ²	24/03/2022	Northampton	5	12	17
DE	An der Therme	25/03/2022	Mühlhausen	8	-	8
NL	Oosterbeek Warm Hart	01/04/2022	Oosterbeek	5	3	7
UK	Dawlish ²	01/04/2022	Dawlish	3	13	15
UK	Portefeuille Îles Anglo-Normandes (6 maisons de repos) ²	01/04/2022	Royaume-Uni	54	15	69
IE	Portefeuille Silver Stream (3 maisons de repos)	01/04/2022	Irlande	-	57	57
SE	Staffanstorps Borggårdsallén ²	01/04/2022	Staffanstorps	3	-	3
FI	Helsinki Käräjätuvantie	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
FI	Helsinki Kutomokuja	20/04/2022	Helsinki	-	8	8
IE	Dunshaughlin Business Park	11/05/2022	Dunshaughlin	2	17	19
BE	Résidence Véronique	17/05/2022	Somme-Leuze	11	10	21
Total au 17 mai 2022				103	237	340

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 17 mai 2022 – avant ouverture des marchés

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 580 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 5,0 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 4,0 milliards € au 16 mai 2022.

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

