



naamloze vennootschap

Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
met maatschappelijke zetel te Louizalaan 331-333, 1050 Brussel (België),
Ondernemingsnummer 0877.248.501 (RPR Brussel, Nederlandstalig)

**SAMENVATTING VAN DE OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP NIEUWE
AANDELEN IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOGING IN GELD MET
ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VOOR EEN BEDRAG VAN MAXIMAAL
152.944.582,00 EUR**

**AANVRAAG TOT TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN OP DE
GEREGLEMENTEERDE MARKT VAN EURONEXT BRUSSEL**

De Bestaande Aandeelhouders die Onherleidbare Toewijzingsrechten bezitten en de andere houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen van 11 juni 2015 tot en met 23 juni 2015 inschrijven op de Nieuwe Aandelen onder de voorwaarden bepaald in het Prospectus tegen een Uitgifteprijs van 49,00 EUR en aan de verhouding van 2 Nieuwe Aandelen voor 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 13. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zijn tijdens de volledige Inschrijvingsperiode verhandelbaar op de geregementeerde markt van Euronext Brussel.

WAARSCHUWING

Een belegging in aandelen houdt belangrijke risico's in. De beleggers worden verzocht om kennis te nemen van de risicofactoren die worden beschreven in hoofdstuk 1 'Risicofactoren' van de Verrichtingsnota en in het hoofdstuk 'Risicofactoren' van het Registratiedocument. Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten of de Scrips in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Prospectus gegeven informatie.



SOLE GLOBAL COORDINATOR



JOINT BOOKRUNNERS



CO-LEAD MANAGER

Samenvatting van 9 juni 2015

De Samenvatting vormt, samen met het Registratiedocument en de Verrichtingsnota, met inbegrip van alle door verwijzing opgenomen informatie, het Prospectus met betrekking tot het Aanbod, zijnde (i) een openbare aanbieding tot inschrijving op Nieuwe Aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld van de Vennootschap met opheffing van het voorkeurrecht en met toekenning van Onherleidbare Toewijzingsrechten, en (ii) een vrijgestelde private plaatsing van de Scrips in de vorm van een 'accelerated bookbuilding' (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) uitgevoerd in België, Zwitserland en de Europese Economische Ruimte op basis van Regulation S van de Securities Act, en de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussel.

De Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting mogen afzonderlijk worden verspreid. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels. Het Registratiedocument en de Verrichtingsnota zijn beschikbaar in het Nederlands en het Frans. De voorliggende Nederlandstalige versie van de Samenvatting heeft bewijskracht. De vertalingen van de Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting werden opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap.

De Samenvatting werd opgesteld overeenkomstig de vereisten inzake te verstrekken informatie en de vormgeving als bepaald in de Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie van 29 april 2004 ter uitvoering van de Prospectusrichtlijn. Overeenkomstig deze verordening worden samenvattingen opgemaakt conform de openbaarmakingsvereisten gekend als "Elementen". Deze elementen zijn genummerd in de Afdelingen A tot en met E (A.1 - E.7).

De Samenvatting bevat alle Elementen die verplicht deel moeten uitmaken van een samenvatting voor dit type van effecten en emittent. Aangezien sommige Elementen niet moeten worden opgenomen, kunnen er leemtes voorkomen in de nummering van de Elementen.

Zelfs als er een verplichting zou bestaan om een bepaald Element in de Samenvatting op te nemen gelet op het type van effecten en emittent, is het mogelijk dat geen enkele relevante informatie kan worden gegeven aangaande het desbetreffende Element. In dat geval wordt een korte beschrijving van het Element weergegeven in de Samenvatting met de vermelding dat dit Element niet van toepassing is.

Afdeling A. Inleidingen en waarschuwingen

Element	
A.1	<p>Inleiding en waarschuwingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze Samenvatting bevat een korte beschrijving van de belangrijkste elementen van de verrichting en van de Vennootschap, en moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus met betrekking tot de openbare aanbidding tot inschrijving op Nieuwe Aandelen en verwerving of overdracht van Onherleidbare Toewijzingsrechten en de aanvraag tot toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussel. • Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen, Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips in het kader van de verrichting, moet gebaseerd zijn op de bestudering door de belegger van het gehele Prospectus en alle in het Prospectus verschaft informatie (inclusief via opname door verwijzing), en niet uitsluitend op de informatie vervat in deze Samenvatting. • Wanneer een vordering met betrekking tot de informatie opgenomen in het Prospectus bij een gerechtelijke instantie aanhangig wordt gemaakt, dient de belegger die als eiser optreedt volgens de nationale wetgeving van de desbetreffende lidstaat eventueel de kosten voor de vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld. • Alleen de personen die de Samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben opgesteld, kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld indien de Samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in de Nieuwe Aandelen, Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips te investeren.
A.2	<p>Toestemming voor het gebruik van het Prospectus voor latere wederverkoop Niet van toepassing. Er werd geen enkele toestemming verleend door de Vennootschap om het Prospectus te gebruiken met het oog op een verdere doorverkoop of definitieve plaatsing van de Nieuwe Aandelen, Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips door financiële tussenpersonen.</p>

Afdeling B. Uitgevende instelling

Element	
B.1	<p>Officiële en handelsnaam Aedifica.</p>
B.2	<p>Vestigingsplaats, rechtsvorm, wetgeving waaronder de Vennootschap werkt en land van oprichting Aedifica is een naamloze vennootschap opgericht onder Belgisch recht. Haar maatschappelijke zetel is gevestigd te 1050 Brussel (België), Louizalaan 331-333. Als Openbare GVV valt Aedifica NV onder de Wet van 12 mei 2014 en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014.</p>
B.3	<p>Beschrijving van, en kerngegevens die verband houden met, de aard van de huidige werkzaamheden en belangrijkste activiteiten De Vennootschap is een Belgische beursgenoteerde vennootschap die zich als referentiespeler inzake residentieel vastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren wil profileren.</p> <p>De Vennootschap stelt zich tot doel een evenwichtige vastgoedportefeuille op te bouwen waarbij recurrente inkomsten samengaan met een meerwaardepotentieel.</p>

Element	
	<p>Heden concentreert de Vennootschap haar activiteiten in de volgende marktsegmenten : (i) de huisvesting voor senioren in West-Europa en (ii) de appartementsgebouwen in grote Belgische steden. Deze twee hoofdsegmenten worden aangevuld met een niet-strategisch restsegment, m.n. hotels en andere types van gebouwen. Het relatieve gewicht van elk segment in de portefeuille kan van jaar tot jaar variëren naargelang de omstandigheden, waarbij het thans de uitdrukkelijke wens is van de Vennootschap verder te groeien in het segment van de huisvesting voor senioren.</p> <p>Deze strategie van specialisatie op de residentiële markt en met name de focus op huisvesting voor senioren gekoppeld aan een diversificatiebeleid, zowel geografisch als op het vlak van de aard van de gebouwen, maakt de kracht van de Vennootschap en onderscheidt haar. De Vennootschap wil vernieuwend en constructief zijn om haar aandeelhouders een zekere en duurzame vastgoedinvestering en recurrente inkomsten te bieden.</p> <p>De strategie van de Vennootschap is er in essentie een van het type “buy en hold” en is als dusdanig per definitie gericht op de lange termijn. Uiteraard sluit dit evenwel niet uit dat bepaalde desinvesteringen worden gedaan, maar deze worden vooreerst uitgedacht vanuit een beleid met focus op de activarotatie. Een dergelijk beleid is vanzelfsprekend voor een vastgoedvennootschap en is erop gericht het kwaliteitsniveau van het patrimonium van de Vennootschap te handhaven. Deze desinvesteringen kaderen eveneens in het acquisitiebeleid, wanneer een verworven portefeuille goederen bevat die als niet-strategisch worden beschouwd.</p> <p><u>a. Huisvesting voor senioren</u></p> <p>De professionalisering en de consolidatie van de markt van huisvesting voor senioren is in volle ontplooiing op Europees niveau. De Vennootschap neemt hieraan actief deel als vastgoedinvesteerder, zowel in België als in Duitsland, onder meer door <i>sale-and-rent</i>-backoperaties van bestaande gebouwen, door rechtstreeks in te grijpen bij de constructie van nieuwe gebouwen, of door de inrichting, renovatie en/of uitbreiding van bestaande sites op zich te nemen.</p> <p>De Vennootschap stelt haar gebouwen ter beschikking van professionele en gespecialiseerde uitbaters in het kader van langetermijncontracten die hoge nettohuurrendementen bieden.</p> <p>De lange termijn van deze contracten compenseert grotendeels de risico's van de residentiële huurovereenkomsten van kortere duur, en beperkt dus de fluctuatie van de bezettingsgraad (de huisvesting voor senioren heeft tot nu toe een constante bezettingsgraad van 100% gekend).</p> <p>De Vennootschap beantwoordt tegelijkertijd aan de verwachtingen van de operatoren in deze markt, alsook aan de groeiende vraag die voortvloeit uit de demografische evolutie, aangezien zij zowel “rustoorden” als “serviceflatgebouwen” bezit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een “rustoord” is een gebouw bestemd voor de huisvesting voor senioren, die er hun vaste verblijfplaats hebben en die er gebruik maken van collectieve diensten op familiaal en huishoudelijk vlak, van bijstand in het dagelijkse leven en, indien nodig, van verpleegkundige of paramedische zorgen. - Een “serviceflatgebouw” bestaat uit één of meerdere gebouwen die een functioneel geheel vormen, bestaande uit individuele wooneenheden waar ouderen zelfstandig wonen, met gemeenschappelijke voorzieningen voor dienstverlening waarop zij facultatief een beroep kunnen doen. <p>De markt van de huisvesting voor senioren genereert voor de Vennootschap stabiele recurrente inkomsten die nuttig zijn om de uitkering van dividenden te verzekeren.</p>

