

PERSBERICHT **Gereguleerde informatie**

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

AEDIFICA

Naamloze vennootschap
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Louizalaan 331-333, 1050 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de "Vennootschap")

Niet voor verspreiding, publicatie of vrijgave, rechtstreeks of onrechtstreeks, naar of in de Verenigde Staten, Canada, Australië, Japan, Zwitserland of enig ander land of enige andere jurisdictie waar de verspreiding hiervan wettelijk niet is toegelaten. Er gelden ook andere beperkingen.

**Openbare Aanbieding tot inschrijving op maximaal 3.121.318
Nieuwe Aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld
met Onherleidbare Toewijzingsrechten voor een bedrag van
maximaal 152.944.582,00 €**

**Aanvraag tot toelating tot de verhandeling van de Nieuwe
Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels**

- Kapitaalverhoging voor een bedrag van maximaal 152.944.582,00 €
- Uitgifteprijs: 49,00 € per Nieuw Aandeel, wat een korting vertegenwoordigt van 13,93% ten opzichte van de slotkoers van de Aandelen op 8 juni 2015 die 58,93 € bedroeg, aangepast met de geschatte waarde van coupon nr. 14 die op 10 juni 2015 wordt onthecht (na sluiting van de markten), met name 2,00 €
- 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten geven het recht om in te schrijven op 2 Nieuwe Aandelen
- Onthechting van coupon nr. 13 die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht vertegenwoordigt: 10 juni 2015 na sluiting van de markten
- Onthechting van coupon nr. 14 die het recht op het dividend van het gehele lopende boekjaar 2014/2015 vertegenwoordigt, dat niet zal toekomen aan de Nieuwe Aandelen: 10 juni 2015 na sluiting van de markten¹
- Inschrijvingsperiode: van donderdag 11 juni 2015 tot en met dinsdag 23 juni 2015 inbegrepen
- Plaatsing van de Scrips zal in principe plaatsvinden op 25 juni 2015
- ING België zal in deze transactie optreden als Sole Global Coordinator. Bank Degroof, BNP Paribas Fortis, ING België en KBC Securities zullen optreden als Joint Bookrunners, en Belfius zal optreden als Co-Lead Manager

¹ Betaling van het dividend over het boekjaar 2014/2015 waarover door de gewone algemene vergadering van 23 oktober 2015 zal worden besloten, zal in principe plaatsvinden op 30 oktober 2015.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

Aanbod

Elke Bestaande Aandeelhouder zal een Onherleidbaar Toewijzingsrecht krijgen per Bestaand Aandeel aangehouden bij sluiting van de markten op 10 juni 2015. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht zal verhandelbaar zijn op Euronext Brussels gedurende de Inschrijvingsperiode, i.e. van 11 juni 2015 tot en met 23 juni 2015.

Bestaande Aandeelhouders die Onherleidbare Toewijzingsrechten aanhouden en andere houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen op de Nieuwe Aandelen inschrijven van 11 juni 2015 tot en met 23 juni 2015, onder de voorwaarden opgenomen in het Prospectus, tegen een Uitgifteprijs van 49,00 € per Nieuw Aandeel en aan een verhouding van 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten voor 2 Nieuwe Aandelen.

Het Aanbod heeft betrekking op maximaal 3.121.318 Nieuwe Aandelen die over dezelfde rechten beschikken als de Bestaande Aandelen (met uitzondering van het dividend dat zou worden toegekend voor de periode tussen 1 juli 2014 en 30 juni 2015, vertegenwoordigd door coupon nr. 14, en waarop de Nieuwe Aandelen geen recht hebben). Tot 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 met betrekking tot haar vastgoedportefeuille kan voortzetten, en tegelijkertijd een gepaste schuldratio kan handhaven van circa 50 tot 55% (dit sluit niet uit dat deze vork gedurende korte periodes kan worden overschreden). Ter herinnering, de schuldratio van de Vennootschap op 30 juni 2014 bedroeg 44,9%, op 30 september 2014 47,4%, op 31 december 2014 52,1% en op 31 maart 2015 52,1%.

De netto-opbrengst van het Aanbod, indien er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, kan worden geschat op een bedrag van circa 149 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 de investeringsopportuniteiten die zich op de markt aandienen.

