



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

### AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

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

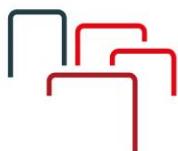
Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles, division francophone)  
(la « Société »)

**Offre publique de souscription en Belgique de maximum  
5.499.373 Actions Nouvelles dans le cadre d'une augmentation de  
capital en espèces dans le cadre du capital autorisé avec Droits  
d'Allocation Irréductible à concurrence d'un montant maximal de  
EUR 459.197.645,50**

**Demande d'admission à la négociation des Actions Nouvelles dès  
leur émission et des Droits d'Allocation Irréductible pendant la  
Période de Souscription sur les marchés réglementés  
d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam<sup>1</sup>**

- Augmentation de capital pour un montant maximal de EUR 459.197.645,50 par une offre publique de souscription d'Actions Nouvelles en Belgique, suivi d'un placement privé exonéré de Scripts par les Joint Bookrunners auprès d'investisseurs belges et internationaux dans le cadre d'un « accelerated bookbuilding » (un placement privé accéléré avec constitution d'un livre d'ordres) exécuté dans l'EEE, au Royaume-Uni et en Suisse en conformité avec la Regulation S du US Securities Act de 1933, dans sa version consolidée
- Prix d'émission : EUR 83,50 par Action Nouvelle, ce qui représente une décote de 13,7 % par rapport au cours de clôture des Actions du 13 octobre 2020 qui s'élevait à EUR 97,80, tel qu'ajusté afin de tenir compte de la valeur estimée du coupon n°26 qui sera détaché le 14 octobre 2020 (après clôture des marchés), à savoir EUR 96,77 après cet ajustement
- 5 Droits d'Allocation Irréductible donnent droit à souscrire à 1 Action Nouvelle
- Détachement du coupon n°25 qui représente le Droit d'Allocation Irréductible : 14 octobre 2020 après clôture des marchés

<sup>1</sup> Sauf indication contraire dans le présent communiqué de presse, les termes en majuscules dans le présent communiqué de presse ont la signification définie (pour leurs équivalents en anglais) dans le Prospectus préparé dans le cadre de l'Offre.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

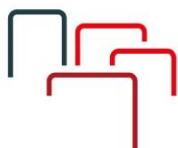
Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

- **Détachement du coupon n°26 représentant le droit au dividende pro rata temporis de l'exercice (prolongé) actuel 2019/2020 pour la période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2020 jusqu'au 26 octobre 2020 inclus, et qui ne sera pas attribué aux Actions Nouvelles : 14 octobre 2020 après clôture des marchés<sup>2</sup>**
- **Période de Souscription : du jeudi 15 octobre 2020 (9:00 CEST) au jeudi 22 octobre 2020 (16:00 CEST) inclus. Les Droits d'Allocation Irréductible seront négociables sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam pendant la Période de Souscription**
- **Le Placement Privé des Scripts aura en principe lieu le vendredi 23 octobre 2020**
- **BNP Paribas Fortis, ING Belgique et J.P. Morgan Securities interviendront dans cette transaction comme Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners ; Belfius Banque, KBC Securities, Kempen & Co et Société Générale interviendront comme Joint Bookrunners ; et ABN AMRO et Banque Degroof Petercam interviendront comme Co-Lead Managers.**

#### AVERTISSEMENT

*Un investissement en actions, la négociation de Droits d'Allocation Irréductible et l'acquisition de Scripts comportent des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance du Prospectus, et en particulier des facteurs de risque décrits dans la section 1 (« Facteurs de risque ») aux pages 8-12 de la Note d'Opération, ainsi que dans le chapitre I (« Facteurs de risque ») aux pages 6-16 du Document d'Enregistrement et aux pages 2-3 et 4-5 du Résumé avant d'investir dans les Actions Nouvelles, de négocier des Droits d'Allocation Irréductible ou d'acquérir des Scripts, afin de bien comprendre les risques et les avantages potentiels liés à la décision d'investir dans les titres. Les facteurs de risque qui sont considérés comme les plus matériels sur la base d'une évaluation globale des critères énoncés dans le Règlement Prospectus et selon l'évaluation faite par Aedifica sur la matérialité du risque sont présentés en premier lieu dans chaque catégorie reprise dans les chapitres susmentionnés concernant les facteurs de risque. Toute décision d'investir dans les Actions Nouvelles, de négocier des Droits d'Allocation Irréductible ou d'acquérir des Scripts, dans le cadre de l'Offre, doit être basée sur l'ensemble des informations fournies dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent être en mesure de supporter le risque économique d'un investissement dans les Actions, de la négociation des Droits d'Allocation Irréductible ou de l'acquisition des Scripts, et de subir une perte totale ou partielle de leur investissement.*

