

# Beurs bij de Lunch

## AANDELENFOCUS

### Aedifica: "Modaliteiten kapitaalverhoging"

<b>Aedifica</b>	Advies:	<b>GESCHORST</b>	Huidige koers:	<b>57.45 EUR</b>
	Naam analist:	<b>Koen Overlaet-Michiels</b>	Koersdoel:	<b>0 EUR</b>
	ISIN code:	<b>BE0003851681</b>	Opwaarts potentieel:	<b>-100.0%</b>
	<u>2014</u>	<u>2015E</u>	<u>2016E</u>	<u>2017E</u>
<b>Winst per aandeel (EUR)</b>	<b>2.05</b>	<b>2.36</b>	<b>2.63</b>	<b>2.95</b>
<i>% groei j/j</i>	-4.2%	15.1%	11.3%	12.1%
<i>Koerswinst ratio</i>	28.0x	24.3x	21.8x	19.5x
<b>Bruto dividend (EUR)</b>	<b>1.86</b>	<b>1.90</b>	<b>2.00</b>	<b>2.10</b>
<i>% groei j/j</i>	0.0%	2.2%	5.3%	5.0%
<i>Dividendrendement (%)</i>	3.2%	3.3%	3.5%	3.7%

Aedifica is een defensieve residentiële gereguleerde vastgoedvennootschap met een geografisch gediversifieerde portefeuille van meer dan 900 miljoen euro (België en Duitsland), exclusief een 160 miljoen pijplijn. De portefeuille is vnl. opgebouwd uit rusthuizen (70%) en appartementen (22%), maar bevat ook nog enkele niet-strategische hotels. In de groeistrategie wordt voornamelijk gekozen voor de rusthuizen vanwege het hoge nettorendement, terwijl de appartementen voornamelijk gekocht worden voor hun lange meerwaardepotentieel.

Aedifica kondigde vandaag de modaliteiten van een geplande kapitaalverhoging van 152,9 miljoen euro aan.

Uitgifteprijs: 49 euro per aandeel, hetzij een discount van 13,93% ten opzichte van de slotkoers van 8 juni die 58,93 euro bedroeg en aangepast met de geschatte waarde van coupon nr 14 die vandaag wordt onthecht (na sluiting van de markten) met name 2 euro.

Ratio: 7 onherleidbare toewijzingsrechten geven recht om in te schrijven op 2 nieuwe aandelen.

Onthechting van coupon nr. 13 die het onherleidbaar toewijzingrecht vertegenwoordigt: 10 juni na sluiting van de markten.

Onthechting van coupon nr. 14 die het recht op het dividend van het gehele lopende boekjaar 2014/15 vertegenwoordigt, dat niet zal toekomen aan de Nieuwe aandelen: 10 juni na sluiting van de markten.

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.

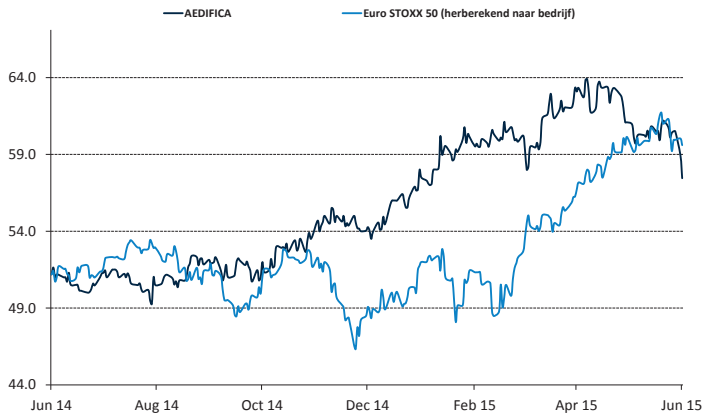
De nieuwe aandelen zullen in principe vanaf 29 juni 2015 noteren.

De groep wil met de extra middelen haar groeistrategie verderzetten en tegelijkertijd haar schuldratio handhaven op 50 tot 55%. De groep investeerde dit jaar al 208 miljoen euro in nieuwe projecten.

KBC Securities treedt op als Joint Bookrunner voor de transactie.

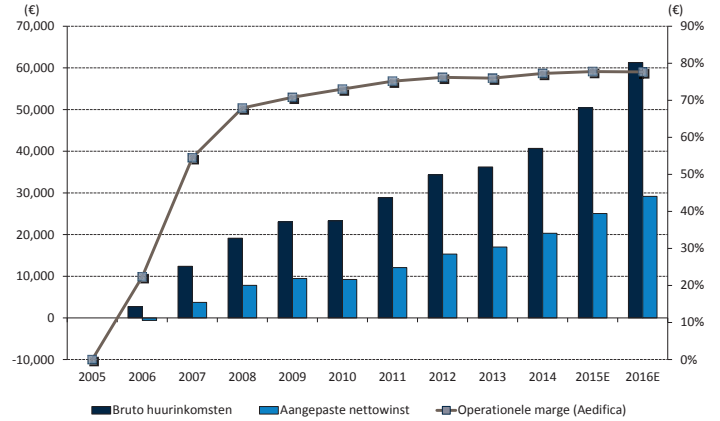
# Beurs bij de Lunch

KOERSVERLOOP (1 JAAR)



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

HUURINKOMSTEN EN AANGEPASTE NETTOWINST



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream