

Le 17 décembre 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'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 à Tirlemont (Belgique)**
 - **Investissement : environ 8 millions €**
 - **Capacité : 84 unités**
 - **Rendement locatif net initial : environ 5 %**
 - **Exploitant : Emera**

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 Tirlemont. Nous investissons environ 8 millions € dans un bâtiment déjà en exploitation qui peut accueillir 84 personnes âgées. Cette transaction démontre clairement qu'un investisseur spécialisé en immobilier de santé comme Aedifica peut encore négocier des transactions intéressantes sur le marché belge fortement consolidé, à côté de son expansion internationale.* »

Stéphanie Lomme, Country Manager d'Aedifica Belgique, ajoute : « *Cette maison de repos bénéficiant d'une excellente localisation à Tirlemont vient compléter notre portefeuille d'immobilier de santé belge, qui compte déjà plus de 80 sites. Cette acquisition marque également la collaboration avec un nouvel opérateur privé, le groupe Emera, et nous permet de diversifier davantage notre base de locataires avec un exploitant expérimenté.* »



Le 17 décembre 2020

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

Aedifica investit environ 8 millions € dans une maison de repos déjà en exploitation à Tirlemont (Belgique) par le biais d'un apport en nature. Dans ce cadre, 90.330 nouvelles actions ont été émises.



De Gouden Jaren – Tienen

Description du site

La maison de repos **De Gouden Jaren**¹ bénéficie d'une excellente localisation dans un quartier résidentiel du centre de Tienen (35.000 habitants, Province du Brabant flamand). La maison de repos, datant de 2005, a été récemment étendue avec une dépendance. La maison de repos a une capacité totale pour 84 résidents. Elle accueille 79 personnes âgées nécessitant une assistance permanente et 5 personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome avec des services de soins à la demande.

Description de l'exploitant et du contrat de location

De Gouden Jaren est exploitée par Emera, un acteur privé bénéficiant de plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des soins aux personnes âgées. Le groupe Emera emploie environ 4.000 personnes dans 77 maisons de repos réparties dans 7 pays, fournissant des soins de qualité à environ 6.100 personnes âgées qui ne sont plus en mesure de vivre de manière autonome à domicile.

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 20 ans. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 5 %.

¹ Adresse : Danebroekstraat 33, 3300 Tirlemont (Belgique)



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée

Le 17 décembre 2020

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 8 millions €. L'apport a été compensé par l'émission de 90.330 nouvelles actions.

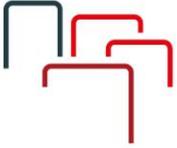
Les nouvelles actions Aedifica ont été émises ce matin, le 17 décembre 2020, à la suite d'une augmentation de capital décidée par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé. Les nouvelles actions sont entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale. Elles seront cotées en bourse en principe à partir du 17 décembre 2020 et sont fongibles puisque les actions sont émises avec le coupon n° 27 (donnant droit à un dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours ; voir ci-après).

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, 90.330 nouvelles actions Aedifica ont été émises. Par conséquent, le nombre total d'actions Aedifica s'élève désormais à 33.086.572. Toutes ces actions donnent droit au dividende pro rata temporis pour l'exercice en cours pour la période du 27 octobre 2020 au 31 décembre 2020 (coupon n°27). 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 d'Aedifica s'élève à 873.081.308,72 €. 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).

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 décembre 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 480 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède, d'une valeur de plus de 3,5 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 3,2 milliards € au 16 décembre 2020.

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

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu

