



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

21 juin 2023 – 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 d'un nombre maximum de 7.315.402 Actions Nouvelles dans le cadre d'une augmentation de capital en espèces dans le cadre du capital autorisé sans droit de souscription statutaire préférentiel, mais avec Droits d'Allocation Irréductible à concurrence d'un montant maximum de EUR 380.400.904,00

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 Amsterdam¹

- Augmentation de capital d'un montant maximum de EUR 380.400.904,00 par le biais d'une offre publique de souscription d'Actions Nouvelles en Belgique, suivie d'un Placement Privé de Scripts exonéré par les Joint Bookrunners auprès d'investisseurs institutionnels belges et internationaux, sous la forme d'un « accelerated bookbuilding » (un placement privé accéléré avec constitution d'un livre d'ordres) exécuté en dehors des États-Unis conformément à la Regulation S du US Securities Act, tel que modifiée, et plus précisément, dans l'EEE, au Royaume-Uni et en Suisse conformément aux règles et réglementations applicables dans ces juridictions
- Prix d'émission : EUR 52,00 par Action Nouvelle, ce qui représente une décote de 16,04% par rapport au cours de clôture des Actions sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam au 20 juin 2023 (qui s'élevait à EUR 63,85) tel qu'ajusté pour la valeur estimée du coupon n° 33 qui sera détaché le 21 juin 2023 (après clôture des marchés), à savoir EUR 61,93 après cet ajustement
- 11 Droits d'Allocation Irréductible donnent droit à souscrire à 2 Actions Nouvelles

¹ 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 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

- Détachement du coupon n° 32 qui représente le Droit d'Allocation Irréductible : 21 juin 2023 après clôture des marchés (date ex-coupon 22 juin 2023)
- Détachement du coupon n° 33 représentant le droit au dividende *pro rata temporis* de l'exercice 2023 actuel pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 3 juillet 2023 inclus, et qui ne sera pas attribué aux Actions Nouvelles : 21 juin 2023 après clôture des marchés (date ex-coupon 22 juin 2023)
- Période de Souscription : du jeudi 22 juin 2023 (9:00 CEST) au jeudi 29 juin 2023 (16:00 CEST) inclus. Les Droits d'Allocation Irréductible devraient être négociables sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam pendant la Période de Souscription
- Le Placement Privé de Scripts aura en principe lieu le 30 juin 2023
- ABN AMRO (en coopération avec ODDO BHF dans le contexte du Placement Privé de Scripts), BNP Paribas Fortis et Société Générale interviendront comme Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners ; et Belfius Banque (en coopération avec Kepler Cheuvreux), Berenberg, ING Belgium, J.P. Morgan et KBC Securities interviendront comme Joint Bookrunners dans cette transaction.

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 Note d'Opération section 1 « Facteurs de risque », dans le Document d'Enregistrement, plus précisément au chapitre « Facteurs de risque » aux pages 128 à 139 du Document d'Enregistrement Universel 2022 (version anglaise) et aux sections B.3 et C.3 aux pages 2-3, respectivement, aux pages 4-5 du Résumé (version anglaise) 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 Nouvelles, 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. Le Prospectus est valable jusqu'au 20 juin 2024.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – 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 21 juin 2023. Les Droits d'Allocation Irréductible devraient être négociables, séparément des Actions Existantes, sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam pendant toute la Période de Souscription, c'est-à-dire du 22 juin 2023 (9:00 CEST) jusqu'au 29 juin 2023 (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 22 juin 2023 (9:00 CEST) au 29 juin 2023 (16:00 CEST) inclus, aux conditions figurant dans le Prospectus, moyennant un Prix d'émission de EUR 52,00 par Action Nouvelle et au Ratio de Souscription de 11 Droits d'Allocation Irréductible pour 2 Actions Nouvelles.

L'Offre a trait à un maximum de 7.315.402 Actions Nouvelles conférant les mêmes droits que les Actions Existantes, étant entendu qu'elles participeront dans les résultats financiers de la Société relatifs à l'exercice 2023 actuel, uniquement *pro rata temporis*, à compter du 4 juillet 2023. Les Actions Nouvelles seront donc émises avec les coupons n° 34 et suivants attachés. La décision d'augmenter le capital a été prise dans les limites du capital autorisé.

