



PERSBERICHT
Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

22 april 2020

AEDIFICA

Naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel

Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel, Franstalige afdeling)
(de 'Vennootschap')

**Uitgifte van maximaal 2.460.115 Nieuwe Aandelen
via een versnelde private plaatsing ("accelerated bookbuilding")
met internationale institutionele beleggers**

- Kapitaalverhoging door de uitgifte van maximaal 2.460.115 nieuwe aandelen (de "Nieuwe Aandelen") via een vrijgestelde private plaatsing door middel van een versnelde private plaatsing ("accelerated bookbuilding") bij internationale institutionele beleggers.
- Coupononthechting: coupon nr. 23 die het dividendrecht vertegenwoordigt van 1 juli 2019 tot en met 27 april 2020 zal worden onthecht van de bestaande aandelen, zodat de Nieuwe Aandelen vanaf hun uitgifte recht zullen hebben op een dividend.
- BNP Paribas Fortis, ING en J.P Morgan Securities treden op als Joint Global Coordinators, KBC Securities, Belfius – Kepler Cheuvreux en Natixis treden samen met de Joint Global Coordinators op als Joint Bookrunners.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

22 april 2020



Aanbod

De Vennootschap start een kapitaalverhoging door de uitgifte van maximaal 2.460.115 Nieuwe Aandelen die via een vrijgestelde private plaatsing door middel van een versnelde private plaatsing (“accelerated bookbuilding”) worden geplaatst bij internationale institutionele beleggers (de “ABB” of het “Aanbod”).

De ABB start onmiddellijk na de publicatie van dit persbericht.

De Vennootschap heeft verzocht de handel in haar aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam tot de publicatie van het resultaat van de ABB op te schorten.

Onder voorbehoud van versnelling of verlenging zal het orderboek morgen, op 23 april 2020, vóór de opening van de markten worden afgesloten. De resultaten van de ABB zullen op of rond 23 april 2020 worden gepubliceerd in een persbericht.

Redenen voor het Aanbod en bestemming van de opbrengsten

De belangrijkste doelstelling van het Aanbod is tweeledig:

- De gedeeltelijke herfinanciering van de acquisitie van Hoivatilat; en
- Het versterken van de balans door het verlagen van de schuldgraad.

Ter herinnering, de geconsolideerde schuldgraad van de Vennootschap bedroeg 44% op 31 december 2019. Als gevolg van de acquisitie van Hoivatilat op 10 januari 2020, steeg de schuldgraad tot ca. 55%. Na een succesvolle transactie zou de schuldgraad dalen tot ca. 50%.

Op basis van de slotkoers van het Aedifica-aandeel op 21 april 2020 (90,40 EUR/aandeel), zou de uitgifte van het maximum aantal Nieuwe Aandelen een bruto-opbrengst van 222.394.396,00 EUR opleveren. Het definitieve aantal uitgegeven aandelen en de definitieve uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen zal echter worden bepaald door de Vennootschap in overleg met de Joint Bookrunners op basis van de resultaten van de ABB.

22 april 2020



Kenmerken van het aanbod

Structuur

Het Aanbod zal plaatsvinden in de vorm van een ABB via de Joint Bookrunners (i) buiten de Verenigde Staten in overeenstemming met Regulation S van de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act"), in (a) de EER en het Verenigd Koninkrijk, met gekwalificeerde beleggers, zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de "Prospectusverordening"), en in overeenstemming met de prospectusvrijstelling waarin artikel 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening voorziet, (b) Zwitserland, aan minder dan 100 "gekwalificeerde beleggers" in overeenstemming met Artikel 10.3 van de Zwitserse wet op de collectieve beleggingsregelingen ("Collective Investment Schemes Act") van 23 juni 2006, zoals van tijd tot tijd gewijzigd ("CISA"), alsook (c) andere geselecteerde rechtsgebieden, aan bepaalde gekwalificeerde en/of institutionele beleggers die onderworpen zijn aan de toepasselijke beperkingen en (ii) in de Verenigde Staten aan gekwalificeerde institutionele kopers zoals gedefinieerd in en met gebruikmaking van Rule 144A onder de US Securities Act ("Rule 144A"), of een andere bestaande vrijstelling van, of een transactie die niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de US Securities Act.

Deze kapitaalverhoging zal plaatsvinden binnen het toegestaan kapitaal, met opheffing van het voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders.

Finale uitgifteprijs en finale aantal nieuwe aandelen

De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven Nieuwe Aandelen zullen worden vastgelegd door de Vennootschap in overleg met de Joint Bookrunners, rekening houdend met het resultaat van de ABB.

