

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Openbare aanbieding tot inschrijving op maximaal 2.697.777 Nieuwe Aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld met Voorkeurrecht voor een bedrag van maximaal 99.817.749 €

Aanvraag voor toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op NYSE Euronext Brussels

- Kapitaalverhoging voor een bedrag van maximum 99.817.749 €
- Uitgifteprijs: 37,00 € per Nieuw Aandeel, die een korting van 16,7 % vertegenwoordigt ten opzichte van de slotkoers van 45,2 € van het Aandeel op 15 november 2012, aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 10 die op 16 november 2012 (na sluiting van de markten) onthecht werd, hetzij 44,42 €
- 8 Voorkeurrechten geven recht om op 3 Nieuwe Aandelen in te schrijven
- Onthechting van coupon nr. 9, die de Voorkeurrechten vertegenwoordigt: 16 november 2012 na sluiting van de markten
- Onthechting van coupon nr. 10 die het recht op het prorata van het dividend van het lopende boekjaar vertegenwoordigt dat niet zal worden toegekend aan de Nieuwe Aandelen: 16 november 2012 na sluiting van de markten¹
- Inschrijvingsperiode: vanaf maandag 19 november 2012 tot en met 3 december 2012
- Plaatsing van de Srips zal in principe op 4 december 2012 plaatsvinden
- BNP Paribas Fortis en ING België zullen deze operatie begeleiden als Joint Global Coordinators en Bank Degroof, BNP Paribas Fortis, ING België en KBC Securities als Joint Bookrunners.

Aanbod

Iedere Bestaande Aandeelhouder van de Vennootschap geniet van een Voorkeurrecht per Aandeel dat hij op het einde van de beursdag van 16 november 2012 bezit. De Voorkeurrechten zijn tijdens de volledige Inschrijvingsperiode verhandelbaar op NYSE Euronext Brussels, zijnde vanaf 19 november 2012 tot en met 3 december 2012.

De Bestaande Aandeelhouders die Voorkeurrechten bezitten en de andere houders van Voorkeurrechten kunnen van 19 november 2012 tot en met 3 december 2012 inschrijven op de Nieuwe Aandelen onder de voorwaarden bepaald in het Prospectus tegen een Uitgifteprijs van 37,00 € en aan de verhouding van 8 Voorkeurrechten voor 3 Nieuwe Aandelen.

¹ De betaling van de dividenden die zouden worden toegekend voor het boekjaar 2012/2013 gebeurt, in principe, op 4 november 2013.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

Het Aanbod betreft een maximum van 2.697.777 Nieuwe Aandelen met dezelfde rechten als de Bestaande Aandelen (met uitzondering van het dividend dat voor de periode van 1 juli 2012 tot de uitgifte van de Nieuwe Aandelen zou worden toegekend en dat door coupon nr. 10 vertegenwoordigd wordt, vermits dit niet zal worden toegekend aan de Nieuwe Aandelen). De kapitaalverhoging werd beslist in het kader van het toegestaan kapitaal.

Redenen voor het Aanbod en bestemming van de opbrengsten

De voornaamste doelstelling van het Aanbod bestaat erin de Vennootschap toe te laten nieuwe financiële middelen te verwerven en haar eigen vermogen te verhogen zodat zij de groeistrategie van haar vastgoedportefeuille kan voortzetten, en tegelijkertijd een gepaste schuldgraad kan handhaven van circa 50 tot 55% (dit sluit niet uit dat deze vork gedurende korte periodes kan worden overschreden). Ter herinnering, de schuldgraad van de Vennootschap op 30 juni 2012 bedroeg 49,9% en op 30 september 2012 48,3%.

De netto-opbrengst van het Aanbod, indien er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, kan worden geschat op een bedrag van circa 97 miljoen € (na aftrek van de provisies en kosten in verband met het Aanbod die door de Vennootschap ten laste worden genomen). Dit bedrag zal door de Vennootschap voornamelijk worden aangewend voor de financiering, via eigen vermogen gecumuleerd met langlopende bankschulden, van vastgoedbeleggingen die de Vennootschap de mogelijkheid bieden haar groeistrategie voort te zetten en actief in te spelen op investeringsopportuniteiten die zich op de markt aandienen.

