COMMUNIQUE DE PRESSE
Information réglementée

Le 22 septembre 2010 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

L'information ci-dessous ne peut être diffusée au public dans d'autres pays que la Belgique.
Les mots commençant par une majuscule ont la même signification que dans la Note d'Opération.

Offre en souscription publique de maximum 2.013.334 Actions Nouvelles dans le cadre d'une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence d'un montant de 67.346.022 EUR maximum

Demande d'admission à la négociation des Actions Nouvelles sur Euronext Brussels

- Augmentation de capital de maximum 67.346.022 EUR
- Prix de souscription: 33,45 EUR par action nouvelle, ce qui représente une décote de 17% par rapport au cours de clôture de l'Action sur Euronext Brussels le 17 septembre 2010 (lequel s'élevait à 42,25 EUR) ajusté pour tenir compte du détachement des coupons n° 5 et n° 6, soit 40,10 EUR
- 5 Droits de Préférence donnent droit à souscrire à 2 actions nouvelles
- Détachement du coupon n° 4, représentant le Droit de Préférence: 22 septembre 2010 après clôture de la bourse
- Période de souscription: du jeudi 23 septembre 2010 au jeudi 7 octobre 2010 inclus
- Le placement des scripts aura lieu en principe le 11 octobre 2010
- Détachement du coupon n° 5, représentant le droit au dividende relatif à l'exercice 2009/2010: 14 octobre 2010 avant l'ouverture des marchés
- Détachement du coupon n° 6, représentant le droit au dividende pro rata temporis entre le 1er juillet 2010 et la date d'émission des Actions Nouvelles: 14 octobre 2010 après clôture de la bourse
- Les actions nouvelles seront livrées coupon n° 7 et suivant attachés
- KBC Securities, Banque Degroof et ING Belgique agissent en qualité de Joint Lead Managers

Offre
Les Actionnaires Existants titulaires de Droits de Préférence ainsi que les autres titulaires de Droits de Préférence peuvent souscrire aux Actions Nouvelles du 23 septembre 2010 au 7 octobre 2010 inclus, aux conditions définies dans le Prospectus, moyennant un Prix d'émission de 33,45 EUR et dans la proportion de 2 Actions Nouvelles pour 5 Actions Existantes. Les Droits de Préférence seront négociables sur Euronext Brussels pendant toute la Période de souscription.

L'Offre porte sur un maximum de 2.013.334 Actions Nouvelles avec les mêmes droits que les Actions Existantes. L'augmentation de capital a été décidée dans le cadre du capital autorisé.

Raison de l'Offre et utilisation du produit de l'émission
En lançant l'Offre, la Société a pour objectif principal de se doter de moyens financiers nouveaux en augmentant ses capitaux propres afin de poursuivre sa stratégie de croissance de son portefeuille

immobilier, tout en maintenant un taux d'endettement adéquat, de l'ordre de 50 à 55% (ceci n'excluant pas un dépassement possible de cette fourchette sur de courtes périodes). A titre de rappel, le taux d'endettement de la Société au 30 juin 2010 était de 54%.

Le produit net de l'Offre, si elle est entièrement souscrite, peut être estimé à un montant d'environ 65,1 millions EUR (après déduction des commissions et frais relatifs à l'Offre qui sont dus par la Société). Ce montant sera affecté par la Société essentiellement au financement en capitaux propres, cumulé à l'endettement bancaire à long terme, d'investissements immobiliers lui permettant de poursuivre sa stratégie d'expansion et de profiter de manière active des opportunités qui s'offrent sur le marché.

La Société a récemment investi (entre le 30 décembre 2009 et le 30 juin 2010) plus de 75 millions EUR dans des acquisitions et a des projets de développement en cours d'exécution identifiés dans le Document d'Enregistrement nécessitant des investissements de l'ordre de 58 millions EUR pour les mener à terme.

Parmi ces projets de développement, certains (représentant 7 millions EUR) sont encore soumis à des conditions suspensives. Les autres projets sont en cours d'exécution (construction de l'immeuble Media Gardens à Bruxelles, de la maison de repos Gaerveld à Hasselt, de la maison de repos Citadelle de Dinant à Dinant, extension du Klooster Hotel de Leuven, de la maison de repos Seniorerie La Pairelle à Wépion, de la maison de repos Exclusiv à Bruxelles et rénovation de l'immeuble rue Haute à Bruxelles), voire en voie d'achèvement (extension de la maison de repos Seniorie Mélopée à Bruxelles ; reconversion en résidentiel des immeubles rue de Livourne à Bruxelles).

Prix d'émission
Le Prix d'émission s'élève à 33,45 EUR et a été déterminé par la Société en concertation avec les Joint Lead Managers, en fonction du cours de bourse de l'Action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels et en tenant compte d'une décote qui est habituellement consentie pour ce type de transactions.

Le Prix d'émission est inférieur de 17% au cours de clôture de l'Action sur Euronext Brussels le 17 septembre 2010 (lequel s'élevait à 42,25 EUR) ajusté pour tenir compte du détachement des coupons n° 5[1] et n° 6[2], soit 40,10 EUR.

