

**AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016  
ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM  
Gereguleerde informatie**

18 november 2016

**Informatiememorandum van 28 oktober 2016 – Addendum  
met betrekking tot nieuwe modaliteiten van het keuzedividend  
Uitgifteprijs per nieuw aandeel van 65,919 euro  
Keuzeperiode tot en met 30 november 2016**

**DIT DOCUMENT IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF  
NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN EN AUSTRALIË**

De Jaarvergadering van Aedifica NV ("Aedifica" of de "Vennootschap") heeft op 28 oktober 2016 besloten om over het boekjaar 2015/2016 een totaal dividend uit te keren van EUR 2,10 bruto (EUR 1,533 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 27% roerende voorheffing) per aandeel. De Raad van Bestuur van de Vennootschap heeft, eveneens op 28 oktober 2016, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Aedifica, bij wijze van **keuzedividend**, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Aangezien de koers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels wegens recente marktfactoren aanzienlijk is gedaald ten opzichte van de referentiekosten (op basis waarvan de uitgifteprijs per nieuw aandeel Aedifica waarop kan worden ingeschreven in het kader van het keuzedividend werd vastgelegd door de Raad van Bestuur op 28 oktober 2016), en dit tot onder deze uitgifteprijs van EUR 70,518, heeft de Raad van Bestuur op 18 november 2016 beslist om de modaliteiten van het keuzedividend te herzien.

De **uitgifteprijs** per nieuw aandeel werd **verlaagd tot EUR 65,919** (in plaats van EUR 70,518). Om één nieuw aandeel Aedifica te verkrijgen moeten de netto-dividendrechten verbonden aan 43 coupons nummer 15 verbonden aan aandelen van dezelfde vorm worden ingebracht (in plaats van 46 coupons nr. 15)<sup>1</sup>.

Dit gewijzigde aanbod is derhalve gunstiger voor de aandeelhouders die hun dividendrechten zouden inbrengen in het kapitaal in vergelijking met het initieel aanbod van 28 oktober 2016. Alle aandeelhouders krijgen de keuze om op dit gewijzigde, verbeterde aanbod in te gaan, met inbegrip van de aandeelhouders die hun keuzerecht reeds zouden hebben uitgeoefend n.a.v. het initieel aanbod (en ongeacht of zij reeds voor aandelen, cash of een combinatie van beide zouden hebben gekozen); de reeds gemaakte keuze is automatisch vervallen.

De **keuzeperiode** wordt ten dien einde **verlengd tot 30 november 2016 om 16.00 uur CET** (in plaats van tot 23 november 2016). Coupons nummer 15, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, die uiterlijk op woensdag 30 november 2016 16.00 uur (CET) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze, met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, geven nadien niet langer recht op nieuwe aandelen.

<sup>1</sup> Deze ratio geldt voor de aandelen die volledig dividendgerechtigd zijn over het boekjaar 2015/2016 (en niet voor de 19.856 aandelen die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en op 2 november 2016, d.i. na de onthechting van coupon nr. 15, werden genoteerd, welke slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015/2016).



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016** **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM** **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

Ingevolge de beslissing van de Raad van Bestuur van 18 november 2016 om de uitgifteprijs te verlagen en de keuzeperiode te verlengen, wordt het informatiememorandum van 28 oktober 2016 (het “**Informatiememorandum**”) tevens op de hierna volgende punten gewijzigd.

Belangrijke aanpassingen:

- Het maximum aantal nieuw uit te geven aandelen bedraagt **329.929** (in plaats van 308.412).
- De datum van betaalbaarstelling van het dividend en van notering van de nieuwe aandelen is **vrijdag 2 december 2016** (in plaats van maandag 28 november 2016).

Uit het voorgaande voortvloeiende aanpassingen:

- De maximale kapitaalverhoging bedraagt **EUR 8.706.095,13** (in plaats van EUR 8.138.309,18).
- De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt **EUR 21.748.589,75** (in plaats van EUR 21.748.597,42).

De overige voorwaarden en modaliteiten van het keuzedividend, zoals deze zijn beschreven in het Informatiememorandum, blijven ongewijzigd.

Dit document vormt een addendum bij het Informatiememorandum en vormt er één geheel mee.

Het Informatiememorandum (inclusief dit addendum bij het Informatiememorandum) is bestemd voor de aandeelhouders van Aedifica, en biedt informatie omtrent het aantal en de aard van de nieuwe aandelen en de redenen voor en modaliteiten van het keuzedividend. Het is opgesteld met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet van 16 juni 2006.