Element	
	<p>Sedert midden 2013 is de Vennootschap ook actief in Duitsland. Deze vestiging in Duitsland past volledig in de strategie van de Vennootschap in het segment van de huisvesting voor senioren. Deze strategische stap maakt het mogelijk een betere huurdersdiversificatie na te streven en verruimt het speelveld in een markt die de tendens vertoont om zich op een Europees niveau te ontwikkelen. Deze eerste buitenlandse operatie volgde overigens ook op de wetwijziging in België die toen net had geleid tot de opening van de Europese markt voor residentiële GVs. De Vennootschap kadert haar ambities op het vlak van de huisvesting voor senioren overigens in een West-Europese context.</p> <p><u>b. Appartementengebouwen</u> De Vennootschap bezit appartementsgebouwen, bij voorkeur zonder mede-eigendom, gelegen in centraal gelegen en vlot bereikbare wijken in de voornaamste Belgische steden, en voornamelijk in Brussel. Het gaat in hoofdzaak om residentiële gebouwen, die soms toch plaats bieden aan kantoor- of winkelruimtes als ze gelegen zijn in stedelijke zones met een gemengd karakter.</p> <p>De appartementsgebouwen van de Vennootschap bieden goede rendabiliteitsvooruitzichten dankzij een meerwaardepotentieel, met name door de mogelijkheid van de verkoop per stuk van de gebouwen die als geheel worden verworven.</p> <p><u>c. Hotels en andere</u> In het verleden heeft de Vennootschap zes hotels verworven die zij ter beschikking stelt van twee professionele en gespecialiseerde exploitanten in het kader van langetermijncontracten.</p> <p>Gezien de reglementering inzake de verlaagde roerende voorheffing op dividenden die uitgekeerd worden door de Vennootschap, vormen de hotels, die geen residentiële investeringen zijn, slechts nog een niet-strategisch restsegment.</p> <p>Dit segment omvat eveneens andere, kleine gebouwen (kantoren en grondreserves).</p>
B.4a	<p>Beschrijving van de belangrijkste tendensen die zich voordoen voor de Vennootschap en de sectoren waarin zij werkzaam is</p> <p>De voornaamste trends die een invloed hebben gehad op de Vennootschap en die redelijkerwijze een aanzienlijke invloed kunnen hebben op de vooruitzichten van de Vennootschap zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De evolutie van de segmenten van de vastgoedmarkt waarin de Vennootschap actief is (huisvesting voor senioren, appartementsgebouwen, hotels en andere) wordt gedreven door lange termijn demografische tendensen, met name de vergrijzing van de bevolking in West-Europa en de groei van de bevolking in de grote Belgische steden. Deze tendensen ondersteunen de behoeften op lange termijn inzake specifieke vastgoedinfrastructuur. Wat in het bijzonder de huisvesting voor senioren betreft, moet tevens rekening worden gehouden met twee bijkomende factoren, met name (i) een fenomeen van consolidatie van zorgoperatoren op Europese schaal, en (ii) een fenomeen van schaarste van overheidsmiddelen die beschikbaar zijn voor de financiering voor specifieke vastgoedinfrastructuur. - De algemene economische evolutie en de impact daarvan op de financiële gezondheid van haar belangrijkste klanten, de huurders en de erfpachthouders. Deze evolutie zou een impact kunnen hebben op de huurinkomsten indien een of meer belangrijke huurders in gebreke blijven, of in het geval van heronderhandeling van de voorwaarden van een of meer contracten. Dit zou ook een effect kunnen hebben op de waardering van de