[1] 1,82 EUR par action, sous réserve d'approbation par l'assemblée générale ordinaire de la Société du 12 octobre 2010, corrigé à 1,68 EUR par action pour tenir compte du fait que certaines actions ne donnent droit qu'à un dividende 2009/2010 prorata temporis. Ce montant de 1,68 EUR correspond en effet au montant total du dividende proposé par le conseil d'administration au titre de l'exercice 2009/2010, soit 8,4 millions EUR, rapporté au nombre d'actions en circulation au 30 juin 2010, soit 5.031.350.

[2] Le conseil d'administration de la Société estime actuellement le coupon n° 6 prorata temporis à 0,47 EUR par action pour la période comprise entre le 1er juillet 2010 et la date de détachement du coupon en question. Cette estimation est bien entendu sous réserve d'approbation par l'assemblée générale ordinaire du 11 octobre 2011 qui statuera sur le dividende à distribuer au titre de l'exercice 2010/2011. Elle tient compte de l'Offre, des perspectives qui en découlent pour la totalité de l'exercice 2010/2011, et de l'objectif de la Société visant à maintenir sur l'exercice 2010/2011 un rendement en dividende brut de l'Action après augmentation de capital de l'ordre de 4,25% par rapport au prix théorique ex-droit de souscription, ex-droit au dividende 2009/2010 et ex-droit au dividende prorata temporis 2010/2011 (38,20 EUR), ce qui donne une estimation de dividende 2010/2011 de l'ordre de 1,63 EUR par action.

Droit de Préférence
Le Droit de Préférence, représenté par le coupon n° 4 des Actions existantes, a été détaché de l'Action Existante le 22 septembre 2010 après la clôture d'Euronext Brussels. Le Droit de Préférence sera négociable sur Euronext Brussels sous le code ISIN BE0970118213.

Droit aux dividendes
Les Actions Nouvelles participeront aux résultats au prorata de l'exercice comptable en cours, à compter de la date valeur du paiement par les souscripteurs du prix des Actions Nouvelles, soit en principe le 15 octobre 2010.

Le coupon n°5 représentant le dividende de l'exercice 2009-2010 sera détaché des Actions Existantes en principe le 14 octobre 2010 avant l'ouverture des marchés et le coupon n° 6 sera détaché en principe le 14 octobre 2010 après clôture de la bourse. Ce dernier représente le droit de recevoir une partie des dividendes qui seraient décrétés pour l'exercice comptable 2010/2011 en cours, calculé prorata temporis pour la période entre le 1er juillet 2010 et la date d'émission des Actions Nouvelles. Les Actions Nouvelles seront donc émises avec les coupons n° 7 et suivants attachés.

Intention des actionnaires importants
Jubeal Fondation et Finasucre SA, qui détiennent respectivement 6,37% et 5,46% des Actions Existantes, ont l'intention de souscrire à l'Offre en exerçant tous leurs Droits de Préférence.

Degroof Holding Luxembourg SA, qui détient 5,07% des Actions Existantes, a l'intention de souscrire à l'Offre en exerçant environ 90% de ses Droits de Préférence.

La SAK Tikva & Ocher, qui détient 5,71% des Actions Existantes, a l' intention de souscrire à l'Offre en exerçant des Droits de préférence à concurrence d'environ 1.000.000 EUR.

La Société n'a pas connaissance des intentions de LRM SA, qui détient 6,46% des Actions Existantes.

Enfin, à la connaissance de la Société, Degroof Global Sicav (DGS), qui détient 5,55% des Actions Existantes n'a pas l'intention de souscrire à l'Offre.

Placement Privé des Scripts
Les Droits de Préférence non exercés seront automatiquement convertis en un nombre égal de Scripts à la Date de clôture de l'Offre, le 7 octobre 2010. Les Scripts seront vendus le 11 octobre 2010 dans le cadre d'un placement privé à des investisseurs institutionnels tel que décrit dans la Note d'Opération. Les acheteurs de Scripts devront souscrire aux Actions Nouvelles restant disponibles au même prix et dans la même proportion que pour la souscription par l'exercice du Droit de Préférence. Si le produit net par Script est inférieur à 0,01 EUR, ce montant ne sera pas payé aux détenteurs des Droits de Préférence non exercés mais sera transféré à la Société.

Cotation des Actions Nouvelles
En principe à partir du 15 octobre 2010 sur Euronext Brussels. Les Actions Nouvelles se verront attribuer le code ISIN BE0380318783 en principe jusqu'au 20 octobre 2010, et ensuite le code ISIN BE0003851681, le même code que celui des Actions Existantes.

Annonce des résultats de l'Offre
Le résultat des souscriptions d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice des Droits de Préférence sera publié dans la presse financière belge le 9 octobre 2010. Le résultat des souscriptions d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice des Scripts et le montant revenant aux titulaires de Droits de Préférence non exercés seront publiés dans la presse financière belge le 12 octobre 2010.

Paiement et livraison des Actions Nouvelles
Le paiement des souscriptions d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de Droits de Préférence et de Scripts se fera par débit du compte des souscripteurs sous valeur au 15 octobre 2010. Les Actions Nouvelles seront disponibles au choix du souscripteur, soit sous la forme de titre dématérialisé, soit sous la forme nominative.