Raisons de l'Offre et utilisation du produit de celle-ci

Au 31 mars 2023, le taux d'endettement de la Société s'élevait à 43,6%. Le produit net de l'Offre, si l'Offre est entièrement souscrite, peut être estimé à environ EUR 374,36 millions (après déduction des provisions et des coûts liés à l'Offre qui sont supportés par la Société). Ce produit net de l'Offre sera en pratique utilisé par la Société en trois étapes différentes, qui peuvent se chevaucher :

1. Renforcement du bilan : Le produit net total de l'Offre sera initialement utilisé pour le remboursement partiel des montants tirés sur les facilités de crédit, ce qui permettra à la Société de renforcer davantage son bilan et de maintenir un taux d'endettement inférieur à 45% conforme à la stratégie financière de la Société (cela n'exclut toutefois pas que ce seuil puisse être dépassé pendant de courtes périodes). Si l'Offre est entièrement souscrite, cela réduira mathématiquement le taux d'endettement de la Société tel que (re)calculé au 31 mars 2023 à environ 37,4%.
2. Financement de la poursuite de la mise en œuvre du pipeline : En plus des lignes de crédit engagées disponibles et du produit des cessions, le produit net de l'Offre sera utilisé pour financer le pipeline de projets de construction et de rénovation et d'acquisitions actuellement divulgué (représentant, au 31 mars 2023, un budget total d'environ EUR 630 millions, dont environ EUR 451 millions doivent encore être investis sur une période estimée à trois ans, alors que la marge de manœuvre de la Société pour financer les dépenses d'investissement et les besoins de liquidités, au 31 mars 2023, était de EUR 623 millions par le biais de lignes de crédit engagées). L'exécution complète de ce pipeline pourrait conduire à une augmentation du taux d'endettement pro forma susmentionné après l'Offre à 41,8% (sans tenir compte des besoins en fonds de roulement, des résultats d'exploitation futurs, des dividendes et de l'évaluation du portefeuille de biens immobiliers).
3. Poursuivre de nouvelles opportunités d'investissement en accord avec la stratégie d'Aedifica : Le produit net de l'Offre permettra également à la Société de rester agile et de poursuivre sa stratégie de croissance par le biais de nouvelles opportunités de développement et d'acquisition sur le marché européen de l'immobilier de santé, si et lorsqu'elles se présenteront, tout en maintenant un taux



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

d'endettement approprié d'un maximum de 45% conformément à sa stratégie financière (toutefois, cela n'exclut pas que ce seuil puisse être dépassé pendant de courtes périodes de temps).

En supposant que l'Offre soit entièrement souscrite, en supposant l'exécution complète du pipeline décrit ci-dessus à l'étape 2 et en tenant compte de la stratégie financière susmentionnée relative à un taux d'endettement maximum de 45%, le montant maximum théorique des nouveaux investissements et développements pourrait être estimé à environ EUR 380 millions. En pratique, la Société affina encore les montants et le calendrier des dépenses effectives des investissements et développements engagés et à engager, en fonction, entre autres, de l'évolution du taux d'endettement de la Société de temps à autre, de la disponibilité d'opportunités de développement et d'investissement attrayantes, de la conclusion d'accords dans des conditions appropriées avec des vendeurs et des utilisateurs potentiels (et de la réalisation des conditions suspensives, le cas échéant), du produit net de l'Offre et des revenus, coûts et dépenses opérationnels de la Société, de la cession d'actifs, du renforcement futur des capitaux propres de la Société par d'autres moyens, des conditions du marché, etc.