De Vennootschap heeft recent (tussen 1 juli 2011 en 30 juni 2012) meer dan 65 miljoen € geïnvesteerd in acquisities en in de uitvoering van lopende projectontwikkelingen zoals beschreven in het Registratiedocument (sectie 2.2. van het hoofdstuk "Vastgoedverslag"). Per 30 september 2012 vereist de uitvoering van de projectontwikkelingen toekomstige investeringen ten bedrage van 121 miljoen €. Enkele van deze projectontwikkelingen (die 85 miljoen € vertegenwoordigen) zijn nog onderworpen aan opschortende voorwaarden. De andere projecten worden momenteel uitgevoerd.

Op dit ogenblik bestudeert de Vennootschap diverse mogelijke investeringsdossiers.

De opbrengst van het Aanbod, gecombineerd met het beschikbare bedrag op de bestaande kredietlijnen, zal de Vennootschap een grote flexibiliteit bieden om de lopende projecten te financieren en op interessante investeringskansen in te spelen.

Uitgifteprijs

De Uitgifteprijs bedraagt 37,00 € en werd door de Vennootschap in overleg met de Joint Bookrunners vastgesteld op basis van de beurskoers van het Aandeel op de gereguleerde markt van NYSE Euronext Brussels en rekening houdend met een korting die doorgaans voor dit type transactie wordt toegekend.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

De Uitgifteprijs ligt 16,7 % lager dan de slotkoers van het Aandeel op NYSE Euronext Brussels van 15 november 2012 (die 45,20 € bedroeg), aangepast om rekening te houden met de onthechting van de coupon nr. 10¹, hetzij 44,42 € na deze aanpassing.

Voorkeurrecht

Het Voorkeurrecht, vertegenwoordigd door coupon nr. 9 van de Bestaande Aandelen, is op 16 november 2012 na sluiting van NYSE Euronext Brussels onthecht van het Bestaande Aandeel. Het Voorkeurrecht zal onder ISIN-code BE0970127305 op NYSE Euronext Brussels worden verhandeld.

Recht op dividend

De Nieuwe Aandelen zullen pro rata temporis delen in de resultaten van het lopende boekjaar, te rekenen vanaf de valutadatum van de betaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen door de inschrijvers, hetzij in principe op 7 december 2012.

Coupon nr. 10, die het pro rata temporis dividend van het boekjaar 2012/2013 vertegenwoordigt, is op 16 november 2012 na beursluiting van de Bestaande Aandelen onthecht. Deze coupon vertegenwoordigt het recht om een deel van de dividenden te ontvangen die voor het lopende boekjaar 2012/2013 zouden worden beslist, pro rata temporis berekend voor de periode tussen 1 juli 2012 en de uitgiftedatum van de Nieuwe Aandelen.

De Nieuwe Aandelen worden dus uitgegeven met aanhechting van coupon nr. 11 en volgende.

Voornemen van de belangrijke Aandeelhouders

Jubeal Fondation, die 6,37 % van de Bestaande Aandelen bezit, heeft de Vennootschap op de hoogte gebracht van haar voornemen om in te schrijven op het Aanbod voor een minimumbedrag van 2.000.000 €.

Finasucre NV, die 5,46 % van de Bestaande Aandelen bezit, heeft de Vennootschap op de hoogte gebracht van haar voornemen om in te schrijven op het Aanbod voor een bedrag van 5.000.000 €.

