

COMMUNIQUE DE PRESSE Information réglementée

24 octobre 2014 – après clôture des marchés

Le présent document n'est pas destiné être communiqué, publié ou distribué dans ou vers les Etats-Unis, le Canada, le Japon et l'Australie ou dans quelque juridiction que ce soit où une telle publication ne serait pas autorisée avant qu'elle ne soit enregistrée ou n'ait la qualité requise conformément aux lois de la juridiction concernée.

Communiqué de presse

Dividende optionnel Option de souscrire à une action contre 48,45 euro

CONDITIONS RELATIVES AU DIVIDENDE OPTIONNEL POUR L'EXERCICE 2013/2014

Le Conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique Aedifica (ci-après aussi la "Société") (Euronext: AED – ISIN BE0003851681) a décidé d'offrir cette année pour la première fois aux actionnaires la possibilité d'un dividende optionnel. A partir du 31 octobre 2014 jusqu'au 19 novembre 2014 (inclus) (16:00 CET), il sera possible de souscrire à une nouvelle action au prix d'émission de 48,45 euro par l'apport de 30 coupons n° 12 de 1,6150 euro net.

Les actionnaires ont été informés lors de l'assemblée générale ordinaire qui a eu lieu aujourd'hui (vendredi 24 octobre 2014) des modalités concrètes de ce dividende optionnel, dont le prix d'émission et la période d'option. Ultérieurement, l'assemblée générale a approuvé le dividende brut de EUR 1,90 brut (EUR 1,6150 net) par action pour l'exercice 2013/2014.

Le Conseil d'administration a décidé de faire usage pour la première fois de la possibilité d'un dividende optionnel offrant aux actionnaires la possibilité (i) d'apporter la créance de dividende net au capital de la Société en contrepartie de l'émission de nouvelles actions ordinaires, ou (ii) de recevoir le dividende en espèces, ou (iii) d'opter pour une combinaison des deux options précédentes.

Les nouvelles actions ordinaires Aedifica qui seront émises dans le cadre du dividende optionnel participeront au résultat de la Société pour l'exercice en cours 2014/2015 (c'est-à-dire à partir du 1^{er} juillet 2014).

Dans la mesure où les actionnaires optent pour le dividende optionnel, ils offrent à Aedifica la possibilité de renforcer ses capitaux propres et, par conséquent, de réduire son taux d'endettement (légalement limité). En outre, ils offrent à la Société la possibilité, le cas échéant, d'effectuer des opérations additionnelles financées par dettes, et de concrétiser ainsi son objectif de croissance.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

24 octobre 2014 – après clôture des marchés

Le dividende optionnel mène également (au prorata de l'apport de droits au dividende au capital de la Société) à une rétention de moyens dans la Société qui renforcent sa liquidité.

Les actionnaires ont donc le choix entre:

- **Le paiement du dividende en espèces:**

Le coupon n° 12 donne droit à un dividende brut de 1,90 euro ou 1,6150 euro net (après déduction du précompte mobilier de 15%¹) par action.

- **L'apport du dividende en contreparties de nouvelles actions ordinaires Aedifica:**

L'actionnaire peut souscrire à une nouvelle action par l'apport de 30 coupons n° 12 (chaque coupon s'élevant au dividende net de 1,6150 euro). Cela revient à un prix d'émission de 48,45 euro par action (étant $30 \times 1,6150 \text{ euro} = 48,45 \text{ euro}$).

Ces modalités ont été fixées sur base du "prix moyen pondéré par les volumes" (le "VWAP" ou "Volume-Weighted Average Price"), de l'action Aedifica durant les cinq derniers jours de bourse sur Euronext Brussels, c'est-à-dire du 17 octobre 2014 jusqu'au 23 octobre 2014 inclus, à savoir EUR 52,79. Comme les nouvelles actions donnent droit aux dividendes à partir du 1er juillet 2014, le dividende brut de EUR 1,90 pour l'exercice 2013/2014 a ensuite été déduit, ce qui mène à un cours boursier moyenne corrigé de EUR 50,89.

Le prix d'émission final de 48,45 euro par action intègre une décote (arrondie) de 4,79% par rapport au cours boursier de référence appliqué, diminué du dividende brut. Sur la base du cours de clôture du 23 octobre 2014 (également après déduction du dividende brut) la décote (arrondie) s'élève à 5,56%.

- **Combinaison de modalités de paiement:**

Une combinaison de l'apport en nature des droits au dividende en contrepartie de nouvelles actions et du paiement du dividende en espèces.

L'action Aedifica sera cotée cum coupon n° 12 jusqu'au mardi 28 octobre 2014 (inclus). A partir du mercredi 29 octobre 2014 (date ex-coupon) l'action Aedifica sera cotée ex coupon n° 12.

Les actionnaires sont invités dans le cadre du dividende optionnel à communiquer leur choix à partir du 31 octobre 2014 et au plus tard le 19 novembre 2014 (inclus) (16:00 CET). Les titulaires d'actions nominatives peuvent s'adresser à la Banque Degroof (Administration Générale des Opérations) et sont priés suivre les instructions qu'ils recevront par courrier d'Aedifica. Les titulaires d'actions dématérialisées peuvent s'adresser à la Banque Degroof s'ils y ont un compte ou à l'institution financière où ils conservent leurs actions, et sont priés de suivre les instructions que l'institution financière leur transmettra pour l'enregistrement de leur choix.

¹ Au sujet du traitement fiscal des dividendes de la société il est renvoyé au Mémorandum d'Information dans lequel figurent des explications à titre purement informatif en ce qui concerne ce traitement fiscal.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

24 octobre 2014 – après clôture des marchés

Les actionnaires n'ayant pas manifesté leur choix de la manière prévue pour le 19 novembre 2014 (16:00 CET) recevront en tout cas et seulement le dividende en espèces.

Le Mémorandum d'Information relatif au dividende optionnel, disponible à partir du vendredi 24 octobre 2014, contient plus d'informations au sujet du dividende optionnel. Le Mémorandum d'Information est disponible, sous réserve des restrictions usuelles, sur les sites web suivants: www.aedifica.be et sur www.degroof.be sous la rubrique « Dernières opérations ». Veuillez lire attentivement ce Mémorandum d'Information avant de prendre une décision.

A la date de la mise en paiement du dividende, à savoir le 24 novembre 2014, la réalisation de l'augmentation du capital et l'émission des nouvelles actions seront constatées et le paiement effectif du dividende aura lieu. La Banque Degroof qui intervient comme *centralisateur* de l'opération livrera les nouvelles actions et/ou paiera la partie en espèces suivant le choix que l'actionnaire a fait. Les résultats du dividende optionnel seront également annoncés ce jour-là.

La Société adressera une demande à Euronext Bruxelles pour la cotation des nouvelles actions émises dans le cadre du dividende optionnel suite à l'augmentation de capital et proposera que les nouvelles actions émises avec le coupon n° 13 soient admises à la négociation sur Euronext Brussels à partir de la date d'émission (lundi 24 novembre 2014).

Le service financier dans le cadre du dividende optionnel est fourni par Banque Degroof.

Agenda pour l'actionnaire

24 octobre 2014	Assemblée générale annuelle
24 octobre 2014	Publication du Mémorandum d'Information
29 octobre 2014	Cotation ex-coupon
30 octobre 2014	Dividend Record date
31 octobre 2014 jusqu'au. 19 novembre 2014 (inclus) (16:00 CET)	Période d'option pour l'actionnaire
24 novembre 2014	Réalisation de l'augmentation de capital, émission des nouvelles actions et mise en paiement du dividende en cash
24 novembre 2014	Publication des résultats du dividende optionnel
24 novembre 2014	Date prévue pour la négociation prévue des nouvelles actions sur Euronext Brussels

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée

24 octobre 2014 – après clôture des marchés

Cette annonce ne constitue pas une recommandation relative à une offre quelconque. Les personnes qui envisagent un investissement dans des instruments financiers doivent consulter une personne autorisée, spécialisée en le conseil en matière de tels investissements. Ce communiqué de presse et les autres informations qui sont mises à disposition dans le cadre du dividende optionnel ne constituent pas une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de Aedifica ou à en acquérir aux Etats-Unis, ni constitue-t-elle une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de Aedifica ou à en acquérir dans quelque juridiction où telle offre ne serait pas autorisée avant d'être enregistrée ou qualifiée conformément aux lois de telle juridiction. Non plus constitue-t-elle une offre ou sollicitation à quelque personne qui ne peut légalement recevoir une telle offre ou sollicitation. Les actions de Aedifica n'ont pas été et ne seront pas enregistrées conformément au US Securities Act de 1933, et les titres ne peuvent pas être offerts ou vendus aux Etats-Unis sans enregistrement conformément au US Securities Act de 1933 ou sans exemption d'enregistrement et Aedifica n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ou à quelque résident ou citoyen des Etats-Unis, du Canada, de l'Australie ou du Japon. Ni cette annonce, ni une copie de celle-ci ne peut être introduite ou envoyée dans ou envers, ou directement ou indirectement distribuée aux Etats-Unis, en Australie, au Canada ou au Japon, ou ailleurs hors de la Belgique. La distribution de cette annonce peut être soumise à des restrictions légales et toutes les personnes qui ont accès à cette annonce devraient s'informer de telles restrictions éventuelles et les respecter.

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier résidentiel. Elle a développé un portefeuille de plus de 750 millions € autour des axes suivants :

- logement des seniors en Belgique et en Allemagne ;
- immeubles à appartements dans les principales villes belges.

Elle est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels depuis 2006 et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Sa capitalisation boursière était de 533 millions € au 30 septembre 2014.

Aedifica fait partie des indices EPRA.

Pour toute information complémentaire

Stefaan Gielens
CEO

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



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