Element																																																													
	<p>portefeuille door de vastgoeddeskundigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – De evolutie van de rentevoeten. Ter illustratie wordt meegegeven dat de “Euribor-rentevoet op 3 maanden” geëvolueerd is van 0,207% op 30 juni 2014 tot 0,019% op 31 maart 2015. 																																																												
B.5	<p>Beschrijving van de groep waarvan de Vennootschap deel uitmaakt en de plaats die zij daarin inneemt.</p> <p>Aedifica NV, die zelf niet wordt gecontroleerd, heeft twee vaste dochtervennootschappen in België. Aedifica NV bezit 100% van de aandelen van Aedifica Invest NV (deels via Aedifica Invest Brugge NV). Aedifica NV bezit tevens 100% van de aandelen van Aedifica Invest Brugge NV (deels via Aedifica Invest NV). Aedifica NV heeft ook een zuiver operationele dochtervennootschap in Duitsland (Aedifica Asset Management GmbH).</p> <p>Daarnaast heeft Aedifica nog enkele dochterondernemingen in België die vastgoedbeleggingen in België hebben en die op korte termijn zullen worden opgeslorpt (De Stichel NV, Overbeke BVBA, Villa Temporis NV en Michri NV) en drie dochtervennootschappen in Luxemburg die vastgoedbeleggingen in Duitsland hebben (Aedifica Luxemburg I s.à r.l., Aedifica Luxemburg II s.à r.l., en Aedifica Luxemburg III s.à r.l.).</p>																																																												
B.6	<p>Aandeelhouderschap op grond van de transparantieverklaringen</p> <p>Wulfsonck Investment NV (via Finasucré NV) is de enige aandeelhouder van Aedifica die meer dan 5% de Bestaande Aandelen bezit (op het ogenblik van de transparantieverklaring, 5,46%). De rest van het kapitaal is in handen van het publiek.</p> <p>Elk Aandeel geeft recht op één stem, behoudens de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien door de wet.</p>																																																												
B.7	<p>Belangrijke historische financiële informatie</p> <p>De onderstaande cijfers, in analytische vorm zoals voor de interne rapportering van de Vennootschap aangewend, vloeien voort uit de geauditeerde geconsolideerde jaarrekeningen per 30 juni 2014, 30 juni 2013 en 30 juni 2012.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="color: red;">Resultatenrekening - analytisch schema (x 1.000 €)</th> <th style="background-color: #cccccc;">30/06/14</th> <th style="background-color: #cccccc;">30/06/13</th> <th style="background-color: #cccccc;">30/06/12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Huurinkomsten</td> <td style="text-align: right;">40.675</td> <td style="text-align: right;">36.230</td> <td style="text-align: right;">34.340</td> </tr> <tr> <td>Met verhuur verbonden kosten</td> <td style="text-align: right;">-62</td> <td style="text-align: right;">-147</td> <td style="text-align: right;">-51</td> </tr> <tr> <td>Nettohuurresultaat</td> <td style="text-align: right;">40.613</td> <td style="text-align: right;">36.083</td> <td style="text-align: right;">34.289</td> </tr> <tr> <td>Operationele kosten*</td> <td style="text-align: right;">-9.192</td> <td style="text-align: right;">-8.549</td> <td style="text-align: right;">-8.119</td> </tr> <tr> <td>Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille</td> <td style="text-align: right;">31.421</td> <td style="text-align: right;">27.534</td> <td style="text-align: right;">26.170</td> </tr> <tr> <td><i>Exploitiemarge** %</i></td> <td style="text-align: right;">77%</td> <td style="text-align: right;">76%</td> <td style="text-align: right;">76%</td> </tr> <tr> <td>Financieel resultaat vóór IAS 39</td> <td style="text-align: right;">-10.965</td> <td style="text-align: right;">-10.460</td> <td style="text-align: right;">-10.796</td> </tr> <tr> <td>Belastingen</td> <td style="text-align: right;">-141</td> <td style="text-align: right;">-70</td> <td style="text-align: right;">-54</td> </tr> <tr> <td>Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40</td> <td style="text-align: right;">20.315</td> <td style="text-align: right;">17.004</td> <td style="text-align: right;">15.320</td> </tr> <tr> <td>Impact IAS 39: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva</td> <td style="text-align: right;">-2.990</td> <td style="text-align: right;">1.600</td> <td style="text-align: right;">-9.459</td> </tr> <tr> <td>Impact IAS 40: variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen</td> <td style="text-align: right;">3.816</td> <td style="text-align: right;">9.013</td> <td style="text-align: right;">9.423</td> </tr> <tr> <td>Impact IAS 40: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">54</td> <td style="text-align: right;">54</td> </tr> <tr> <td>Impact IAS 40: uitgestelde belastingen</td> <td style="text-align: right;">244</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultaat (aandeel van de groep)</td> <td style="text-align: right;">21.385</td> <td style="text-align: right;">27.671</td> <td style="text-align: right;">15.338</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Rubrieken IV tot XV van de resultatenrekening. ** Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurresultaat.</p>	Resultatenrekening - analytisch schema (x 1.000 €)	30/06/14	30/06/13	30/06/12	Huurinkomsten	40.675	36.230	34.340	Met verhuur verbonden kosten	-62	-147	-51	Nettohuurresultaat	40.613	36.083	34.289	Operationele kosten*	-9.192	-8.549	-8.119	Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	31.421	27.534	26.170	<i>Exploitiemarge** %</i>	77%	76%	76%	Financieel resultaat vóór IAS 39	-10.965	-10.460	-10.796	Belastingen	-141	-70	-54	Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	20.315	17.004	15.320	Impact IAS 39: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva	-2.990	1.600	-9.459	Impact IAS 40: variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	3.816	9.013	9.423	Impact IAS 40: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	54	54	Impact IAS 40: uitgestelde belastingen	244	0	0	Nettoresultaat (aandeel van de groep)	21.385	27.671	15.338
Resultatenrekening - analytisch schema (x 1.000 €)	30/06/14	30/06/13	30/06/12																																																										
Huurinkomsten	40.675	36.230	34.340																																																										
Met verhuur verbonden kosten	-62	-147	-51																																																										
Nettohuurresultaat	40.613	36.083	34.289																																																										
Operationele kosten*	-9.192	-8.549	-8.119																																																										
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	31.421	27.534	26.170																																																										
<i>Exploitiemarge** %</i>	77%	76%	76%																																																										
Financieel resultaat vóór IAS 39	-10.965	-10.460	-10.796																																																										
Belastingen	-141	-70	-54																																																										
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	20.315	17.004	15.320																																																										
Impact IAS 39: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva	-2.990	1.600	-9.459																																																										
Impact IAS 40: variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	3.816	9.013	9.423																																																										
Impact IAS 40: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	54	54																																																										
Impact IAS 40: uitgestelde belastingen	244	0	0																																																										
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	21.385	27.671	15.338																																																										