<sup>2</sup> Le paiement des dividendes restants (le cas échéant) pour l'exercice 2019/2020 sera en principe effectué à partir du 18 mai 2021.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

#### Offre

Chaque Actionnaire Existant recevra un Droit d'Allocation Irréductible par Action Existante détenue à la fin de la journée de négociation du 14 octobre 2020. Le Droit d'Allocation Irréductible sera détaché des Actions Existantes et négociable séparément sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam pendant toute la Période de Souscription, c'est-à-dire du 15 octobre 2020 (9:00 CEST) jusqu'au 22 octobre 2020 (16:00 CEST) inclus.

Les Actionnaires Existants qui détiennent des Droits d'Allocation Irréductible, ainsi que les autres titulaires de Droits d'Allocation Irréductible, peuvent souscrire aux Actions Nouvelles du 15 octobre 2020 (9:00 CEST) au 22 octobre 2020 (16:00 CEST) inclus, aux conditions figurant dans le Prospectus, moyennant un Prix d'émission de EUR 83,50 par Action Nouvelle et au Ratio de Souscription de 5 Droits d'Allocation Irréductible pour 1 Action Nouvelle.

L'Offre a trait à maximum 5.499.373 Actions Nouvelles conférant les mêmes droits que les Actions Existantes, étant entendu qu'elles participeront aux résultats de la Société relatifs à l'exercice (prolongé) actuel 2019/2020, uniquement pro rata temporis, à compter du 27 octobre 2020<sup>3</sup>. Les Actions Nouvelles seront donc émises avec les coupons n°27 et suivants attachés. La décision d'augmenter le capital a été prise dans les limites du capital autorisé.

#### Raisons de l'Offre et affectation des revenus de celle-ci

L'objectif principal de l'Offre est triple et consiste à permettre à la Société 1) de rembourser l'encours de la tranche en euros du crédit-pont conclu par la Société afin de financer l'acquisition de toutes les actions de Hoivatilat Oy, 2) de financer l'exécution des projets de développement existants et 3) de renforcer sa structure de bilan afin de poursuivre sa croissance par des nouveaux développements et acquisitions sur le marché de l'immobilier de santé européen, tout en maintenant un taux d'endettement adéquat de l'ordre de 50 % (ceci n'excluant pas un dépassement possible de cette fourchette sur de courtes périodes).

Le produit net de l'Offre, si elle est entièrement souscrite, peut être estimé à un montant d'environ EUR 451 millions (après déduction des commissions et des frais relatifs à l'Offre qui sont dus par la Société). Par conséquent, si l'Offre est entièrement souscrite et entièrement affectée à la réduction de la dette, cela réduirait mathématiquement le taux d'endettement de la Société au 30 juin 2020 à environ 38 %. En pratique, le produit net de l'offre sera utilisé par la Société en différentes étapes, qui peuvent se chevaucher :

1. Rembourser l'encours de la tranche en euros du crédit-pont conclu par la Société afin de financer l'acquisition des actions de Hoivatilat Oy, soit environ EUR 97 millions. Le reste du produit net de l'Offre, soit environ EUR 354 millions, sera temporairement affecté au remboursement partiel des montants prélevés dans le cadre des accords de financement renouvelable de la Société, ces montants remboursés pouvant être à nouveau prélevés dans le cadre de ces accords de financement renouvelable en fonction des besoins futurs de liquidités de la Société.
2. Financer la poursuite de l'exécution du pipeline actuel en immobilier de santé, qui comprend des projets de construction et de rénovation en cours et des acquisitions soumises à des conditions

<sup>3</sup> L'exercice actuel 2019/2020 a commencé le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et se terminera le 31 décembre 2020.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

suspensives, pour un montant d'environ EUR 697 millions (tous ces investissements et projets sont déjà prélevés). La Société financera les investissements et les projets en prélevant les montants correspondants sur des crédits existants et/ou nouveaux. L'exécution complète du pipeline pourrait entraîner une augmentation du taux d'endettement consolidé estimé après l'Offre à 48 %. Ce calcul théorique ne tient pas compte des besoins en fonds de roulement, des résultats d'exploitation futurs et de la valorisation du portefeuille immobilier, qui peuvent tous avoir un impact sur le total de l'actif et du passif de la Société et donc sur le taux d'endettement.

3. L'offre permettra également à la société de renforcer sa structure de bilan afin de poursuivre sa croissance par de nouveaux développements et acquisitions sur le marché de l'immobilier de santé européen.

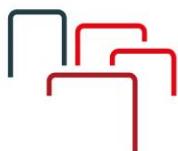
En pratique, la Société précisera davantage les montants et le calendrier d'utilisation de ses moyens financiers liés aux investissements et développements engagés ou non encore engagés, entre autres en fonction de l'évolution du taux d'endettement de la Société, des opportunités disponibles de développement et d'investissement répondant à ses critères, de la conclusion d'accords dans des conditions adéquates avec des vendeurs et exploitants potentiels (et de la réalisation des conditions suspensives, le cas échéant), du montant du produit net de l'Offre et du montant des revenus, charges et dépenses opérationnelles de la Société, de la cession éventuelle d'actifs, du renforcement futur des fonds propres de la Société par d'autres moyens, des conditions du marché, etc.

#### Prix d'émission

Le Prix d'émission s'élève à EUR 83,50 et a été déterminé le 13 octobre 2020 (après clôture des marchés) par la Société en concertation avec les Joint Bookrunners sur base du cours de clôture de l'Action du 13 octobre 2020 sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam et en tenant compte d'une décote usuellement octroyée pour ce type de transaction.

Le Prix d'émission est inférieur de 13,7 % au prix de clôture de l'Action sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam du 13 octobre 2020 (qui s'élevait à EUR 97,80), tel qu'ajusté pour tenir compte de la valeur estimée du coupon n°26<sup>4</sup> qui sera détaché le 14 octobre 2020 (après clôture des marchés), soit EUR 96,77 après cet ajustement. Sur base de ce cours final, le prix théorique des ex-droits (« TERP ») est de EUR 94,56, la valeur théorique d'un Droit d'Allocation Irréductible est de EUR 2,21, et la décote du Prix d'émission par rapport au TERP représente 11,7 %.

<sup>4</sup> Voir section « Droit aux dividendes dans ce communiqué de presse.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

#### **Droits d'Allocation Irréductible**

Les Droits d'Allocation Irréductible (le coupon n°25) seront détachés des Actions le 14 octobre 2020 (après la clôture des marchés) et seront négociables sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam sous le code-ISIN BE0970176799 durant la Période de Souscription. L'achat ou la vente de Droits d'Allocation Irréductible peut entraîner certains frais.

#### **Droit aux dividendes**

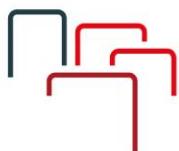
Conformément à l'annonce du conseil d'administration de la Société le 2 septembre 2020, Aedifica, compte tenu du fait que l'exercice 2019/2020 en cours (qui a commencé le 1<sup>er</sup> juillet 2019) a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2020, a distribué un dividende intérimaire le 7 octobre 2020 de EUR 3,00 (brut – soumis à un précompte mobilier réduit de 15 %) aux détenteurs des coupons n°23 (détachés des Actions le 24 avril 2020, et donnant droit à un dividende de EUR 2,48 (brut) par coupon n°23) et n°24 (détachés des Actions le 5 octobre 2020, et donnant droit à un dividende de EUR 0,52 (brut) par coupon n°24) pour la période des douze premiers mois de l'exercice financier 2019/2020 en cours, soit pour la période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 30 juin 2020 (inclus). Cela représente une augmentation de 7 % par rapport au dividende brut distribué lors de l'exercice 2018/2019 (EUR 2,80).