Dit Addendum mag enkel worden geraadpleegd door investeerders die hier in België toegang tot hebben. Het beschikbaar stellen op het internet van dit Addendum – dat enkel de Belgische markt viseert – is op geen enkele wijze bedoeld om een publiek aanbod uit te maken in enig rechtsgebied buiten België. Het reproduceren van deze elektronische versie op een andere website dan deze van de Vennootschap of op enige andere locatie in gedrukte vorm met het oog op de distributie daarvan op eender welke wijze, is uitdrukkelijk verboden.

De volgende informatie vormt geen aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Aedifica of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Aedifica of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt ze geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. De aandelen van Aedifica werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en de aandelen van Aedifica mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en Aedifica is niet voornemens een aanbod van effecten te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Geen enkel element van de informatie opgenomen in dit Addendum of op de website van de Vennootschap noch een kopie ervan mag worden meegenomen of verzonden in of naar, of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in, de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan, of elders buiten België. De verspreiding van deze informatie kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze informatie dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.

De Vennootschap aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van, noch verplichting tot het up-to-date houden van, de informatie opgenomen in dit Addendum of op de website van de Vennootschap. Deze informatie mag niet worden begrepen als het geven van een advies of het doen van een aanbeveling en er mag niet op worden vertrouwd als basis voor enige beslissing of handeling. In het bijzonder kunnen de werkelijke resultaten en ontwikkelingen op materiële wijze afwijken van enig vooruitzicht, toekomstgerichte uitspraak, mening of verwachting uitgedrukt in dit Addendum of op de website van de Vennootschap.



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016 ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM Gereguleerde informatie**

18 november 2016

Er mogen geen geldmiddelen, aandelen of andere vergoedingen worden aangevraagd via de website van de Vennootschap of de informatie die ze bevat in eender welk rechtsgebied waarin een dergelijk aanbod of verzoek niet is toegelaten of indien het aanbod of verzoek wordt gericht aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. Dergelijke aandelen, vergoedingen of geldmiddelen die worden verstuurd als reactie op dit Addendum of de website van de Vennootschap, worden niet aanvaard. Een aandeelhouder moet zelf onderzoeken of hij op het keuzedividend kan ingaan. Het is zijn verantwoordelijkheid de wetten van het rechtsgebied waar hij woont of verblijft, of waarvan hij de nationaliteit heeft, volledig na te leven (met inbegrip van het bekomen van eender welke vergunningen van een overheid, regelgevende instantie of andere instantie die vereist zou kunnen zijn).

Geen overheid heeft zich uitgesproken over dit Addendum. Geen overheid heeft de opportuniteit en de kwaliteit van deze verrichting beoordeeld, noch de toestand van de personen die ze verwezenlijken.



# **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016**

## **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM**

### **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

#### **NADERE TOELICHTING**

##### **1. Inleiding**

De Jaarvergadering van Aedifica van 28 oktober 2016 keurde een dividend per aandeel goed van EUR 2,10 bruto (EUR 1,533 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 27% roerende voorheffing). De Raad van Bestuur besliste op 28 oktober 2016 (voorafgaand aan de Jaarvergadering) om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering die ontstaat uit de winstuitkering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Aangezien de koers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels wegens recente marktfactoren aanzienlijk is gedaald ten opzichte van de referentiekosten (op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur op 28 oktober 2016), en zelfs tot onder de uitgifteprijs van EUR 70,518, besliste de Raad van Bestuur op 18 november 2016 om de voorwaarden en modaliteiten van het keuzedividend te wijzigen, met name om de uitgifteprijs te verlagen en de keuzeperiode te verlengen.

De gewijzigde voorwaarden en modaliteiten van deze verrichting worden hieronder nader beschreven. Het Informatiememorandum van 28 oktober 2016 blijft onverminderd van toepassing voor zover er hierna niet van afgeweken wordt.

##### **2. Verantwoording van het gewijzigde aanbod**

De koers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels is sinds 28 oktober 2016 aanzienlijk gedaald ten opzichte van de referentiekosten op basis waarvan de uitgifteprijs (EUR 70,518) werd vastgelegd door de Raad van Bestuur op 28 oktober 2016, welke een korting van 5,75% inhield ten opzichte van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (VWAP) van het aandeel Aedifica en een korting van 3,77% ten opzichte van de slotkoers van het aandeel Aedifica op donderdag 27 oktober 2016, verminderd met het nog te onthechten Brutodividend. Op donderdag 17 november 2016 lag de slotkoers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels (EUR 69,01) zelfs onder deze referentiekosten van EUR 70,518. Deze recente koersdaling is overigens niet beperkt tot het aandeel Aedifica, en houdt mogelijk (onder meer) verband met de recente politieke ontwikkelingen in de Verenigde Staten, de beweging van de rentevoeten en de toestand van de obligatiemarkten.