Private plaatsing van de Scrips

De niet-uitgeoefende Voorkeurrechten zullen automatisch in een gelijk aantal Scrips worden omgezet op de Afsluitingsdatum van het Aanbod op 3 december 2012. De Scrips zullen op 4 december 2012 worden verkocht in het kader van een private plaatsing aan institutionele beleggers, zoals beschreven in de Verrichtingsnota. De kopers van Scrips zullen op de resterende beschikbare Nieuwe Aandelen inschrijven tegen dezelfde prijs en in dezelfde verhouding als voor de inschrijving door uitoefening van het Voorkeurrecht. Als de netto-opbrengst per Scrip lager is dan 0,01 €, dan zal dit bedrag niet aan de

¹ De raad van bestuur van de Vennootschap schat heden coupon nr. 10 pro rata temporis op 0,78 € per Aandeel voor de periode tussen 1 juli 2012 en de datum van uitgifte van de Nieuwe Aandelen, namelijk 7 december 2012. Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone algemene vergadering van 25 oktober 2013 die zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd moet worden met betrekking tot het boekjaar 2012/2013. Dit bedrag per Aandeel houdt rekening met het Aanbod, de vooruitzichten die eruit voortvloeien voor het boekjaar 2012/2013, en de doelstelling van de Vennootschap die erop gericht is om voor het gehele boekjaar 2012/2013 een brutorendement van het Aandeel na kapitaalverhoging van ongeveer 4,20 % te behouden ten opzichte van de theoretische prijs na voorkeurrecht en na dividendrecht pro rata temporis 2012/2013 (met name 42,40 €), wat leidt tot een geraamd dividend 2012/2013 ten bedrage van 1,78 € per aandeel.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

houders van de niet-uitgeoefende Voorkeurrechten worden betaald, maar aan de Vennootschap worden overgemaakt.

Notering van de Nieuwe Aandelen

In principe vanaf 7 december 2012 op NYSE Euronext Brussels. Aan de Nieuwe Aandelen zal de ISIN-code BE0003851681 worden toegekend, die dezelfde code is als deze voor de Bestaande Aandelen.

Aankondiging van de resultaten van het Aanbod

Het resultaat van de inschrijving op Nieuwe Aandelen ten gevolge van de uitoefening van de Voorkeurrechten zal op 4 december 2012 aangekondigd worden. Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen ten gevolge van de uitoefening van de Scrips en het bedrag dat aan de houders van de niet-uitgeoefende Voorkeurrechten toekomt, zullen op 5 december 2012 in de Belgische financiële pers worden gepubliceerd.

Betaling en levering van de Nieuwe Aandelen

De betaling van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen ten gevolge van de uitoefening van Voorkeurrechten en Scrips zal gebeuren door de rekening van de inschrijvers met valutadatum 7 december 2012 te debiteren. De Nieuwe Aandelen zullen naar keuze van de inschrijver beschikbaar zijn in gedematerialiseerde vorm of als aandeel op naam.

Prospectus

Het Prospectus, dat bestaat uit de Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting, is in het Nederlands en het Frans beschikbaar. De Samenvatting en het Registratiedocument zijn ook beschikbaar in het Engels. Het Prospectus is gratis te verkrijgen op de zetel van de Vennootschap of bij Bank Degroof op nummer +32 (0)2 287 91 56, bij BNP Paribas Fortis op nummer +32 (0)2 433 40 31 (NL) of nummer +32 (0)2 433 40 32 (FR) of nummer +32 (0)2 433 40 34 (ENG), bij ING op nummer +32 (0)2 464 60 01 (NL) of nummer +32 (0)2 464 60 02 (FR) of nummer +32 (0)2 464 60 04 (ENG), en KBC Securities op nummer +32 (0)3 283 29 70 (NL) of nummer +32 (0)800 920 20 (FR). Het Prospectus kan ook worden geraadpleegd op de websites van Bank Degroof (www.degroof.be), BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen; www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer), ING (www.ing.be) en KBC Securities (www.kbc.be, www.kbcsecurities.be, www.bolero.be) en op de website van Aedifica (www.aedifica.be).

Inschrijving

De aanvragen om op de Nieuwe Aandelen in te schrijven kunnen zonder kosten rechtstreeks worden ingediend bij Bank Degroof, BNP Paribas Fortis, ING België, KBC Securities, KBC Bank, CBC Banque en/of via een andere financiële tussenpersoon. De beleggers moeten zich informeren over de eventuele kosten die andere financiële tussenpersonen zouden aanrekenen.