Prix d'émission

Le Prix d'émission par Action Nouvelle s'élève à EUR 52,00 et a été déterminé le 20 juin 2023 (après clôture des marchés) par la Société après consultation avec les Joint Bookrunners sur base du cours de clôture de l'Action du 20 juin 2023 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 16,04% au prix de clôture de l'Action sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam du 20 juin 2023 (qui s'élevait à EUR 63,85), tel qu'ajusté pour tenir compte de la valeur estimée du coupon n° 33 (qui est estimé à EUR 1,9156)² qui sera détaché le 21 juin 2023 (après clôture des marchés – date ex-coupon 22 juin 2023), soit EUR 61,93 après cet ajustement. Sur la base de ce cours final ajusté prémentionné, le prix théorique des ex-droits (« TERP ») est de EUR 60,41, la valeur théorique d'un Droit d'Allocation Irréductible est de EUR 1,52, et la décote du Prix d'émission par rapport au TERP représente 13,92%.

Droits d'Allocation Irréductible

Les Droits d'Allocation Irréductible (le coupon n° 32) seront détachés des Actions le 21 juin 2023 (après la clôture des marchés – date ex-coupon 22 juin 2023) et devraient être négociables sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam sous le code-ISIN BE0970183860 durant la Période de Souscription. L'achat ou la vente de Droits d'Allocation Irréductible peut entraîner certains frais.

Droit aux dividendes

Sauf circonstances imprévues, le conseil d'administration de la Société estime le dividende brut pour l'exercice 2023 en cours à EUR 3,80 par Action et re-confirme dès lors les perspectives de dividendes incluses dans son rapport concernant le premier trimestre 2023 publié le 10 mai 2023.

² Voir section « Droit aux dividendes » dans ce communiqué de presse.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

Par conséquent, le conseil d'administration de la Société estime le dividende brut représenté par :

- coupon n° 33 représentant le droit au dividende *pro rata temporis* pour l'exercice 2023 en cours pour la période commençant le 1er janvier 2023 (inclus) jusqu'au 3 juillet 2023 inclus, à EUR 1,9156 ; et
- coupon n° 34, ou, le cas échéant, un des coupons suivants, qui représente le droit au dividende *pro rata temporis* de l'exercice 2023 en cours à partir de 4 juillet 2023, et qui sera attaché aux Actions Nouvelles, à EUR 1,8844.

Cette estimation est bien entendu soumise aux résultats effectifs de l'exercice 2023 en cours et à l'approbation par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires prévue pour le 14 mai 2024, qui décidera notamment du dividende qui sera versé au titre de l'exercice 2023.

Le paiement des dividendes (le cas échéant) pour l'exercice 2023 en cours sera en principe effectué en mai 2024.

Placement Privé de Scripts

Les Droits d'Allocation Irréductible (i) qui n'ont pas été exercés pendant la Période de Souscription ou (ii) qui sont attachés aux Actions Existantes nominatives (a) pour lesquelles un formulaire de souscription dûment complété ou une demande de dématérialisation n'ont pas été reçus à temps, (b) qui (nonobstant une instruction en ce sens donnée par l'Actionnaire Existant nominatif concerné dans un formulaire demandant la vente de Droits d'Allocation Irréductible complété et soumis à temps) n'ont pas pu être vendues au nom de la Société et pour le compte de l'actionnaire nominatif concerné par BNP Paribas Fortis parce que le marché des Droits d'Allocation Irréductible ne s'est pas développé ou s'est avéré illiquide, ce pour quoi BNP Paribas Fortis ne peut donner aucune garantie et agit donc sur la base de ses meilleurs efforts, ou (c) qui ont été exercées mais dont le Prix d'Emission total n'a pas été payé à temps et/ou correctement, et sont donc qualifiés de Droits d'Allocation Irréductible non exercés, deviendront invalides et ne pourront plus être exercés par les personnes qui les détiennent. Ces Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels) seront automatiquement convertis en un nombre égal de Scripts. Ces Scripts seront proposés à la vente par les Joint Bookrunners à des investisseurs institutionnels 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 en dehors des États-Unis conformément à la Regulation S de la US Securities Act, et plus précisément dans l'EEE, au Royaume-Uni et en Suisse, conformément aux règles et réglementations applicables dans ces juridictions (le « Placement privé de Scripts »), qui aura lieu dès que possible après la clôture de la Période de Souscription, et en principe le 30 juin 2023.

Les acheteurs de Scripts seront tenus de souscrire les Actions Nouvelles encore disponibles à la souscription au même prix et au même Ratio de Souscription que ceux applicables à la souscription par l'exercice des Droits d'Allocation Irréductible. Le prix de vente des Scripts sera déterminé par la Société en consultation avec les Joint Bookrunners, sur la base des résultats de la procédure de constitution du livre d'ordres dans le contexte du Placement Privé de Scripts. Le produit net de la vente des Scripts (à savoir après déduction des frais, dépenses et charges de toute nature encourus par la Société dans le contexte du Placement Privé de Scripts) (le « Montant Excédentaire »), sera réparti proportionnellement entre tous les titulaires de Droits d'Allocation Irréductible (i) qui n'ont pas été exercés pendant la Période de Souscription ou (ii) qui sont attachés à des Actions nominatives existantes (a) pour lesquelles un



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

formulaire de souscription dûment complété ou une demande de dématérialisation n'ont pas été reçus à temps, (b) qui (bien qu'une instruction en ce sens ait été donnée par l'actionnaire nominatif existant concerné dans un formulaire demandant la vente de Droits d'Allocation Irréductible rempli et soumis dans les délais) n'ont pas pu être vendues au nom de la Société et pour le compte de l'actionnaire nominatif concerné par BNP Paribas Fortis parce que le marché des Droits d'Allocation Irréductible ne s'est pas développé ou s'est avéré illiquide, ce pour quoi BNP Paribas Fortis ne peut donner aucune garantie et agit donc sur la base de ses meilleurs efforts, ou (c) qui ont été exercées mais pour lesquelles le Prix d'Emission total n'a pas été payé dans les délais et/ou correctement, et qui sont donc qualifiées de Droits d'Allocation Irréductible non exercés, sur présentation du coupon n° 32, en principe à partir du 7 juillet 2023. Si le Montant Excédentaire divisé par le nombre total de Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels) est inférieur à EUR 0,01, les détenteurs de coupons n° 32 n'auront droit à aucun paiement, et le Montant Excédentaire sera transféré à la Société et lui reviendra.

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 4 juillet 2023 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 30 juin 2023 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 30 juin 2023 jusqu'à la publication du communiqué de presse sur les résultats de l'Offre (en ce compris le Placement Privé de Scripts).

Le résultat de l'Offre, en ce compris les résultats du Placement Privé de Scripts et le Montant Excédentaire (le cas échéant) 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 30 juin 2023.

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 4 juillet 2023. Les conditions de souscription seront communiquées aux Actionnaires Existants détenant leurs Actions sous forme nominative par courrier leur étant adressé. La date limite de paiement pour les Actionnaires Existants détenant leurs Actions sous forme nominative sera le 29 juin 2023 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, 4 juillet 2023. Les Actions Nouvelles émises sur base des Droits



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

d'Allocation Irréductible attachés aux Actions dématérialisées ou des Scripts seront livrées sous forme dématérialisée le, ou aux alentours du, 4 juillet 2023.

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 Document d'Enregistrement est constitué du Document d'Enregistrement Universel 2022 tel qu'actualisé par le Document d'Actualisation de l'URD (qui constitue un amendement au Document d'Enregistrement Universel 2022 au sens de l'article 9.7 du Règlement Prospectus) afin de fournir aux investisseurs potentiels de l'Offre un document qui donne une vue d'ensemble des développements récents et des tendances au sein de/ayant un impact sur la Société qui ont eu lieu depuis la date du Document d'Enregistrement Universel 2022 jusqu'à la date du Prospectus.

Le Document d'Enregistrement Universel 2022 a été approuvé par la FSMA le 4 avril 2023, le Document d'Actualisation de l'URD a été approuvé par la FSMA le 20 juin 2023 et, la Note d'Opération et la version anglaise du Résumé relatif à l'Offre ont été approuvés par la FSMA le 20 juin 2023.