Element			
Geconsolideerde balans		30/06/14	30/06/13
(x 1.000€)			30/06/12
Vastgoedbeleggingen*	784.980	642.844	592.717
Andere activa opgenomen in de schuldratio	9.678	8.827	16.337
Andere activa	65	526	38
Totaal activa	794.723	652.197	609.092
Eigen vermogen			
Vóór IAS 39- impact	435.278	414.662	303.023
Impact IAS 39**	-38.203	-32.503	-35.447
Eigen vermogen	397.075	382.159	267.576
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	356.820	234.821	303.921
Andere verplichtingen	40.828	35.217	37.595
Totaal van het eigen vermogen en verplichtingen	794.723	652.197	609.092
<i>Schuldratio (%)</i>	<i>44,9%</i>	<i>36,0%</i>	<i>49,9%</i>
* Inclusief de activa bestemd voor verkoop.			
** Reële waarde van de inbedrijfsnameinstrumenten.			
De onderstaande cijfers, in analytische vorm zoals voor de interne rapportering van de Vennootschap aangewend, vloeien voort uit de geconsolideerde halfjaarrekeningen per 31 december 2014 en 31 december 2013.			
Resultatenrekening - analytisch schema		31/12/14	31/12/13
(x 1.000 €)			
Huurinkomsten		22.914	19.453
Met verhuur verbonden kosten		-5	-45
Nettohuurresultaat		22.909	19.408
Operationele kosten*		-4.910	-4.520
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille		17.999	14.888
<i>Exploitiemarge** %</i>		<i>79%</i>	<i>77%</i>
Financieel resultaat vóór IAS 39		-6.055	-5.579
Belastingen		-151	-62
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40		11.793	9.247
Impact IAS 39: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva		-3.294	926
Impact IAS 40: variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen		12.722	990
Impact IAS 40: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		0	0
Impact IAS 40: uitgestelde belastingen		-116	193
Nettoresultaat (aandeel van de groep)		21.105	11.356
* Rubrieken IV tot XV van de resultatenrekening.			
** Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurresultaat.			
Geconsolideerde balans		31/12/14	31/12/13
(x 1.000€)			
Vastgoedbeleggingen*	970.717	728.244	
Andere activa opgenomen in de schuldratio	13.758	10.196	
Andere activa	191	301	
Totaal activa	984.666	738.741	
Eigen vermogen	0	0	
Vóór IAS 39- impact	466.899	406.532	
Impact IAS 39**	-44.921	-30.084	
Eigen vermogen	421.978	376.448	
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	513.669	329.804	
Andere verplichtingen	49.019	32.489	
Totaal van het eigen vermogen en	984.666	738.741	
<i>Schuldratio (%)</i>	<i>52,1%</i>	<i>44,7%</i>	
* Inclusief de activa bestemd voor verkoop.			
** Reële waarde van de inbedrijfsnameinstrumenten.			
De historische resultaten van de Vennootschap zijn niet noodzakelijk een indicatie van de toekomstige resultaten.			

B.8	Bijlage XXII van de Verordening inzake de mededeling van belangrijke pro forma financiële informatie is niet van toepassing.
B.9	<p>Winstprognose of -raming</p> <p>De hierna vermelde vooruitzichten werden opgesteld door de raad van bestuur rekening houdende met het Aanbod en de operationele trends tot dusver geïdentificeerd, en op basis van een aantal hypothesen, op vergelijkbare basis met de historische financiële informatie en met de geactualiseerde vooruitzichten voor het lopende boekjaar 2014/2015.</p> <p>De voornaamste hypothesen zijn de volgende:</p> <p>Externe factoren</p> <p>a) Indexatiepercentage van de huurprijzen en lasten: in overeenstemming met de maandelijkse vooruitzichten van het Federaal Planbureau die op 5 mei 2015 opgesteld zijn, gemiddeld 0,96% over het boekjaar;</p> <p>b) Vastgoedbeleggingen: gewaardeerd aan reële waarde, op basis van een nul groeipercentage per jaar;</p> <p>c) Gemiddelde rentevoet, voor activering van de intercalaire interesten: 3%, op basis van de rentecurve euribor zoals die zich voordeed op 30 april 2015, de lopende bankmarges en indekkingen.</p> <p>Interne factoren</p> <p>a) Huurgelden: De huurgelden zijn in de eerste plaats op de thans geïnde huren gebaseerd en houden rekening met de indexatie. Met huurderiving, de huurlasten voor de onverhuurde ruimtes alsook makelaarscommissies op het ogenblik van de wederverhuuring wordt eveneens rekening gehouden in de vooruitzichten. De vooruitzichten inzake huurgelden zijn vervolgens herzien in het licht van de operationele trends en de huidige staat van de markten waarop de Vennootschap actief is. Bovendien bevatten de huurinkomsten van het segment van de huisvesting voor senioren hypothesen inzake toekomstige uitbreidingen van de portefeuille (voltooiing van gebouwen die nu nog in ontwikkeling zijn en mogelijke acquisities waarvoor de precieze timing niet met zekerheid kan worden bepaald).</p> <p>b) Onroerende lasten: De hypothesen betreffende de onroerende lasten hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de kosten van intern en extern vastgoedbeheer (syndicus, conciërge, enz.); - de onderhouds- en renovatiekosten; - de belastingen en de onroerende voorheffing; en - de verzekeringen. <p>c) Kosten van beheer van de Vennootschap: In deze vooruitzichten worden de personeelskosten, de administratieve kosten en de kosten die rechtstreeks gekoppeld zijn aan de notering van de aandelen, geïntegreerd.</p> <p>d) Investeringsbudget: De voorziene netto-investeringen voor het volgende boekjaar voor een bedrag van 111 miljoen EUR worden in speciën betaald. Het betreft voornamelijk (i) de betalingen voor de projectontwikkelingen en (ii) bijkomende investeringen – waarvoor nog geen verbintenis bestaat – verondersteld in de sector van de huisvesting voor senioren, op het einde van het tweede kwartaal van het boekjaar, voor een totaalbedrag van 50 miljoen EUR, te betalen in cash, en die huurgelden met een rendement zullen generen dat marktconform is.</p> <p>e) Financiële hypothesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemiddelde thesaurie van 2 miljoen EUR; - Het model laat de controle toe van een schuldratio van maximum 65% ten opzichte van de waarde van de activa; - De schommelingen van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten van de financiële schuld (IAS 39) werden niet verwerkt in het model, omdat ze geen invloed hebben op het resultaat vóór IAS 39 en IAS 40, en ze niet zijn te schatten. Deze zijn dus voor nul in de vooruitzichten opgenomen.

Op basis van deze hypothesen is de winstprognose voor het boekjaar 2015/2016 de volgende:

Resultatenrekening - analytisch schema (x 1 000 000 €)	2015/2016 Vooruit- zicht	2014/2015 Geactua- liseerd voortuit- zicht	2013/2014 Reëel
Huurinkomsten	59	50	41
Met verhuur verbonden kosten	0	0	0
Nettohuurresultaat	59	50	41
Operationele kosten*	-12	-11	-9
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	46	39	31
Exploitiemarge** %	79%	78%	77%
Financieel resultaat vóór IAS 39	-13	-13	-11
Belastingen	-1	0	0
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	32	25	20
Impact IAS 39: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva	0	-5	-3
Impact IAS 40: variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	0	16	4
Impact IAS 40: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	0	0
Impact IAS 40: uitgestelde belastingen	0	0	0
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	32	36	21

* Rubrieken IV tot XV van de resultatenrekening.

** Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurresultaat.

Rekening houdend met het voorgaande voorziet de raad van bestuur voor het boekjaar 2015/2016, op basis van de voorziene samenstelling van de vastgoedportefeuille die een hypothetische investering van 50 miljoen EUR veronderstelt, en behoudens onvoorziene gebeurtenissen, huurinkomsten ten bedrage van 59 miljoen EUR. Dit zou leiden tot een resultaat vóór IAS 39 en IAS 40 van 32 miljoen EUR, en tot een netto resultaat (aandeel van de groep) van 32 miljoen EUR.

B.10 **Bijlage XXII van de Verordening inzake de beschrijving van de aard van enig voorbehoud in de afgifte van de verklaring betreffende de historische financiële informatie is niet van toepassing.**

B.11 **Verklaring over het werkkapitaal**
Op datum van de Verrichtingsnota, en rekening houdende met de terugbetaling van alle kredietlijnen die op vervaldag zullen komen binnen een periode van 12 maanden vanaf de datum van de Verrichtingsnota, beschikt de Vennootschap niet over voldoende middelen om haar huidige verbintenissen na te komen en om haar behoeften aan werkkapitaal te dekken over deze periode van 12 maanden. Hierbij wordt het werkkapitaal gedefinieerd als de beschikbare kredietlijnen die nog niet werden aangewend plus de beschikbare cash.

De bouwstenen van de werkkapitaalanalyse bestaan, in essentie, uit de beschikbare cash en beschikbare kredietlijnen op 31 maart 2015 (2 miljoen EUR resp. 40 miljoen EUR), de operationele cash flow (op basis van het geraamde resultaat vóór IAS 39 en IAS 40 voor het vierde kwartaal van het boekjaar 2014/2015 en voor de periode vanaf 1 juli 2015 tot en met 10 juni 2016, zonder rekening te houden met bijkomende investeringen, bedraagt deze 33 miljoen EUR), de cash flow van het investeringsprogramma dat bestaat op datum van de Verrichtingsnota (-68 miljoen EUR) en de afname van de beschikbare kredietlijnen (-30 miljoen EUR). Alhoewel de Vennootschap een stevig track record heeft inzake het hernieuwen van haar bestaande kredietlijnen, wordt er voor doeleinden van de verklaring over het werkkapitaal uitgegaan van de assumptie dat een kredietlijn niet langer beschikbaar is voor de Vennootschap na vervaldatum. Verder houdt de Vennootschap ook

	<p>rekening met het voorgesteld dividend over het boekjaar dat afloopt op 30 juni 2015 en onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering van 23 oktober 2015 (-22 miljoen EUR).</p> <p>Rekening houdend met bovenstaande methodologie en cijfers en zonder rekening te houden met de opbrengst van het Aanbod, zal het werkkapitaal negatief worden vanaf november 2015 en varieert dit tekort tussen de datum van de Verrichtingsnota en 10 juni 2016 tussen 29 miljoen EUR in december 2015 en maximaal 52 miljoen EUR in maart 2016. Per 10 juni 2016 wordt het tekort op 45 miljoen EUR geschat.</p> <p>De Vennootschap verwacht dit tekort te financieren door haar kredietlijnen die vervallen te verlengen of te vervangen, alsook door bijkomende kredietlijnen af te sluiten. De Vennootschap is thans in vergevorderde onderhandelingen met een bepaalde kredietinstelling om een bijkomende kredietlijn af te sluiten voor een bedrag van 35 miljoen EUR. Daarnaast zou de Vennootschap ook kunnen overwegen om de netto-opbrengst van het Aanbod aan te wenden om dit tekort te financieren.</p> <p>De Vennootschap verwacht dat bovenvermelde maatregelen haar in staat zullen stellen om haar huidige behoeften aan werkkapitaal te kunnen voldoen voor een periode van 12 maanden vanaf de datum van de Verrichtingsnota.</p>
--	---