In de periode van 1 juli 2014 tot 31 maart 2015 zijn de vastgoedbeleggingen op de geconsolideerde balans met 208 miljoen € gestegen (inclusief de activa bestemd voor verkoop), voornamelijk ingevolge acquisities en de uitvoering van projectontwikkelingen. Sinds de meest recente kapitaalverhoging met voorkeurrecht van december 2012 (die, ter herinnering, een omvang van 100 miljoen € had) bedraagt de stijging van de vastgoedbeleggingen op de geconsolideerde balans 388 miljoen € (inclusief de activa bestemd voor verkoop).

De lopende projectontwikkelingen per 31 maart 2015 worden in de tussentijdse verklaring van 12 mei 2015 beschreven (als update van (i) de toelichting in het Registratiedocument; zie, onder meer, sectie 2.2. van het hoofdstuk "Vastgoedverslag", en (ii) van de toelichting in het halfjaarlijks financieel verslag). Het nog te investeren bedrag dat hieruit resulteert bedraagt 123 miljoen € op 31 maart 2015 (te realiseren in een tijdsspanne van 4 jaar) of 120 miljoen € na de op 28 april 2015 aangekondigde

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

oplevering van het nieuwe woonzorgcentrum Residentie Sporenpark. Enkele van deze projectontwikkelingen (die per 31 maart 2015 58 miljoen € vertegenwoordigen) zijn nog onderworpen aan opschortende voorwaarden. De andere projecten worden momenteel uitgevoerd. Op 31 maart 2015 situeerden 93% van deze projecten zich in het segment van de huisvesting voor senioren, en deze zijn reeds voorverhuurd.

Het Aanbod zal niet alleen de uitvoering van de lopende projectontwikkelingen ondersteunen, maar zal de Vennootschap tevens in staat stellen haar balansstructuur te versterken om haar groei door nieuwe acquisities in het strategische segment van de huisvesting voor senioren in West-Europa voort te zetten. Op datum van de Verrichtingsnota heeft de Vennootschap in dit segment diverse mogelijke investeringsopportuniteiten van diverse omvang en in diverse stadia van een gebruikelijk investeringstraject. De Vennootschap kan hierover geen preciezere informatie geven, gelet op hun stand van zaken. De opbrengst van het Aanbod, gecombineerd met het beschikbare bedrag op de bestaande kredietlijnen en de verhoogde leningcapaciteit naar aanleiding van het Aanbod, zal de Vennootschap dus een grotere flexibiliteit bieden om de lopende projecten te financieren en op interessante investeringskansen in te spelen.

Uitgifteprijs

De Uitgifteprijs bedraagt 49,00 € en werd door de Vennootschap in overleg met de Joint Bookrunners vastgelegd op basis van de beurskoers van het Aandeel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en rekening houdend met een korting die doorgaans voor dit type transactie wordt toegekend.

De Uitgifteprijs ligt 13,93% lager dan de slotkoers van het Aandeel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels op 8 juni 2015 (die 58,93 € bedroeg), aangepast tot 56,93 € om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 14².

Onherleidbare Toewijzingsrechten

Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, dat wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 13 gehecht aan de Bestaande Aandelen, zal op 10 juni 2015 na de sluiting van Euronext Brussels worden onthecht van de Bestaande Aandelen. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen verhandeld kunnen worden op de gereguleerde markt van Euronext Brussels onder ISIN-code BE0970142452.

Dividendgerechtigdheid

De Nieuwe Aandelen zullen niet deelnemen in het resultaat van het lopend boekjaar. Daarom zal coupon nr. 14 (die het recht op het dividend van het gehele lopende boekjaar 2014/2015 vertegenwoordigt en dat op 2,00 € is geraamd) worden onthecht van de Bestaande Aandelen op 10 juni 2015 na sluiting van de markten. De Nieuwe Aandelen zullen delen in het resultaat van het volgende boekjaar 2015/2016. De Nieuwe Aandelen zullen dus worden uitgegeven met coupons nr. 15 (thans geraamd op 2,05 €) en volgende aangehecht.