Beschikbaar bedrag onder het toegestaan kapitaal

De ABB maakt gebruik van de machtiging toegestaan kapitaal, die werd goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van 22 oktober 2019 en waarvan de Vennootschap tot op heden nog geen gebruik gemaakt heeft. Onder deze machtiging is het de raad van bestuur van de Vennootschap (onder meer) toegestaan om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen met 10% door middel van ABB's.

Nieuwe aandelen

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven in overeenstemming met het Belgisch recht en zijn gewone aandelen, volledig volgestort, stemgerechtigd en zonder nominale waarde. Ze zullen over dezelfde rechten beschikken als de bestaande aandelen. Zie het hoofdstuk 'Dividend' hieronder in verband met de dividendrechten van de Nieuwe Aandelen.

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

22 april 2020



Standstill

In het kader van de ABB heeft de Vennootschap zich verbonden tot een 'standstill' van 90 dagen met betrekking tot de uitgifte van Nieuwe Aandelen, onder voorbehoud van de gebruikelijke uitzonderingen, met inbegrip van een verklaring van afstand door de Joint Global Coordinators.

Dividend

Om de uitgifte van de Nieuwe Aandelen mogelijk te maken met recht op een dividend vanaf de uitgiftedatum, heeft de Vennootschap in het kader van de ABB verzocht om coupon nr. 23 te onthechten van de bestaande aandelen, met ingang van 24 april 2020. Coupon nr. 23 zal recht geven op het pro rata temporis dividend voor het lopende boekjaar van 1 juli 2019 tot en met 27 april 2020¹, met een geschatte (bruto)waarde van 2,48 EUR op basis van de dividendverwachting voor de periode van 1 juli 2019 tot 30 juni 2020 zoals opgenomen in het halfjaarverslag dat gepubliceerd werd op 19 februari 2020. De volgende dividendcoupon (met name coupon nr. 24) zal het recht vertegenwoordigen op het dividend voor het lopende boekjaar vanaf 28 april 2020 tot het einde van het lopende boekjaar.

De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 24 en volgende aangehecht. Dat betekent dat, hoewel de ABB betrekking heeft op Nieuwe Aandelen zonder coupon nr. 23, de bestaande aandelen zullen blijven handelen met coupon nr. 23 tot en met 23 april 2020. Bij de feitelijke uitgifte van de Nieuwe Aandelen (naar verwachting op 28 april 2020) zullen de bestaande aandelen en de Nieuwe Aandelen allemaal worden verhandeld met coupon nr. 24 en volgende aangehecht en dus dezelfde dividendrechten hebben.

Toelating tot de handel van de Nieuwe Aandelen

Er is een aanvraag ingediend voor de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, die naar verwachting zal plaatsvinden op 28 april 2020. De Nieuwe Aandelen zullen ISIN-code BE0003851681 hebben, dezelfde code als de bestaande aandelen.

Volstorting en levering van de Nieuwe Aandelen

De inschrijvers moeten de uitgifteprijs volledig betalen, in euro, samen met alle eventuele toepasselijke beurstaksen en kosten.

¹ Zie evenwel de oproeping tot de buitengewone algemene vergadering van 20 mei 2020 die op 17 april 2020 op de website van de Vennootschap werd gepubliceerd, waarin wordt voorgesteld om het lopende boekjaar (dat gestart is op 1 juli 2019) te verlengen tot en met 31 december 2020 en om elk volgend boekjaar te laten aanvangen op 1 januari en eindigen op 31 december.



PERSBERICHT

Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

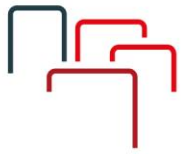
22 april 2020

Verwachte tijdschema van het Aanbod

Persbericht ter aankondiging van de ABB (start van de ABB en opschorting van de handel in de aandelen van de Vennootschap) (tijdens de beursuren)	22 april 2020
ABB (intradag)	22 april 2020
Definitieve toewijzing van de Nieuwe Aandelen	23 april 2020
Persbericht over het resultaat van de ABB, de uitgifteprijs en het aantal uit te geven Nieuwe Aandelen – hervatting van de handel in de aandelen van de Vennootschap	23 april 2020
Effectieve onthechting van coupon nr. 23, die het dividendrecht vertegenwoordigt van 1 juli 2019 tot en met 27 april 2020 (na sluiting van de markten)	23 april 2020
Begin van de verhandeling van het Aedifica-aandeel ex-coupon nr. 23 (vanaf de opening van de markten)	24 april 2020
Betaling van de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven in de ABB	28 april 2020
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en levering van de Nieuwe Aandelen aan de intekenaars	28 april 2020
Toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam	28 april 2020

De Vennootschap kan de data en tijdstippen van de versnelde private plaatsing en de periodes die in het tijdschema hierboven zijn aangegeven, versnellen of verlengen. In dat geval zal de Vennootschap Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en de beleggers daarvan op de hoogte brengen via een persbericht en via de website van de Vennootschap.

