

Le 9 juillet 2020

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

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

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Acquisition d'un campus de soins innovant en Belgique

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

- **Acquisition d'un campus de soins innovant à Geel (Belgique)**
 - **Concept innovant de soins résidentiels**
 - **Investissement : environ 39 millions €**
 - **Capacité totale : 132 unités**
 - **Rendement locatif net initial : environ 4,5 %**
 - **Exploitant : Astor ASBL**

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, commente : « Nous avons le plaisir d'annoncer l'acquisition d'un campus de soins innovant en Belgique. Ce projet témoigne qu'Aedifica investit dans le développement de nouveaux concepts de soins résidentiels innovants qui répondent aux attentes changeantes des personnes âgées et aux défis actuels du secteur des soins, en mettant l'accent sur la flexibilité et les petits groupes résidentiels. Aedifica investit 39 millions € dans un campus de trois immeubles qui accueille 132 résidents et combine plusieurs fonctions de soins. Le site vient d'être achevé et bénéficie des infrastructures et des matériaux de construction les plus récents en termes de durabilité. Cette acquisition marque la collaboration avec un nouvel opérateur sans but lucratif. D'autres investissements suivront. »

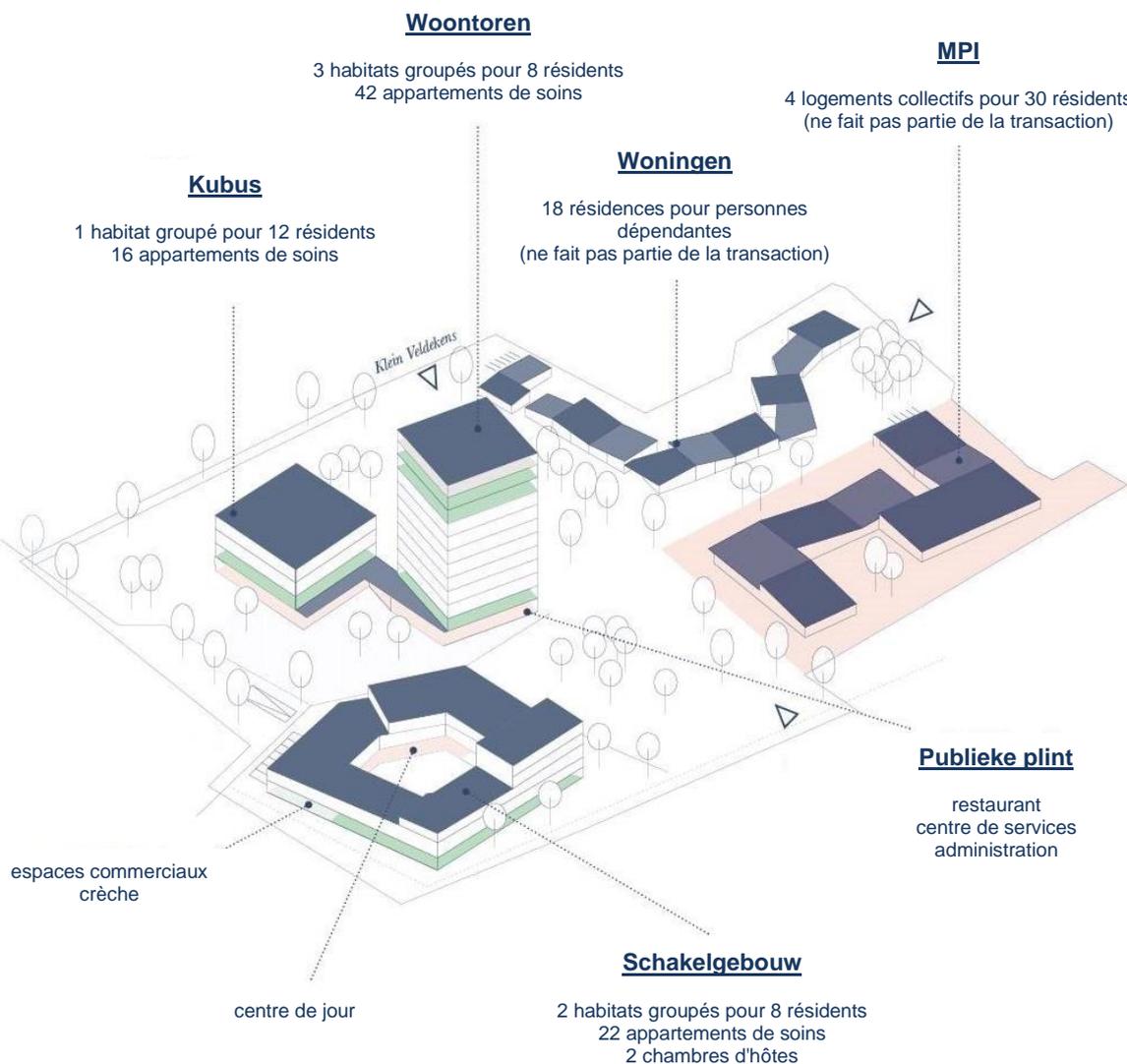


COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 9 juillet 2020

1. Acquisition d'un campus de soins innovant à Geel (Belgique)

Aedifica investit 39 millions € dans un tout nouveau campus de soins innovants à Geel (Belgique) par le biais d'un apport en nature. Dans ce cadre, 435.596 nouvelles actions ont été émises.





Le 9 juillet 2020



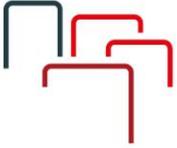
Klein Veldekens – Geel

Description du site

Le campus de soins **Klein Veldekens**¹ est situé dans un environnement verdoyant près du centre de Geel (40.000 habitants, province d'Anvers). Le campus de soins, qui a été achevé en juin 2020, se compose de trois immeubles ('Woontoren', 'Kubus' et 'Schakelgebouw'²) reliés par un parking souterrain. Le campus peut accueillir 132 résidents nécessitant divers types de soins adaptés à leur condition. À côté du campus de soins, il a également été construit 18 résidences pour personnes dépendantes et un centre de soins résidentiels spécialisés pour personnes handicapées (MPI), qui ne font pas partie de la transaction. Dans l'espace autour de Klein Veldekens, un nouveau quartier résidentiel sera développé prochainement, afin que le campus forme une jonction entre le nouveau quartier et le centre-ville.

¹ Adresse : Klein Veldekensstraat, 2240 Geel (Belgique).

² Voir carte à la page 2.



Le 9 juillet 2020



Klein Veldekens – Geel

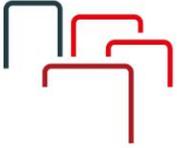
Concept innovant de soins résidentiels

Le campus de soins Klein Veldekens est un projet pilote soutenu par le ministère flamand du bien-être, dont l'objectif est de développer un concept de soins résidentiels innovant et une vision novatrice en matière de soins pour l'avenir.

La philosophie sous-jacente du projet consiste en l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées en leur offrant un logement agréable dans lequel elles peuvent vivre de manière aussi autonome que possible. Lorsque la demande en matière de soins des résidents augmente, les soins s'adaptent en fonction des résidents. Le campus de soins comprend 132 unités résidentielles pour personnes âgées nécessitant divers types de soins adaptés à leur condition. 52 unités résidentielles sont situées dans des habitats groupés de petite échelle de 8 à 12 résidents et ont été adaptées aux besoins des personnes âgées nécessitant une assistance permanente. Les autres 80 unités sont des appartements destinés aux personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins sur demande. L'opérateur est autorisé à exploiter 90 unités résidentielles en tant qu'unités de maison de repos et peut attribuer ce label de manière flexible en fonction des besoins en matière de soins des résidents, quel que soit le type de résidence où ils sont logés. Ainsi, les résidents ne doivent plus déménager lorsque leur demande de soins augmente.

De plus, Klein Veldekens a été conçu comme un projet social. Le campus de soins essaie d'impliquer et de dynamiser le quartier autant que possible. C'est pourquoi il a été prévu de placer un restaurant dans lequel non seulement les résidents, mais aussi les habitants du quartier peuvent se rencontrer. Le campus est également lié à l'environnement extérieur par l'intégration de services qui sont également utilisés par des personnes qui n'habitent pas sur le campus, comme un centre de jour, une crèche, un cabinet de médecins généralistes et un centre de services. Ainsi, le campus combine les différents types de soins dont toute personne a besoin au cours de sa vie.

Lors de la conception du site, la durabilité a joué un rôle essentiel. Le campus de soins a été conçu comme une structure flexible qui peut facilement être adaptée à l'évolution des besoins de la société et de chaque résident. Des matériaux durables et écologiques ont été choisis lors de la construction du site (des matériaux recyclables à faible impact et à longue durée de vie).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 9 juillet 2020

Description de l'exploitant et du contrat de location

Klein Veldekens est exploité par Astor ASBL, un opérateur sans but lucratif de petite taille qui gère actuellement cinq établissements de soins en Belgique. Astor offre un concept de soins innovant aux personnes âgées et aux autres personnes nécessitant une assistance permanente. Les soins proposés par Astor sont flexibles et adaptés aux besoins des résidents, qui ne doivent plus déménager lorsque leurs besoins en matière de soins augmentent. Ainsi, Astor peut augmenter l'autonomie et le confort des résidents et améliorer leur qualité de vie.

Aedifica se réjouit de cette nouvelle collaboration avec un acteur sans but lucratif bien établi et réputé dans le secteur des soins aux personnes âgées en Belgique.

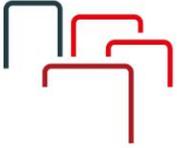
Le contrat de location conclu pour ce campus de soins prend la forme d'un nouveau contrat de location triple net non résiliable de 30 ans. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 4,5 %.

Description de la transaction

L'acquisition du campus de soins a été réalisée par l'apport en nature des immeubles et du terrain dans Aedifica SA. La valeur conventionnelle³ s'élève à environ 39 millions €. L'apport a été compensé par l'émission de 435.596 nouvelles actions.

Les nouvelles actions Aedifica ont été émises ce matin, le 9 juillet 2020, à la suite d'une augmentation de capital 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 10 juillet 2020 et sont fongibles puisque les actions sont émises avec le coupon n° 24 (donnant droit à un dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours ; voir ci-après).

³ 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 9 juillet 2020

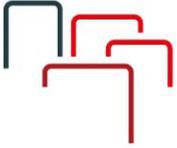


Klein Veldekens – Geel

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, 435.596 nouvelles actions Aedifica ont été émises. Par conséquent, le nombre total d'actions Aedifica s'élève désormais à 27.496.869. Toutes ces actions donnent droit au dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours pour la période du 28 avril 2020 au 31 décembre 2020 (coupon n°24). 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 725.581.434,42 €. 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 9 juillet 2020

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 450 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède, d'une valeur de plus de 3,3 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 2,6 milliards € au 8 juillet 2020.

Aedifica fait partie des indices EPRA et Stoxx Europe 600.

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

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