Sauf circonstances imprévues, le conseil d'administration de la Société estime le dividende brut pour l'exercice (prolongé) 2019/2020 à EUR 4,60 par Action et confirme ainsi les perspectives de dividende figurant dans son rapport financier à propos des douze premiers mois de l'exercice 2019/2020. En conséquence, et en tenant compte du dividende intérimaire de EUR 3,00 par Action pour les douze premiers mois de l'exercice 2019/2020 (voir ci-dessus), le conseil d'administration estime (i) le coupon n°26, qui représente le droit au dividende pro rata temporis de l'exercice 2019/2020 en cours pour la période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2020 jusqu'au 26 octobre 2020 inclus, et qui sera en principe détaché des Actions Existantes le 14 octobre 2020 (après clôture des marchés), à EUR 1,03 brut et (ii) le coupon n°27, ou, le cas échéant, l'un des coupons suivants, qui représente le droit au dividende pro rata temporis de l'exercice financier 2019/2020 en cours à partir du 27 octobre 2020, et qui sera attaché aux Actions Nouvelles, à EUR 0,57 (brut). Cette estimation est bien entendu soumise aux résultats réels de l'exercice 2019/2020 et à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires prévue le 11 mai 2021, qui décidera du dividende qui sera versé au titre de l'exercice 2019/2020. La Société rappelle que cette prévision de dividende n'implique en aucun cas une prévision de bénéfices.

Le paiement des dividendes restants (le cas échéant) pour l'exercice 2019/2020 sera en principe effectué à partir du 18 mai 2021.

#### **Placement privé de Scripts**

Les Droits d'Allocation Irréductible (i) qui n'ont pas été exercés pendant la Période de Souscription et (ii) ceux attachés aux Actions Existantes nominatives qui ont été exercées mais pour lesquelles le Prix d'émission n'a pas été payé à temps et/ou correctement (et qui sont par conséquent considérés comme des Droits d'Allocation Irréductible non exercés), deviendront non valables et ne pourront plus être exercés par les personnes qui les détiennent. Ces Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels) seront convertis automatiquement en un même nombre de Scripts. Ces Scripts seront proposés à la vente par les Joint Bookrunners aux investisseurs belges et internationaux par le biais d'un placement privé exonéré sous la forme d'un « accelerated bookbuilding » (un placement privé accéléré avec constitution d'un livre d'ordres) exécuté dans l'EEE, au Royaume-Uni et en Suisse en



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

conformité avec la Regulation S du US Securities Act de 1933, dans la version consolidée (le « Placement Privé des Scripts »), qui aura lieu le plus tôt possible après la clôture de la Période de Souscription, et, en principe, le 23 octobre 2020. Les Acquéreurs de Scripts seront tenus de souscrire aux Actions Nouvelles encore disponibles au même prix et au même Ratio de Souscription que ceux applicables à la souscription par exercice des Droits d'Allocation Irréductible. Si le produit net de la vente de ces Scripts, après déduction des frais, dépenses et charges de toute nature encourus par la Société (le « Montant Excédentaire »), divisé par le nombre total de Scripts, est inférieur à EUR 0,01, ou si l'Offre est retirée, les détenteurs du coupon n°25 n'auront droit à aucun paiement et le Montant Excédentaire sera transféré à la Société.

#### Admission à la négociation et sur le marché coté des Actions Nouvelles

Une demande d'admission à la négociation des Actions Nouvelles sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam a été déposée. Les Actions Nouvelles devraient être négociables à partir du 27 octobre 2020 sous le même code ISIN que les Actions Existantes (BE0003851681).

#### Publication des résultats de l'Offre

Le résultat des souscriptions d'Actions Nouvelles par exercice des Droits d'Allocation Irréductible sera communiqué le 23 octobre 2020 par un communiqué de presse sur le site web de la Société. Le jour de la publication de ce communiqué de presse, la Société demandera la suspension de la négociation de l'Action sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam, du 23 octobre 2020 jusqu'à la publication du communiqué de presse sur les résultats de l'Offre.

Le résultat des souscriptions d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice des Scripts et le Montant Excédentaire dû aux titulaires des Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels) sera publié par voie de communiqué de presse, en principe, le 23 octobre 2020.

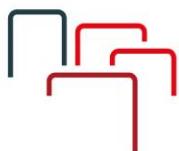
#### Paiement et livraison des Actions Nouvelles

Les investisseurs doivent payer le Prix d'émission dans sa totalité, en euro, ainsi que toutes les taxes boursières et frais applicables.

Le paiement des souscriptions d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de Droits d'Allocation Irréductible attachés aux actions dématérialisées ou de Scripts, se fera par débit du compte des souscripteurs, avec date de valeur au 27 octobre 2020. Les conditions de souscription seront communiquées aux Actionnaires Existantes détenant leurs actions sous forme nominative par courrier leur étant adressé. La date limite de paiement pour les Actionnaires Existantes détenant leurs actions sous forme nominative sera le 22 octobre 2020 à 15:00 CEST.

Les Actions Nouvelles émises sur base des Droits d'Allocation Irréductible attachés aux Actions Existantes nominatives seront inscrites comme Actions nominatives dans le registre des Actions de la Société le, ou aux alentours du, 27 octobre 2020. Les Actions Nouvelles émises sur base des Droits d'Allocation Irréductible attachés aux Actions dématérialisées ou des Scripts seront livrées sous forme dématérialisée le, ou aux alentours du, 27 octobre 2020.

À NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, AU CANADA, EN SUISSE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD, EN AUSTRALIE OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OÙ SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI OU À D'AUTRES RESTRICTIONS.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

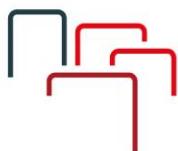
### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

#### Prospectus

La Note d'Opération (y compris toutes les informations qui y sont incluses par référence), le Document d'Enregistrement (y compris toutes les informations qui y sont incluses par référence) et le Résumé, constituent ensemble le Prospectus. Le Prospectus a été approuvé par la FSMA le 13 octobre 2020. Cette approbation ne doit pas être comprise comme une approbation de la FSMA sur les titres offerts ou admis à la négociation sur un marché réglementé.

Le Prospectus (composé du Résumé, de la Note d'Opération et du Document d'Enregistrement) est disponible en anglais. Le Résumé est également disponible en français et en néerlandais. Le Document d'Enregistrement, la Note d'Opération et le Résumé peuvent être distribués séparément. Le Prospectus sera mis gratuitement à la disposition des investisseurs au siège de la Société (Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles (Belgique)), à partir du 15 octobre 2020 (avant ouverture des marchés). Le Prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs auprès de (i) BNP Paribas Fortis SA, sur demande par téléphone au +32 2 433 41 13 ainsi que sur ses sites web [www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen](http://www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen) (NL) et [www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer](http://www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer) (FR); (ii) ING Belgique SA, sur demande par téléphone au +32 2 464 60 02 (FR), +32 2 464 60 01 (NL) ou +32 2 464 60 04 (ENG) ainsi que sur ses sites web [www.ing.be/transactionsactions](http://www.ing.be/transactionsactions) (FR), [www.ing.be/aandelentransacties](http://www.ing.be/aandelentransacties) (NL), ou [www.ing.be/equitytransactions](http://www.ing.be/equitytransactions) (EN) ; (iii) Belfius Banque SA, sur demande par téléphone au +32 2 222 12 02 (NL) ou +32 2 222 12 01 (FR) ainsi que sur son site web [www.belfius.be/aedifica2020](http://www.belfius.be/aedifica2020) (NL, FR et EN) ; (iv) KBC Securities SA, sur demande par téléphone au +32 78 152 153 (NL), +32 78 152 154 (FR), ou +32 78 353 137 (EN) ainsi que sur son site web [www.kbc.be/aedifica](http://www.kbc.be/aedifica) (NL, FR et EN); et (v) Banque Degroof Petercam SA, sur demande par téléphone au +32 2 287 95 52 ainsi que sur ses sites web [www.degroofpetercam.be/en/news/aedifica\\_2020](http://www.degroofpetercam.be/en/news/aedifica_2020) (ENG), [www.degroofpetercam.be/nl/nieuws/aedifica\\_2020](http://www.degroofpetercam.be/nl/nieuws/aedifica_2020) (NL) and [www.degroofpetercam.be/fr/actualite/aedifica\\_2020](http://www.degroofpetercam.be/fr/actualite/aedifica_2020) (FR). Le Prospectus peut également être consulté sur le site web de la Société ([aedifica.eu/fr/investisseurs/augmentations-de-capital](http://aedifica.eu/fr/investisseurs/augmentations-de-capital)) à partir du 15 octobre 2020 (avant ouverture des marchés), étant entendu que la mise à disposition sur les sites web susmentionnés est toujours soumise aux restrictions habituelles.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

#### Souscriptions

Les demandes de souscription peuvent être introduites directement et sans frais auprès des guichets de BNP Paribas Fortis, ING Belgique, Belfius Banque et KBC Securities et/ou via tout autre intermédiaire financier. Les investisseurs sont invités à s'informer sur les frais éventuels facturés par ces autres intermédiaires financiers. L'achat et la vente des Droits d'Allocation Irréductible peuvent également entraîner des frais. Les investisseurs sont invités à s'informer sur les frais éventuels facturés par les intermédiaires financiers.

#### Calendrier prévisionnel de l'Offre

Détachement du coupon n°25 pour l'exercice du Droit d'Allocation Irréductible	14 octobre 2020 (après clôture des marchés)
Détachement du coupon n°26 représentant le droit au dividende pro rata temporis pour l'exercice 2019/2020 en cours pour la période allant du 1 <sup>er</sup> juillet 2020 jusqu'au 26 octobre 2020 inclus, qui ne sera pas attribué aux Actions Nouvelles	14 octobre 2020 (après clôture des marchés)
Mise à la disposition du public du Prospectus sur le site web de la Société	15 octobre 2020 (avant ouverture des marchés)
Date d'ouverture de l'Offre avec Droit d'Allocation Irréductible (Période de Souscription)	15 octobre 2020 (9:00 CEST)
Paiement des Actions Nouvelles souscrites avec Droits d'Allocation Irréductible enregistrés	22 octobre 2020 (15:00 CEST)
Date de clôture de l'Offre avec Droit d'Allocation Irréductible (Période de Souscription)	22 octobre 2020 (16:00 CEST)
Communiqué de presse sur le résultat de la souscription avec Droit d'Allocation Irréductible (publié sur le site web de la Société) et suspension de la négociation de l'Action (à la demande de la Société) jusqu'à la publication du communiqué de presse sur le résultat de l'Offre	23 octobre 2020
Placement Privé des Scripts	23 octobre 2020
Communiqué de presse sur le résultat de l'Offre et du Montant Excédentaire (le cas échéant) dû, suivi de la reprise de la négociation de l'Action	23 octobre 2020
Paiement des Actions Nouvelles souscrites avec des Droits d'Allocation Irréductible dématérialisés ou Scripts	27 octobre 2020 (avant ouverture des marchés)
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital	27 octobre 2020 (avant ouverture des marchés)
Livraison des Actions Nouvelles aux souscripteurs et admission à la négociation des Actions Nouvelles sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam	27 octobre 2020
Paiement du Montant Excédentaire (le cas échéant) aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels)	A partir du 30 octobre 2020

La Société peut adapter les dates et périodes de l'augmentation de capital et les périodes mentionnées dans le Calendrier figurant ci-dessus et dans le Prospectus. Dans ce cas, la Société en informera

À NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, AU CANADA, EN SUISSE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD, EN AUSTRALIE OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OÙ SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI OU À D'AUTRES RESTRICTIONS.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

Euronext Brussels et Euronext Amsterdam et les investisseurs par voie de communiqué de presse et sur le site web de la Société. Pour autant que ceci soit légalement requis, la Société publiera un supplément au Prospectus.

#### **Législation sous laquelle les Actions sont émises et juridiction compétente**

Les Actions Nouvelles seront émises conformément au droit belge.

\*\*\*\*\*

BNP Paribas Fortis, ING Belgique et J.P. Morgan Securities interviendront dans cette transaction comme Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners. Belfius Banque, KBC Securities, Kempen & Co et Société Générale interviendront comme Joint Bookrunners; et ABN AMRO et Banque Degroof Petercam interviendront comme Co-Lead Managers.

À NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE, AU CANADA, EN SUISSE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD, EN AUSTRALIE OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OÙ SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI OU À D'AUTRES RESTRICTIONS.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

\*\*\*\*\*

*La version française de ce communiqué de presse constitue une traduction libre du texte anglais et elle est uniquement réalisée à des fins d'informations. En cas d'incohérence avec la version anglaise ou d'inexactitude dans la traduction française, le texte anglais prévaut.*

#### 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 d'environ 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 2,7 milliards € au 13 octobre 2020.

Aedifica fait partie des indices EPRA et Stoxx Europe 600.

#### Pour toute information complémentaire

**Stefaan Gielens** mrics  
*Chief Executive Officer*

T +32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@aedifica.eu

**Ingrid Daerden**  
*Chief Financial Officer*

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

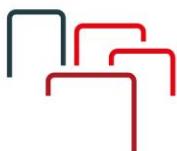
**Bob Boeckx**  
*Copywriter financial communication*

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

**Découvre le rapport de développement durable d'Aedifica**

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)





## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

### Information réglementée – Information privilégiée

Le 14 octobre 2020 – avant ouverture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST**

#### INFORMATION IMPORTANTE

Ces documents ne sont pas destinés à être distribués aux personnes résidant aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse. Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une offre de titres en vente aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse.

Cette information ne constitue pas d'invitation à recevoir de l'argent, des titres ou toute autre contrepartie et, si de telles contreparties étaient envoyées en réponse à l'information y figurant, celles-ci ne seront pas acceptées. Le présent communiqué contient des énoncés qui sont des « énoncés prospectifs » ou qui pourraient être considérés comme tels. Ces énoncés prospectifs se reconnaissent à l'emploi de termes tels que « croire », « estimer », « anticiper », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « pouvoir », « planifier », « continuer », « en cours », « possible », « prédire », « planifier », « viser », « chercher » ou « devoir », et contiennent des déclarations faites par la société concernant les résultats prévus dans sa stratégie. De par leur nature, les énoncés prospectifs comportent des risques et incertitudes, et les lecteurs sont avertis qu'aucun de ces énoncés prospectifs n'offre de garantie de rendement futur. Les résultats réels de la société peuvent différer sensiblement de ceux prévus dans les énoncés prospectifs. La société ne s'engage aucunement à publier des mises à jour ou des ajustements de ces énoncés prospectifs, à moins que la loi ne l'y oblige.

Les titres de la Société mentionnés dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du US Securities Act de 1933, dans sa version consolidée (le « Securities Act »), ou en vertu des lois de tout État ou autre juridiction des États-Unis d'Amérique, et ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique, sauf en vertu d'une exemption ou dans le cadre d'une opération non soumise aux exigences d'enregistrement du Securities Act et des lois des États applicables. Aucune offre publique de titres ne sera effectuée aux États-Unis d'Amérique.

Ces informations ne constituent pas une offre ou une invitation à procéder à une acquisition ou à une souscription de titres de la Société, ni une offre ou une invitation à procéder à une acquisition ou à une souscription de titres de la Société aux États-Unis d'Amérique, en Suisse, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud ou dans tout autre pays où une telle offre ou invitation n'est pas autorisée sans enregistrement ou qualification en vertu de la législation applicable dans le pays concerné, ou lorsque une telle offre ou invitation ne remplit pas les conditions requises en vertu de la législation applicable dans le pays concerné.

Ces informations et tous les documents distribués en relation avec ces informations ne sont pas destinés à être distribués ou utilisés par une personne ou une entité qui est citoyenne, résidente ou située aux États-Unis d'Amérique, en Suisse, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où une telle distribution, publication, disponibilité ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation ou qui nécessiterait un enregistrement ou une licence dans cette juridiction. Toute infraction à ces restrictions peut constituer une violation des lois ou réglementations des États-Unis d'Amérique, de la Suisse, du Canada, de l'Australie, du Japon, de l'Afrique du Sud ou de toute autre juridiction. La diffusion de ces informations dans d'autres juridictions que la Belgique, peut être restreinte par les lois ou réglementations applicables dans ces juridictions. Toute personne en possession de ces informations doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer.

Un investissement en actions comporte des risques importants. Les investisseurs concernés sont invités à prendre connaissance du Prospectus qui est disponible sur le site web d'Aedifica SA ([aedifica.eu/fr/investisseurs/augmentations-de-capital](http://aedifica.eu/fr/investisseurs/augmentations-de-capital)).

Ce document n'est pas un prospectus et les investisseurs ne peuvent souscrire à quelconques actions auxquelles il est fait référence, ou acquérir de telles actions, excepté sur base d'informations figurant dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent prendre connaissance du Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de bien comprendre les risques et les avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les titres. L'approbation du Prospectus ne doit pas être comprise comme une approbation des titres offerts ou admis à la négociation sur un marché réglementé.