² De raad van bestuur van de Vennootschap schat coupon nr. 14 die het brutodividend over het gehele lopend boekjaar 2014/2015 vertegenwoordigt op 2,00 € per Aandeel. Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone algemene vergadering van 23 oktober 2015 die zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd zal worden met betrekking tot het boekjaar 2014/2015.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

Private plaatsing van Scrips

De niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op de Afsluitingsdatum van het Aanbod (23 juni 2015) automatisch worden omgezet in eenzelfde aantal Scrips. De Scrips zullen op 25 juni 2015 worden verkocht in het kader van een vrijgestelde private plaatsing zoals beschreven in de Verrichtingsnota. Kopers van Scrips moeten inschrijven op de resterende Nieuwe Aandelen aan dezelfde prijs en in dezelfde verhouding die van toepassing is voor een inschrijving naar aanleiding van de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten. Indien de netto-opbrengst per Scrip minder bedraagt dan 0,05 €, dan zal dit bedrag niet worden betaald aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten maar zal dit worden overgedragen aan de Vennootschap.

Notering van de Nieuwe Aandelen

In principe vanaf 29 juni 2015 op Euronext Brussels. De Nieuwe Aandelen zullen ISIN-code BE0003851681 hebben, i.e. dezelfde code als de Bestaande Aandelen.

Openbaarmaking van de resultaten van het Aanbod

Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal op 25 juni 2015 worden bekend gemaakt. Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Scrips en het bedrag dat toekomt aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op 26 juni 2015 in de Belgische financiële pers worden gepubliceerd.

Volstorting en levering van de Nieuwe Aandelen

De betaling van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips, vindt plaats door debitering van de rekening van de inschrijvers, met valutatdatum op 29 juni 2015. De Nieuwe Aandelen zullen geleverd worden in gedematerialiseerde vorm op of rond 29 juni 2015.

Prospectus

De Prospectus, die is samengesteld uit de Verrichtingsnota (met inbegrip van alle informatie die hierin werd opgenomen door middel van verwijzing), het Registratiedocument en de Samenvatting, is beschikbaar in het Nederlands en het Frans. De Samenvatting en het Registratiedocument zijn bovendien beschikbaar in het Engels. Het Prospectus zal vanaf 11 juni 2015 (voor beurs) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Louizalaan 331-333, 1050 Brussel) of via ING België NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 464 60 01 (NL), op het telefoonnummer +32 (0)2 2 464 60 02 (FR), of op het telefoonnummer +32 (0)2 464 60 04 (ENG) en op haar websites (www.ing.be/aandelentransacties (NL), www.ing.be/transactionsactions (FR), www.ing.be/equitytransactions (ENG)), via BNP Paribas Fortis NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 433 40 31 (NL), op het telefoonnummer +32 (0)2 433 40 32 (FR), of op het telefoonnummer +32 (0)2 433 40 34 (ENG) en op haar websites (www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (NL) en www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (FR)), via KBC Securities NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)3 283 29 70 (NL), of op het telefoonnummer +32 (0)800 920 20 (FR), via KBC Bank NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL en ENG), en via CBC Banque NV op het telefoonnummer +32 (0)800 920 20 (FR), en op de websites van KBC Bank NV (www.kbc.be/Aedifica), KBC Securities NV (www.bolero.be/nl/Aedifica (NL) en www.bolero.be/fr/Aedifica (FR)) en CBC Banque NV

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

(www.cbc.be/Aedifica), via Bank Degroef NV na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 287 91 56 en op haar website (www.degroof.be) en via Belfius Bank NV na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 222 12 02 (NL), of op het telefoonnummer +32 (0) 2 222 12 01 (FR) en op haar website (www.belfius.be) en op Aedifica's eigen website (www.aedifica.be).

Inschrijvingen

De inschrijvingsaanvragen kunnen rechtstreeks en kosteloos worden ingediend bij de loketten van BNP Paribas Fortis NV, ING België NV, KBC Bank NV en CBC Banque NV, Bank Degroef NV en Belfius Bank NV en/of via ieder andere financiële tussenpersoon. De beleggers worden uitgenodigd zich te informeren over de eventuele kosten die door deze andere financiële tussenpersonen in rekening worden gebracht.

Risico's

Een investering in de Nieuwe Aandelen houdt risico's in. Het is aanbevolen dat beleggers aandachtig het Prospectus lezen, en in het bijzonder de delen die handelen over risicofactoren opgenomen in de Verrichtingsnota en in het Registratiedocument, alvorens te beslissen om in te schrijven op de Nieuwe Aandelen.