Risico's

Beleggen in de Nieuwe Aandelen houdt risico's in. De beleggers wordt aanbevolen om het Prospectus aandachtig te lezen, vooral het deel over de risicofactoren in hoofdstuk 1 van de Verrichtingsnota, alvorens te beslissen om op de Nieuwe Aandelen in te schrijven.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

(Indicatief) Tijdschema van het Aanbod

Gewone algemene vergadering van de aandeelhouders	26 okt 2012
Beslissing van de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen	26 okt 2012
Betaling van coupon nr. 8 die het dividend van het boekjaar 2011/2012 vertegenwoordigt	5 nov 2012
Aankondiging van het Aanbod	9 nov 2012
Publicatie in de financiële pers en in het Belgisch Staatsblad van het bericht zoals voorgeschreven door artikel 593 van het Wetboek van vennootschappen	9 nov 2012
Publicatie van de tussentijdse verklaring van de Vennootschap per 30 september 2012	14 nov 2012
Vaststelling van de Uitgifteprijs / de Inschrijvingsverhouding / het bedrag van het Aanbod door de raad van bestuur	16 nov 2012
Onthechting van coupon nr. 9 voor de uitoefening van het Voorkeurrecht (na beurs)	16 nov 2012
Onthechting van coupon nr. 10 die het recht op het prorata van het dividend van het boekjaar 2012/2013 vertegenwoordigt dat niet zal worden toegekend aan de Nieuwe Aandelen (na beurs)	16 nov 2012
Terbeschikkingstelling van het Prospectus aan het publiek op de internetsite van de Vennootschap (na beurs)	16 nov 2012
Publicatie in de financiële pers van het aantal Nieuwe Aandelen, de Uitgifteprijs en de Inschrijvingsverhouding	17 nov 2012
Openingsdatum van het Aanbod met Voorkeurrecht	19 nov 2012
Sluitingsdatum van het Aanbod met Voorkeurrecht	3 dec 2012
Persbericht over de resultaten van de inschrijving met Voorkeurrechten (dat op de website van de Vennootschap gepubliceerd wordt)	4 dec 2012
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende Voorkeurrechten in de vorm van Srips	4 dec 2012
Toekenning van de Srips en inschrijving op deze basis	4 dec 2012
Publicatie in de financiële pers van de resultaten van het Aanbod en het verschuldigde bedrag aan de houders van niet-uitgeoefende Voorkeurrechten	5 dec 2012
Betaling van de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven met Voorkeurrechten en Srips	7 dec 2012
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging	7 dec 2012
Levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers	7 dec 2012
Toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op NYSE Euronext Brussels	7 dec 2012
Betaling van de niet-uitgeoefende Voorkeurrechten	7 dec 2012

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

16 november 2012 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

BNP Paribas Fortis en ING België zullen deze operatie begeleiden als Joint Global Coordinators en Bank Degroof, BNP Paribas Fortis, ING België en KBC Securities als Joint Bookrunners.

Dit document vormt geen aanbod van aandelen in de Verenigde Staten of enig ander land buiten België. De aandelen mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie of een vrijstelling van registratie onder de US Securities Act van 1933 en de bijbehorende amendementen. De Vennootschap is niet van plan om het aanbod geheel of gedeeltelijk in de Verenigde Staten te registreren, of om een openbaar aanbod in de Verenigde Staten te lanceren.

Aedifica is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die investeert in residentieel vastgoed. Ze bouwt een vastgoedportefeuille op rond de volgende investeringsassen:

- residentiële of gemengde gebouwen in de Belgische steden;
- gebouwen met gemeubelde appartementen;
- huisvesting voor senioren;
- hotels.

Aedifica is een op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels genoteerde vastgoedbevak.

Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie

Stefaan Gielens
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO

Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control &
Communication

Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be