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 22 juin 2023 (avant ouverture des marchés). Le Prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs auprès de (i) ABN AMRO sur son site web www.abnamroprivatebanking.be (NL, FR et ENG) ; (ii) BNP Paribas Fortis SA/NV sur demande par téléphone +32 2 433 41 31 (NL et FR) et sur son site web www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (NL) et www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (FR) ; (iii) Belfius Banque sur demande par téléphone +32 2 222 12 02 et sur son site web www.belfius.be/aedifica2023 (NL et FR); (iv) ING Belgium sur son site web <https://www.ing.be/fr/particuliers/investir/actions> (FR), <https://www.ing.be/nl/particulieren/beleggen/aandelen> (NL) et <https://www.ing.be/en/individuals/investing/shares> (EN) ; et (v) KBC Securities sur demande par téléphone +32 78 152 153 (NL), +32 78 152 154 (FR), ou +32 78 353 137 (ENG) et sur son site web www.kbc.be/aedifica2023 (NL, FR et ENG). Le Prospectus peut également être consulté à partir de 22 juin 2023 (avant l'ouverture du marché) sur le site web de la Société (<https://aedifica.eu/fr/investisseurs/augmentations-de-capital>), étant entendu que la mise à disposition sur les sites web susmentionnés est toujours soumise aux restrictions habituelles.

Souscriptions

Les demandes de souscription peuvent être introduites directement et sans frais auprès des guichets de de Belfius Banque, BNP Paribas Fortis, ING Belgium, KBC Bank, CBC Banque ou 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.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

Calendrier prévisionnel de l'Offre

Détachement du coupon n° 32 pour l'exercice du Droit d'Allocation Irréductible	21 juin 2023 (après clôture des marchés – date ex-coupon 22 juin 2023)
Détachement du coupon n° 33 représentant le droit au dividende <i>pro rata temporis</i> pour l'exercice 2023 en cours pour la période allant du 1 ^{er} janvier 2023 (inclus) jusqu'au 3 juillet 2023 inclus, qui ne sera pas attribué aux Actions Nouvelles	21 juin 2023 (après clôture des marchés – date ex-coupon 22 juin 2023)
Mise à la disposition du public du Prospectus sur le site web de la Société	22 juin 2023 (avant ouverture des marchés)
Date d'ouverture de l'Offre Publique (Période de Souscription)	22 juin 2023 (9:00 CEST)
Date limite à laquelle la Société doit recevoir les formulaires de la part des Actionnaires Existants qui souhaitent conserver leurs Actions nominatives et <u>négoier</u> leurs Droits d'Allocation Irréductible ou les <u>transférer</u> sur un compte-titres	27 juin 2023 (9:00 CEST)
Date limite à laquelle (i) la Société doit recevoir les formulaires de souscription des Actionnaires Existants qui souhaitent conserver leurs Actions nominatives et <u>exercer</u> leurs Droits d'Allocation Irréductible et (ii) le Prix d'Emission total doit être payé par ces personnes	29 juin 2023 (15:00 CEST)
Date de clôture de l'Offre Publique (Période de Souscription)	29 juin 2023 (16:00 CEST)
Communiqué de presse sur le résultat de l'Offre Publique (publié sur le site web de la Société) et suspension de la négociation de l'Action (à la demande de la Société) à partir de l'ouverture des marchés jusqu'à la publication du communiqué de presse sur le résultat de l'Offre (à savoir en ce compris le Placement Privé de Scripts)	30 juin 2023 (à l'ouverture des marchés)
Placement Privé de Scripts	30 juin 2023
Communiqué de presse sur le résultat de l'Offre (en ce compris les résultats du Placement Privé de Scripts) et du montant (le cas échéant) dû aux détenteurs des Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels) (Montant Excédentaire)) – suivi de la reprise de la négociation de l'Action	30 juin 2023
Païement des Actions Nouvelles souscrites avec des Droits d'Allocation Irréductible dématérialisés ou Scripts	4 juillet 2023 (avant l'ouverture des marchés)
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital	4 juillet 2023 (avant l'ouverture des marchés)
Livraison des Actions Nouvelles aux souscripteurs (la "Date de Livraison" – Les Actions Nouvelles émises sur la base de Droits d'Allocation Irréductible nominatifs seront enregistrées en tant qu'Actions nominatives et les Actions Nouvelles émises sur la base de Droits d'Allocation Irréductible dématérialisés ou de Scripts seront livrées sous forme dématérialisée)	4 juillet 2023
Admission à la négociation des Actions Nouvelles sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam	4 juillet 2023



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

Communiqué de presse sur l'augmentation du capital et le nouveau dénominateur aux fins de la réglementation en matière de transparence	4 juillet 2023
Paieement du Montant Excédentaire (le cas échéant) aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductible non exercés (ou qualifiés comme tels)	A partir du 7 juillet 2023

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 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 Nouvelles sont émises et juridiction compétente

Les Actions Nouvelles seront émises conformément au droit belge.

ABN AMRO (en collaboration avec ODDO BHF dans le contexte du Placement Privé de Scripts), BNP Paribas Fortis et Société Générale interviendront comme Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners et Belfius Banque (en coopération avec Kepler Cheuvreux), Berenberg, ING Belgium, J.P. Morgan et KBC Securities interviendront comme Joint Bookrunners dans cette transaction.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – 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 prévaudra.

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 620 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 5,7 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 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 2,6 milliards € au 20 juin 2023.

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

Delphine Noirhomme
Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

Découvrez le rapport de développement durable d'Aedifica

www.aedifica.eu





COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ Information réglementée – Information privilégiée

Le 21 juin 2023 – 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 États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud. Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une offre de titres en vente aux États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud.

Cette information est une publicité et non un prospectus et les investisseurs ne doivent pas acheter ou souscrire les titres mentionnés dans cette information, sauf sur la base des informations contenues dans le prospectus qui sera publié par Aedifica SA/NV (« Aedifica » ou la « Société ») en temps utile dans le cadre de l'offre (le « Prospectus »). Des copies du Prospectus seront, après sa publication et sous réserve des restrictions énoncées dans le Prospectus, disponibles au siège d'Aedifica, rue Belliard 40 (boîte 11), 1040 Bruxelles, Belgique, ainsi que sur le site web www.aedifica.eu et seront également disponibles sur demande auprès d'ABN AMRO Bank N.V., BNP Paribas Fortis SA/NV, Belfius Banque SA/NV, ING Belgium SA/NV et KBC Securities NV.

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 « US 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 US 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, au Canada, au Japon, en Australie, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume Uni 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, au Canada, au Japon, en Australie, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume Uni 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.

Au Royaume-Uni, ces informations ne s'adressent qu'aux personnes ayant la qualité de « *qualified investors* » (au sens de l'article 2(e) du Règlement (UE) 2017/1129 tel qu'amendé et faisant partie du droit national conformément à l'European Union (Withdrawal) Act 2018 et à l'European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020) qui sont également (i) des « *investment professionals* » (au sens de l'article 19(5) de la Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, telle que modifiée (l'« *Order* »), (ii) « *high net worth companies, unincorporated associations etc.* » (tels que définis à l'article 49(2) (a) à (d) de l'« *Order* »), (iii) des « *sophisticated investors* » (tels que définis à l'article 50(1) de l'« *Order* » (sous réserve des exigences contenues dans l'article 50(3) de l'« *Order* »), ou (iv) les personnes à qui ce document peut être légalement communiqué (toutes ces personnes étant appelées « *Relevant Persons* »). Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux *Relevant Persons* et ne sera exercée qu'avec elles. Toute personne qui n'est pas une *Relevant Person* ne peut agir ou se fonder sur ce document ou sur une partie de son contenu.

En Suisse, ces informations s'adressent uniquement aux personnes qualifiées de « clients professionnels » au sens de l'article 4 de la loi suisse sur les services financiers (Finanzdienstleistungsgesetz) du 15 juin 2018, telle que modifiée (la « FinSA »), conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 36(a) de la FinSA (ces personnes, les « clients professionnels »). Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux clients professionnels et ne sera exercée qu'avec eux. Toute personne qui n'est pas un client professionnel ne doit pas agir ou se fier à ce document ou à son contenu.

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



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

Le 21 juin 2023 – avant ouverture des marchés
Sous embargo jusqu'à 7h30 CEST

Toute infraction à ces restrictions peut constituer une violation des lois ou réglementations des États-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon, de l'Australie, 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, www.aedifica.eu.

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.