Als gevolg hiervan is de mogelijkheid om in te schrijven op nieuwe aandelen Aedifica door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van EUR 70,518 (d.i. door de inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan 46 aandelen van dezelfde vorm, vertegenwoordigd door coupon nr. 15) onvoldoende aantrekkelijk geworden voor de aandeelhouders. Indien de aandeelhouders voor het cash dividend kiezen zouden zij hiermee een groter aantal aandelen Aedifica kunnen verwerven op de beurs (waarbij wel rekening moet worden gehouden met de gebruikelijke taksen en kosten die gepaard gaan met beursverrichtingen, en met het tijdsverloop).



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016** **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM** **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

Om haar kapitaal te versterken en haar (wettelijke begrensde) schuldgraad te laten verlagen, heeft Aedifica er belang bij om de uitgifteprijs in het kader van het keuzedividend – en dus de ratio van het aantal bestaande coupons nr. 15 dat recht geeft op één nieuw aandeel Aedifica – te verlagen.

Dergelijke verlaging van de uitgifteprijs, die rekening houdt met de huidige beurskoers, is ook in het belang van de aandeelhouders die wensen in te gaan op het aanbod, omdat zij met eenzelfde aantal coupons meer aandelen Aedifica kunnen verwerven in het kader van het keuzedividend.

Ingevolge de nieuwe ruilverhouding zouden sommige bestaande aandeelhouders weliswaar meer “restcoupons” kunnen hebben die geen veelvoud vertegenwoordigen van 43, waarvoor zij een bedrag in cash zullen ontvangen. Dit betreft echter een zeer beperkt bedrag, en weegt in elk geval niet op tegen het voordeel voor de aandeelhouders van een lagere uitgifteprijs.

### **3. De uitgifteprijs**

De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt EUR 65,919.

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt als volgt berekend:

$\text{Uitgifteprijs} = \text{Gehanteerde Beurskoers} * (1 - \text{Korting})$
---

waarbij :

- Gehanteerde Beurskoers  
= het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” van het aandeel Aedifica (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) gedurende 5 beursdagen voorafgaand aan de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur tot wijziging van de modaliteiten van het keuzedividend (d.i. vrijdag 18 november 2016)  
= EUR 68,96
- (1 – Korting)  
= de “factor” waarmee de Gehanteerde Beurskoers wordt vermenigvuldigd, om hierop de korting toe te passen, waartoe werd besloten door de Raad van Bestuur (voorbeeld: een korting van 5%, leidt tot een “factor” van 0,95)  
= 0,9559
- Uitgifteprijs  
= de uitgifteprijs die wordt berekend op basis van bovenstaande berekeningswijze, waarbij de uitkomst wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 3 decimalen na de komma.  
→ De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt bijgevolg EUR 65,919.



## AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016 ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM Gereguleerde informatie

18 november 2016

Anders dan in het kader van het bepalen van de initiële uitgifteprijs, wordt bij het bepalen van de nieuwe uitgifteprijs geen rekening meer gehouden met het bruto-dividend 2015/2016 (in die zin dat het bruto-dividend 2015/2016 niet meer wordt afgetrokken van de VWAP), aangezien het aandeel ondertussen geruime tijd ex-coupon noteert (sinds 2 november 2016) en de onthechting van de coupon ondertussen uiteraard reeds gereflecteerd is in de beurskoers over de periode waarover de VWAP berekend is. De korting ten opzichte van de slotkoers van het aandeel Aedifica op donderdag 17 november 2016 bedraagt 4,48%.

De netto-inventariswaarde (de “NIW”) van het aandeel Aedifica per 30 september 2016 bedraagt EUR 44,33, zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen hoger is dan de NIW.

Op basis van de veronderstelling dat 329.929 nieuwe aandelen zouden worden uitgegeven, zou de NIW per aandeel wijzigen van EUR 44,33 (d.i. zonder rekening te houden met het effect van de onthechting van coupon nr. 15) op 30 september 2016 naar EUR 44,82, dan wel, op een pro forma basis, van EUR 42,23 op 30 september 2016 (d.i. indien wel rekening wordt gehouden met het effect van de onthechting van coupon nr. 15) naar EUR 42,77.