PERSBERICHT

Geregulementeerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

Verwacht Tijdsschema van het Aanbod

Beslissing van de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen	9 juni 2015
Vaststelling van de Uitgifteprijs / de inschrijvingsverhouding / het bedrag van het Aanbod door de raad van bestuur	9 juni 2015
Persbericht met de modaliteiten van het Aanbod (voor beurs)	10 juni 2015
Onthechting van coupon nr. 13 voor de uitoefening van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht (na beurs)	10 juni 2015
Onthechting van coupon nr. 14 die het recht op het dividend van het gehele lopend boekjaar 2014/2015 vertegenwoordigt, dat niet zal worden toegekend aan de Nieuwe Aandelen (na beurs)	10 juni 2015
Publicatie in de financiële pers van het Aanbod, het aantal Nieuwe Aandelen, de Uitgifteprijs en de inschrijvingsverhouding (voor beurs)	11 juni 2015
Terbeschikkingstelling van het Prospectus aan het publiek op de website van de Vennootschap (voor beurs)	11 juni 2015
Openingsdatum van het Aanbod met Onherleidbaar Toewijzingsrecht	11 juni 2015
Sluitingsdatum van het Aanbod met Onherleidbaar Toewijzingsrecht	23 juni 2015
Persbericht over de resultaten van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten (bekendgemaakt op de website van de Vennootschap) (voor beurs)	25 juni 2015
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten in de vorm van Scrips	25 juni 2015
Toekenning van de Scrips en inschrijving op deze basis	25 juni 2015
Publicatie in de financiële pers van de resultaten van het Aanbod en het verschuldigde bedrag aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	26 juni 2015
Betaling van de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven met Onherleidbare Toewijzingsrechten en Scrips	29 juni 2015
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging	29 juni 2015
Levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers	29 juni 2015
Toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de geregulementeerde markt van Euronext Brussels	29 juni 2015
Betaling van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	1 juli 2015

ING België NV zal in deze transactie optreden als Sole Global Coordinator, en Bank Degroof NV, BNP Paribas Fortis NV, ING België NV en KBC Securities NV zullen optreden als Joint Bookrunners. Belfius Bank NV zal optreden als Co-Lead Manager.

PERSBERICHT Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die gespecialiseerd is in residentieel vastgoed. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 900 miljoen € rond de volgende assen opgebouwd:

- huisvesting voor senioren in België en Duitsland;
- appartementsgebouwen in de voornaamste Belgische steden.

Aedifica is sinds 2006 op de continumarkt van Euronext Brussels genoteerd onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BE (Reuters).

De marktkapitalisatie bedroeg 668 miljoen € op 29 mei 2015.

Aedifica is opgenomen in de EPRA-indexen.

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



PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

10 juni 2015 – Vóór opening van de markten
Onder embargo tot 07u30

BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor verspreiding, publicatie of vrijgave, rechtstreeks of onrechtstreeks, naar of in de Verenigde Staten of naar Amerikaanse ingezetenen, of naar of in Australië, Canada, Zwitserland of Japan. De hierin opgenomen informatie houdt geen aanbod in tot inschrijving op effecten in de Verenigde Staten, Australië, Canada, Zwitserland of Japan.

De effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten tenzij ze zijn geregistreerd onder de toepasselijke wetgeving, of vrijgesteld zijn van registratie. Aedifica NV is niet voornemens om enig deel van het aanbod te registreren in de Verenigde Staten of om een openbaar aanbod van effecten te doen in de Verenigde Staten. Deze informatie houdt geen verzoek in om gelden, effecten of enige andere tegenprestatie te ontvangen en, indien deze zouden worden toegestuurd in antwoord op de informatie die hierin is opgenomen, zullen deze niet worden aanvaard.

Er zal een prospectus worden gepubliceerd met betrekking tot het aanbod van aandelen van Aedifica NV. Een exemplaar van het prospectus zal na publicatie ervan beschikbaar zijn op de website van Aedifica NV.

Dit document is geen prospectus en investeerders mogen niet inschrijven op enige aandelen waarnaar hierin wordt verwezen, of dergelijke aandelen verwerven, tenzij op basis van de informatie die zal zijn opgenomen in het prospectus.