BNP Paribas Fortis, ING en J.P Morgan Securities treden op als Joint Global Coordinators in deze transactie; KBC Securities, Belfius – Kepler Cheuvreux en Natixis treden samen met de Joint Global Coordinators op als Joint Bookrunners.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

22 april 2020

De Nederlandse versie van dit persbericht is een vrije vertaling van de Engelse tekst en werd uitsluitend ter informatie opgesteld. In geval van tegenstrijdigheid met de Engelse tekst of onnauwkeurigheid in de Nederlandse vertaling, heeft de Engelse versie voorrang.

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 450 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van meer dan 3,0 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds maart 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. De marktkapitalisatie bedroeg op 21 april 2020 ca. 2,2 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-indexen.

Voor alle bijkomende informatie

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 73
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98
delphine.noirhomme@aedifica.eu

Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag

www.aedifica.eu





PERSBERICHT Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

22 april 2020

BELANGRIJKE INFORMATIE

Dit geschreven materiaal mag niet worden verspreid in of bij personen die woonachtig zijn in de Verenigde Staten, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland, of bij eender welke persoon die afkomstig is uit de VS (zoals gedefinieerd in Regulation S van de United States Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act"). De hierin vermelde informatie vormt geen aanbieding van effecten voor verkoop in de Verenigde Staten, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland.

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. Deze aankondiging bevat verklaringen die "toekomstgerichte verklaringen" zijn of als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen worden geïdentificeerd door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de woorden 'geloven', 'schatten', 'anticiperen', 'verwachten', 'van plan zijn', 'kunnen', 'zullen', 'plannen', 'voortzetten', 'voortzetten', 'mogelijk', 'voorspellen', 'plannen', 'nastreven', 'willen' of 'zouden moeten', en ze bevatten verklaringen van de onderneming over de beoogde resultaten van haar strategie. Toekomstgerichte verklaringen brengen naar hun aard risico's en onzekerheden met zich mee en de lezers worden gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen enige garantie biedt voor toekomstige resultaten. De daadwerkelijke resultaten van het bedrijf kunnen materieel verschillen van deze die door de toekomstgerichte verklaringen worden voorspeld. De onderneming doet geen enkele toezegging om updates of aanpassingen van deze toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij dit wettelijk verplicht is.

Dit bericht is geen, of maakt geen deel uit van een aanbieding van effecten in de Verenigde Staten, en is ook geen uitnodiging tot de aankoop van effecten in de Verenigde Staten. De in dit bericht vermelde effecten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd in overeenstemming met de Amerikaanse Securities Act, of bij enige andere regelgevende instantie van om het even welke staat of rechtsgebied binnen de Verenigde Staten en mogen niet direct of indirect worden aangeboden, verkocht, doorverkocht, overgedragen of geleverd in de Verenigde Staten, tenzij in overeenstemming met een toepasselijke vrijstelling van de registratieverplichtingen volgens de US Securities Act en in overeenstemming met eventueel toepasselijke effectenwetgeving van om het even welke staat of rechtsgebied in de Verenigde Staten. De uitgever van de effecten is niet overgegaan tot, en is niet van plan om over te gaan tot registratie van enig deel van de transactie in de Verenigde Staten. Er zal geen openbare aanbieding van de effecten worden gedaan in de Verenigde Staten. Exemplaren van dit bericht worden niet, en mogen niet worden, verspreid of verzonden in/naar de Verenigde Staten, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland.

Binnen de Europese Economische Ruimte is een aanbieding van effecten zoals vermeld in dit bericht enkel gericht tot, en enkel bestemd voor gekwalificeerde beleggers in die Lidstaat in de zin van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, en elke relevante implementatiemaatregel in elke relevante Lidstaat van de EER (de "Prospectusverordening") ("Gekwalificeerde beleggers").

Deze documenten mogen niet worden beschouwd als en vormen geen onderdeel van een aanbieding tot verkoop of een verzoek tot aankoop, noch zal er enige verkoop van de effecten die hierin worden vermeld plaatsvinden in een rechtsgebied waar een dergelijke aanbieding, een dergelijk verzoek, of dergelijke verkoop onwettelijk zou zijn zonder naleving van de vereiste verplichtingen inzake registratie of zonder naleving van relevante voorwaarden inzake vrijstellingen van registratieverplichtingen in overeenstemming met de effectenwetgeving van dat rechtsgebied, of aan personen of entiteiten aan wie/waaraan een dergelijke aanbieding onwettig is.