Prospectus
Le Prospectus, composé de la Note d'Opération, du Document d'Enregistrement et du Résumé, est disponible en français et en néerlandais. Le Prospectus est disponible gratuitement au siège social de la Société ou auprès de Banque Degroof en appelant le numéro +32 (0)2 287 91 56, de KBC Securities en appelant le numéro +32 (0)3 283 29 70 (NL) ou le numéro +32 (0)800 920 20 (FR) et d'ING en appelant le numéro +32 (0)2 464 60 01 (NL) ou le numéro +32 (0)2 464 60 02 (FR) ou le numéro +32 (0)2 464 60 04 (ENG). Le Prospectus peut également être consulté sur les sites web de Banque Degroof (www.degroof.be), de KBC Securities (www.kbc.be, www.kbcsecurities.be, www.bolero.be) et d'ING (www.ing.be) et sur le site web d'Aedifica (www.aedifica.be).

Souscription
Les demandes de souscription des Actions Nouvelles peuvent être introduites sans frais directement auprès de Banque Degroof, KBC Securities, KBC Bank, CBC Banque et ING Belgique ou via tout autre intermédiaire financier. Les investisseurs sont invités à se renseigner quant aux frais éventuels demandés par ces autres intermédiaires financiers.

Risques
Un investissement dans les Actions Nouvelles induit certains risques. Il est recommandé aux investisseurs de lire attentivement le Prospectus, et en particulier la section facteurs de risques au chapitre 2 de la Note d'Opération, avant de décider de souscrire aux Actions Nouvelles.

aedifica

COMMUNIQUE DE PRESSE
Information réglementée

Le 22 septembre 2010 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Calendrier indicatif

Décision du conseil d'administration d'augmenter le capital	3 sept 2010
Annonce de l'Offre	15 sept 2010
Publication dans la presse financière et au Moniteur belge de l'avis prescrit par l'article 593 du Code des Sociétés	15 sept 2010
Établissement du Prix d'émission / du ratio de souscription / du montant de l'Offre par le Conseil d'Administration	22 sept 2010
Détachement du coupon n° 4 pour l'exercice du Droit de Préférence (après bourse)	22 sept 2010
Publication dans la presse financière du nombre d'Actions Nouvelles, du Prix d'émission et du ratio de souscription	23 sept 2010
Mise à la disposition du public du Prospectus	23 sept 2010
Date d'ouverture de l'Offre avec Droits de Préférence	23 sept 2010
Date de clôture de l'Offre avec Droits de Préférence	7 oct 2010
Communiqué de presse sur les résultats de la souscription avec Droits de Préférence	9 oct 2010
Placement privé accéléré des Droits de Préférence non exercés sous la forme de Scripts	11 oct 2010
Attribution des Scripts et souscription sur cette base	11 oct 2010
Publication dans la presse financière des résultats de l'Offre et du montant dû aux détenteurs de Droits de Préférence non exercés	12 oct 2010
Assemblée générale ordinaire des actionnaires	12 oct 2010
Détachement du coupon n° 5 représentant le dividende de l'exercice 2009-2010 et du coupon n° 6 représentant droit au prorata du dividende de l'exercice en cours, qui ne sera pas attribué aux Actions Nouvelles (le coupon n° 5 étant détaché avant l'ouverture des marchés et le coupon n° 6 après bourse)	14 oct 2010
Paiement des Actions Nouvelles souscrites avec Droits de Préférence et Scripts	15 oct 2010
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital	15 oct 2010
Livraison des Actions Nouvelles aux souscripteurs	15 oct 2010
Admission à la négociation des Actions Nouvelles sur Euronext Brussels	15 oct 2010
Paiement des Droits de Préférence non exercés	15 oct 2010
Paiement du coupon n° 5 aux Actionnaires Existants	19 oct 2010

*****

KBC Securities, Banque Degroof et ING Belgique agissent pour cette opération comme Joint Lead Managers.

COMMUNIQUE DE PRESSE
Information réglementée

Le 22 septembre 2010 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

*****

Ce document ne constitue pas une offre de titres aux États-Unis ou dans n'importe quel autre pays en dehors de la Belgique et de la France. Les titres ne peuvent être ni proposés, ni vendus aux États-Unis sans enregistrement ou dispense d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1933 et à ses amendements. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en tout ou partie aux États-Unis, ni de lancer un appel public à l'épargne aux États-Unis.

Aedifica est la principale société belge cotée spécialisée en investissement immobilier résidentiel, développant un portefeuille immobilier autour de 3 axes d'investissement stratégiques :

- **immeubles résidentiels ou mixtes dans les villes belges ;**
- **immeubles exploités en appartements meublés ;**
- **logement des seniors.**

Aedifica est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels. Les dividendes qu'elle distribue sont exemptés de précompte mobilier.

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

Charles-Antoine van Aelst
Corporate Analyst
Direct tel: 32 2 626 07 74
Mobile phone: 32 479 59 24 84
ca.vanaelst@aedifica.be

aedifica
The urban way to live
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