

Le 20 juin 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles, division francophone)

(la « **Société** »)

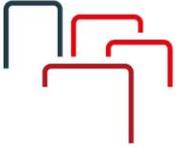
Acquisition de deux sites d'immobilier de santé en Belgique et aux Pays-Bas

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

- **Acquisition d'une maison de repos à Herentals (Belgique)**
 - **Valeur conventionnelle : environ 7 millions €**
 - **Capacité : 66 unités**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 5 %**
 - **Exploitant : Bremdael ASBL**

- **Acquisition d'un site d'immobilier de santé à Noordoostpolder (Pays-Bas)**
 - **Valeur conventionnelle : environ 3 millions €**
 - **Capacité : 26 unités**
 - **Rendement locatif brut initial : environ 6 %**
 - **Exploitant : Omega Groep**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « *Moins d'une semaine après la réalisation de l'objectif stratégique d'Aedifica de devenir un investisseur entièrement « pure play » en immobilier de santé européen, Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé grâce à l'acquisition de deux sites en Belgique et aux Pays-Bas pour un montant total d'environ 10 millions €. Le site en Belgique est déjà en exploitation et est destiné aux seniors nécessitant une assistance permanente. Le site aux Pays-Bas vient d'être achevé et est spécifiquement développé pour des personnes atteintes d'un handicap mental ou de troubles psychiques. D'autres investissements suivront.* »



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 20 juin 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

1. Acquisition d'une maison de repos à Herentals

Aedifica a acquis une maison de repos à Herentals. Cette transaction a été financée en partie par un apport en nature. Dans ce cadre, 12.590 nouvelles actions ont été émises.



Bremdael – Herentals

Description du site

La maison de repos **Bremdael**¹ est située dans un quartier résidentiel verdoyant dans le centre d'Herentals (Belgique, Province d'Anvers, 28.000 habitants). Le site a été construit en 1992 et est en bon état grâce à des travaux d'entretien réguliers dont les derniers datent de 2015. Cet établissement d'habitation et de soins peut accueillir 66 seniors nécessitant une assistance permanente.

Description de l'exploitant et du contrat de location

La maison de repos est exploitée par l'ASBL Bremdael, un acteur local bénéficiant d'une large expérience dans le secteur des soins aux seniors. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur belge de qualité du secteur des soins de santé.

Un nouveau contrat de location à long terme triple net non résiliable de 27 ans a été conclu pour ce site. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 5 %.

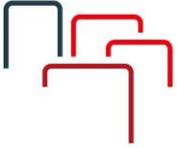
Description de la transaction

Aedifica SA a acquis la maison de repos, d'une part, par l'acquisition de la totalité des actions d'une société immobilière et, d'autre part, par l'apport en nature d'un droit de superficie. La valeur conventionnelle² totale s'élève à environ 7 millions €. L'apport du droit de superficie a été rémunéré par une émission de 12.590 nouvelles actions pour un montant d'environ 1 million €.

Les nouvelles actions Aedifica ont été émises le matin du 20 juin 2019, à la suite d'une augmentation de capital par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé. La transaction a conduit à un renforcement des fonds propres d'environ 1 million €.

¹ Située Ernest Claesstraat 62-64 à 2200 Herentals (Belgique).

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 20 juin 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

2. Acquisition d'un site d'immobilier de santé à Noordoostpolder

Aedifica a acquis un nouveau site d'immobilier de santé à Noordoostpolder.



Meldestraat – Noordoostpolder

Description du site

Meldestraat³ est situé dans un quartier résidentiel dans le centre d'Emmeloord faisant partie de la commune de Noordoostpolder (Pays-Bas, Province de Flevoland, 47.000 habitants). Il s'agit d'un nouvel immeuble qui a été récemment achevé. Cet établissement d'habitation et de soins a été spécifiquement développé pour des personnes atteintes d'un handicap mental ou de troubles psychiques et a une capacité de 26 unités.

Description de la transaction

Aedifica Nederland BV (une filiale néerlandaise d'Aedifica SA) a acquis le 20 juin 2019 la propriété du site. La valeur conventionnelle⁴ s'élève à environ 3 millions €.

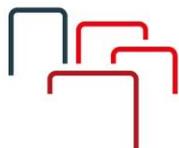
Description de l'exploitant et du contrat de location

Le site est exploité par Omega Groep, une organisation néerlandaise caritative qui fournit des soins aux personnes atteintes d'un handicap mental ou de troubles psychiques. Omega Groep exploite une quinzaine d'établissements d'habitation et de soins dans les provinces de Flevoland et d'Overijssel. Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur néerlandais de qualité du secteur des soins de santé.

Un contrat de location à long terme double net non résiliable de 20 ans a été conclu pour ce site. Le rendement locatif brut initial s'élève à environ 6 %.

³ Situé Meldestraat 16 à 8302 VD Noordoostpolder (Pays-Bas).

⁴ 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 20 juin 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

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

A l'occasion de l'apport en nature mentionné ci-dessus, 12.590 nouvelles actions Aedifica ont été émises. Par conséquent, le nombre total d'actions Aedifica s'élève désormais à 24.601.158. Les actions ont été émises avec le coupon n°22 attaché, donnant droit au dividende pour la période du 7 mai 2019 jusqu'à la clôture de l'exercice en cours au 30 juin 2019. Le dividende attendu pour la période du 7 mai 2019 au 19 juin 2019 inclus, relatif aux 12.590 actions émises ce jour, sera pris en charge par l'apporteur au bénéfice d'Aedifica. Chacune de ces actions donne 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 social d'Aedifica s'élève à 649.170.038,59 €. Les nouvelles actions émises seront admises à la cotation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.

Ces informations ainsi que la structure d'actionnariat peuvent également être consultées sur le site web de la société (www.aedifica.eu).

4. Investissements réalisés depuis l'augmentation de capital de mai 2019

Le 7 mai 2019, Aedifica a réalisé une augmentation de capital de 418 millions €, la plus importante jamais réalisée dans le secteur des SIR belges. Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés par le Groupe après l'augmentation de capital⁵.

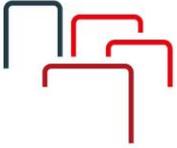
(en millions €)	Investissements réalisés	Pipeline ¹	Total
DE SARA Seniorenresidenz ²	10	-	10
NL Huize Eresloo ²	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt ²	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg ²	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
Total au 20 juin 2019	38	66	104

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

² Concrétisations d'accords conclus précédemment.

D'autres dossiers d'investissement sont actuellement à l'étude.

⁵ 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 20 juin 2019 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40 CET

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans le logement des seniors. Elle a développé un portefeuille de plus de 250 immeubles en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, d'une valeur de plus de 2,3 milliards €.

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

Sa capitalisation boursière était d'environ 2,1 milliards € au 20 juin 2019.

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

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

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

www.aedifica.eu