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie. Deze verwatering is het gevolg van de uitgifte van nieuwe aandelen Aedifica aan de aandeelhouders die wel overgaan tot een inbreng van hun dividendrechten, en is beperkt tot de uitgifte van maximum 329.929 nieuwe aandelen Aedifica, die dezelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde zullen hebben en dezelfde rechten zullen verlenen als de 14.192.032 bestaande aandelen Aedifica<sup>2</sup>.

De gevolgen van de uitgifte van de nieuwe aandelen op de participatie in het kapitaal van een bestaande aandeelhouder die vóór de uitgifte 1% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in handen heeft en die niet overgaat tot een inbreng van zijn dividendrechten, wordt hierna voorgesteld.

De berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal bestaande aandelen en een geschat aantal nieuwe aandelen van 329.929, rekening houdend met het maximumbedrag van de kapitaalverhoging van EUR 8.706.095,13 en de uitgifteprijs van EUR 65,919.

	<b>Participatie in het aandeelhouderschap</b>
Vóór de uitgifte van de nieuwe aandelen	1,00%
Na de uitgifte van de nieuwe aandelen	0,98%

<sup>2</sup> D.i. afgezien van de 19.856 aandelen die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en op 2 november 2016, d.i. na de onthechting van coupon nr. 15, werden genoteerd, welke slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015/2016.



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016**

### **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM**

#### **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

De aandeelhouders die niet overgaan tot een inbreng van hun dividendrechten zijn tevens blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat de nieuwe aandelen worden uitgegeven tegen een uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers.

#### **4. De keuzeperiode**

De keuzeperiode, gedurende dewelke de aandeelhouders kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging, wordt afgesloten op woensdag 30 november 2016 om 16.00 uur (CET).

Aandeelhouders die gedurende deze keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen vanaf de datum van betaalbaarstelling.

Alle aandeelhouders hebben de mogelijkheid om op dit nieuwe aanbod in te gaan, met inbegrip van de aandeelhouders die hun keuzerecht reeds zouden hebben uitgeoefend n.a.v. het initieel aanbod (en dit ongeacht of zij reeds voor aandelen, cash of een combinatie van beide zouden hebben gekozen); hun reeds gemaakte keuze is automatisch vervallen. De Vennootschap heeft via de paying agent de financiële instellingen die de gedematerialiseerde aandelen bewaren verzocht om de aandeelhouders die reeds een keuze hebben gemaakt actief te contacteren om hen hierover te informeren.

#### **5. Kapitaalverhoging en uitbetaling dividend**

Op vrijdag 2 december 2016 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld.

Rekening houdend met voormelde verlaagde uitgifteprijs, kan op elk nieuw uit te geven aandeel worden ingeschreven, en zal dit nieuw aandeel worden volgestort, door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van EUR 65,919 (d.i. door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan 43 bestaande aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigd door coupon nr. 15)<sup>3</sup>.

Voor de aandeelhouders die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, EUR 1,533 per aandeel bedragen (preciezer: 1 nieuw aandeel zal worden verworven door de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan 43 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 15), en het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, zal betaalbaar worden gesteld in geld vanaf vrijdag 2 december 2016. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan Bank Degroef Petercam (d.i. de persoon belast met de financiële dienst) te bezorgen.

---

<sup>3</sup> Deze ratio geldt voor de aandelen die dividendgerechtigd zijn over het volledige boekjaar 2015/2016 (en niet voor de 19.856 aandelen die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en op 2 november 2016, d.i. na de onthechting van coupon nr. 15, werden genoteerd, welke slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015/2016).



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016** **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM** **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

Het totale bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum EUR 8.706.095,13, door uitgifte van maximum 329.929 nieuwe aandelen<sup>4</sup>. De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 21.748.589,75.

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande Aedifica-aandelen (d.i. ongeveer (afgerond naar boven) EUR 26,39 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf vrijdag 2 december 2016 zal eveneens het cash dividend betaalbaar worden gesteld aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten in te leveren tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen hun dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen; of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 16 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 juli 2016.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 16 aangehecht, zo spoedig mogelijk en in principe vanaf de datum van uitgifte (vrijdag 2 december 2016), zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

---

<sup>4</sup> Het maximaal aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven wordt berekend vanuit het huidig aantal aandelen Aedifica dat in aanmerking komt voor het keuzedividend (dit is 14.192.032 uitgegeven aandelen; rekening houdend met het feit dat 19.856 aandelen (die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en op 2 november 2016, d.i. na de onthechting van coupon nr. 15, werden genoteerd) slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015/2016, geeft dit een totaal van 14.186.987) gedeeld door het aantal bestaande aandelen waarvan de coupons recht geven op één nieuw aandeel Aedifica (en vervolgens naar beneden afgerond voor de resterende coupons waarvoor geen (geheel) nieuw aandeel Aedifica kan worden uitgegeven).





## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016** **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM** **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

### **6. Opschortende voorwaarden**

De Raad van Bestuur houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien op enig ogenblik in de periode vanaf de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur van 18 november 2016 tot en met woensdag 30 november 2016, de koers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de referentiekopers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich op enig ogenblik in de periode vanaf 18 november 2016 tot en met woensdag 30 november 2016 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoet die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht. De uitoefening of niet-uitoefening van dit recht kan nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van Aedifica.

### **7. Fiscale gevolgen**

Voor aandeelhouders die krachtens de Belgische wetgeving of een (toepasselijk) verdrag tot vermindering van dubbele belasting een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing genieten, wordt de normale roerende voorheffing van 27%, die in principe wordt ingehouden op het uitgekeerde brutodividend, niet (in geval van vrijstelling) of niet geheel (in geval van verminderde roerende voorheffing) ingehouden, voor zover de nodige bewijsstukken worden voorgelegd.

De aandeelhouders die vrijgesteld zijn van roerende voorheffing of een vermindering van roerende voorheffing genieten, zullen dit fiscaal voordeel ontvangen in cash vanaf vrijdag 2 december 2016. Aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, moeten er wel voor zorgen dat de nodige attesten, via hun eigen financiële instelling, zijn toegekomen bij Bank Degroof Petercam vóór 8 december 2016.



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016** **ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM** **Gereguleerde informatie**

18 november 2016

### **II. BIJLAGE: VOORBEELD**

Hieronder volgt ter illustratie een voorbeeld in het kader van de uitkering van het keuzedividend. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing.

Het voorbeeld gaat uit van een aandeelhouder die 100 aandelen van dezelfde vorm bezit (bijvoorbeeld 100 gedematerialiseerde aandelen).

De uitgifteprijs bedraagt EUR 65,919. Op elk nieuw uit te geven aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan 43 bestaande aandelen van dezelfde vorm, vertegenwoordigd door coupon nr. 15<sup>5</sup>.

De aandeelhouder kan de netto-dividendrechten verbonden aan 100 aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 15, omruilen voor:

**Cash:** 100 x EUR 1,533 = EUR 153,30;

OF

**Aandelen:**

- 2 nieuwe aandelen (in ruil voor 86 coupons nr. 15); en
- het saldo ten belope van EUR 21,46 in cash (in ruil voor de overige 14 coupons nr. 15, die niet volstaan om in te schrijven op een bijkomend aandeel);

OF

**Combinatie:**

- (bijvoorbeeld) 1 nieuw aandeel (in ruil voor 43 coupons nr. 15); en
- EUR 87,38 cash (in ruil voor de overige 57 coupons nr. 15)

---

<sup>5</sup> Deze ratio geldt voor de aandelen die dividendgerechtigd zijn over het volledige boekjaar 2015/2016 (en niet voor de 19.856 aandelen die op 2 oktober 2015 werden uitgegeven en op 2 november 2016, d.i. na de onthechting van coupon nr. 15, werden genoteerd, welke slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015/2016).



## **AEDIFICA – KEUZEDIVIDEND 2016 ADDENDUM BIJ HET INFORMATIEMEMORANDUM Gereguleerde informatie**

18 november 2016

**Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 1,4 miljard € opgebouwd in België, in Duitsland en in Nederland.**

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

**De marktkapitalisatie bedroeg 1,1 miljard € op 31 oktober 2016.**

**Aedifica is opgenomen in de EPRA-indexen.**

### **Voor alle bijkomende informatie**

**Stefaan Gielens mrics  
Chief Executive Officer**

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71  
stefaan.gielens@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

**Jean Kotarakos  
Chief Financial Officer**

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71  
jean.kotarakos@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

**Martina Carlsson  
Control & Communication Manager**

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71  
Mobile: +32 478 67 86 76  
martina.carlsson@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