Afdeling C. Effecten

Element	
C.1	<p>Beschrijving van het type en de categorie effecten die worden aangeboden en/of tot de handel worden toegelaten, inclusief enig security identification number</p> <p>Alle Nieuwe Aandelen worden uitgegeven overeenkomstig het Belgisch recht en zijn gewone aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen, volledig volgestort, stemgerechtigd en zonder nominale waarde. Ze zullen over dezelfde rechten beschikken als de Bestaande Aandelen, met dien verstande dat zij niet zullen deelnemen in de resultaten van de Vennootschap over het lopend boekjaar 2014/2015 en enkel recht zullen geven op dividenden met betrekking tot het volgend boekjaar 2015/2016 omdat de Nieuwe Aandelen volgens het Tijdschema pas zullen worden uitgegeven op 29 juni 2015. Het boekjaar 2015/2016 vangt aan op 1 juli 2015.</p> <p>Aan de Nieuwe Aandelen zal de ISIN-code BE0003851681 worden toegekend, die dezelfde code is als deze voor de Bestaande Aandelen. De Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben de ISIN-code BE0970142452.</p>
C.2	<p>Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven EUR.</p>
C.3	<p>Aantal uitgegeven, volgestorte aandelen en aantal uitgegeven, niet-volgestorte aandelen. Nominale waarde per aandeel of vermelding dat de aandelen geen nominale waarde hebben</p> <p>Op Datum van het Prospectus wordt het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigd door 10.924.613 Bestaande Aandelen vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen, zonder vermelding van nominale waarde en volledig volgestort.</p>
C.4	<p>Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten <u>Dividenden:</u></p> <p>Omdat de Nieuwe Aandelen volgens het Tijdschema pas zullen worden uitgegeven op 29 juni 2015 zullen zij niet deelnemen in de resultaten van de Vennootschap over het lopend boekjaar 2014/2015 en zullen zij enkel recht geven op dividenden met betrekking tot het volgend boekjaar 2015/2016 (dat aanvangt op 1 juli 2015).</p>

Element	
	<p data-bbox="338 230 1021 264"><u>Dividenden met betrekking tot het boekjaar 2014/2015</u></p> <p data-bbox="338 297 1404 616">Behoudens onvoorziene omstandigheden, stelt de raad van bestuur van de Vennootschap (zoals reeds aangekondigd in het halfjaarlijks financieel verslag 2014/2015) voor het boekjaar 2014/2015 een brutodividend van 2,00 EUR voorop, wat een verhoging inhoudt ten opzichte van het brutodividend dat werd toegekend voor het boekjaar 2013/2014 (1,93 EUR per Aandeel). Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone algemene vergadering die in principe op 23 oktober 2015 zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd zal worden met betrekking tot het boekjaar 2014/2015. Het Aanbod leidt uiteraard niet tot een verwatering van deze dividendverwachting, gezien de Nieuwe Aandelen geen recht hebben op het dividend voor het boekjaar 2014/2015.</p> <p data-bbox="338 649 1021 683"><u>Dividenden met betrekking tot het boekjaar 2015/2016</u></p> <p data-bbox="338 716 1404 873">Behoudens onvoorziene omstandigheden, streeft de Vennootschap voor het boekjaar 2015/2016 ernaar om een brutodividend van 2,05 EUR per Aandeel toe te kennen. Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone algemene vergadering die in principe op 28 oktober 2016 zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd zal worden met betrekking tot het boekjaar 2015/2016.</p> <p data-bbox="338 907 1404 974">De Vennootschap wijst erop dat deze dividendverwachting geen winstverwachting inhoudt.</p> <p data-bbox="338 1008 1404 1075">Zie ook Element C.7 (“Beschrijving van het dividendbeleid”) en Element E.3 (“Beschrijving van de voorwaarden van de aanbieding”)</p> <p data-bbox="338 1108 638 1142"><u>Rechten bij vereffening:</u></p> <p data-bbox="338 1176 1404 1288">Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, wordt het netto actief vooreerst aangewend om, in geld of in natura, het volgestort bedrag van de aandelen terug te betalen. Het eventueel overschot wordt verdeeld onder de aandeelhouders in verhouding met hun rechten.</p> <p data-bbox="338 1321 478 1355"><u>Stemrecht:</u></p> <p data-bbox="338 1388 1404 1512">Elk Aandeel geeft recht op één stem, behoudens de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien door de wet. De Aandeelhouders kunnen stemmen bij volmacht. De Vennootschap bezit op datum van deze Samenvatting geen eigen Aandelen.</p> <p data-bbox="338 1545 1308 1579"><u>Voorkeurrecht en onherleidbaar toewijzingsrecht bij kapitaalverhoging in geld:</u></p> <p data-bbox="338 1612 1404 1803">De Vennootschap kan, naar aanleiding van een kapitaalverhoging door inbreng in geld, het voorkeurrecht van de Aandeelhouders voorzien door het Wetboek van Vennootschappen, uitsluiten of beperken op voorwaarde dat aan de Bestaande Aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten, overeenkomstig artikel 26, §1 van de Wet van 12 mei 2014 en artikelen 6.3 en 6.4 van de statuten van de Vennootschap.</p> <p data-bbox="338 1836 1404 1870">Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet ten minste aan de volgende voorwaarden:</p> <ol data-bbox="383 1870 1404 2016" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="383 1870 1165 1904">1. het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten; <li data-bbox="383 1904 1404 1993">2. het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting; <li data-bbox="383 1993 1404 2016">3. uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare

Element	
	<p>inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en</p> <p>4. de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.</p> <p>Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de kapitaalverhoging in geld niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.</p>
C.5	<p>Beschrijving van eventuele beperkingen op de vrije overdraagbaarheid van de effecten</p> <p>Er zijn geen beperkingen op de vrije overdraagbaarheid van de Bestaande Aandelen en de Nieuwe Aandelen, andere dan deze die van rechtswege gelden. Er zijn geen lock-up verbintenissen aangegaan door Bestaande Aandeelhouders in het kader van het Aanbod.</p>
C.6	<p>Toelating tot de handel en plaats van de notering</p> <p>Een aanvraag voor de notering en de toelating tot de handel van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels werd ingediend. De toelating wordt verwacht plaats te vinden op 29 juni 2015. De Nieuwe Aandelen zullen genoteerd zijn en verhandeld worden onder ISIN-code BE0003851681.</p>
C.7	<p>Beschrijving van het dividendbeleid</p> <p>Overeenkomstig artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 dient de Vennootschap, als vergoeding van het kapitaal, een bedrag uit te keren dat minstens gelijk is aan het positieve verschil tussen de volgende bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 80% van het bedrag gelijk aan de som van het gecorrigeerde resultaat en de nettomeerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld, zoals bepaald in overeenstemming met het schema in hoofdstuk 3 van de bijlage C bij het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014; en – de nettovermindering in het boekjaar van de schuldenlast van de Vennootschap, zoals bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014. <p>De algemene vergadering beslist, op voorstel van de raad van bestuur, over de aanwending van het saldo.</p> <p>Hoewel de Vennootschap het statuut van Openbare GVV geniet, blijft zij onderworpen aan artikel 617 W.Venn. waarin wordt bepaald dat een dividend slechts kan worden uitgekeerd indien de netto-activa bij de afsluiting van het laatste boekjaar, als gevolg van een dergelijke uitkering, niet dalen tot onder het bedrag van het volgestorte kapitaal verhoogd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd.</p> <p>De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om op het resultaat van het boekjaar interimdividenden uit te keren overeenkomstig artikel 618 W.Venn. en artikel 30 van de statuten. Onverminderd de bepalingen van de Wet van 14 december 2005 met betrekking tot de afschaffing van de effecten aan toonder, verjaart het recht om betaalbaar gestelde dividenden op gewone aandelen te ontvangen krachtens het Belgisch recht vijf jaar na de uitkeringsdatum; vanaf die datum hoeft de Vennootschap dergelijke dividenden niet langer uit te betalen.</p>

Afdeling D. Risico's

Element	
D.1	<p data-bbox="336 288 1342 320">Voornaamste risico's in verband met de Vennootschap en haar activiteiten</p> <p data-bbox="336 356 1404 483">Elke belegging in effecten houdt, per definitie, aanzienlijke risico's in. Het Prospectus beschrijft uitvoerig bepaalde risico's met betrekking tot de economische conjunctuur, de Vennootschap, de regelgeving, de Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en het Aanbod.</p> <p data-bbox="336 517 1404 707">De beleggers worden verzocht de beschreven risico's, de onzekerheden en alle andere relevante informatie gegeven in het Prospectus in overweging te nemen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen. Indien deze risico's zich daadwerkelijk zouden voordoen, zouden ze de activiteiten, de bedrijfsresultaten, de financiële situatie en de vooruitzichten van de Vennootschap negatief kunnen beïnvloeden, en dus ook de waarde van de Aandelen en het dividend.</p> <p data-bbox="336 741 1404 965">Beleggers worden erop gewezen dat de lijst van de risico's die in het Prospectus worden beschreven, niet exhaustief is, en dat deze lijst gebaseerd is op de informatie die gekend is op datum van deze Samenvatting en de Verrichtingsnota. Het is mogelijk dat er eveneens andere risico's bestaan die momenteel onbekend zijn, die onwaarschijnlijk zijn, of waarvan momenteel gemeend wordt dat ze in de toekomst geen negatieve invloed zullen hebben op de Vennootschap, haar activiteiten of haar financiële toestand.</p> <p data-bbox="336 999 1404 1093">De volgorde waarin de risicofactoren hierna worden gepresenteerd houdt geen verband met de mate van waarschijnlijkheid dat zij voorkomen of de potentiële impact van hun financiële gevolgen.</p> <p data-bbox="336 1126 703 1158"><u>Voornaamste marktrisico's</u></p> <p data-bbox="336 1191 1404 1319"><u>Economisch risico:</u> Aangezien de evolutie van vraag en aanbod in vastgoed door de algemene economische conjunctuur wordt beïnvloed, zou de verslechtering van de voornaamste macro-economische indicatoren de activiteiten en de ontwikkelingsvooruitzichten van de Vennootschap negatief kunnen beïnvloeden.</p> <p data-bbox="336 1352 1404 1509">De activiteit van de Vennootschap ondergaat namelijk de invloed van de economische cycli, aangezien deze zowel een effect hebben op de beschikbare inkomsten van de huurders (en dus op hun capaciteit om aan hun verplichtingen te voldoen) als op de vraag naar huurpanden en op de beschikbaarheid van de financieringsbronnen voor investeringen.</p> <p data-bbox="336 1543 1404 1637">De Vennootschap wordt eveneens blootgesteld aan het risico van het in gebreke blijven of van faillissement van haar medecontractanten: beheerders, banken die kredieten en indekkingen verlenen, aannemers, enz.</p> <p data-bbox="336 1671 1404 1827"><u>Risico's van de vastgoedmarkt:</u> De belangrijkste risico's waaraan de Vennootschap is blootgesteld, betreffen de bezettingsgraad van haar gebouwen, de mogelijkheid om bij nieuwe huurcontracten of bij de verlenging van huurcontracten de huurprijzen en de waarde van de vastgoedportefeuille te handhaven en dus het risico van minderwaarden bij eventuele verkopen.</p> <p data-bbox="336 1861 1404 2018"><u>Inflatierisico:</u> Bij vaste rentevoeten wordt de Vennootschap beperkt blootgesteld aan het inflatierisico, daar de huuropbrengsten, meestal jaarlijks, geïndexeerd worden. In geval van stijging van de nominale rentevoeten leidt een zwakke inflatie daarentegen tot een stijging van de reële rentevoeten en vormt dit een belangrijk risico dat wordt gekenmerkt door een verhoging van de financiële lasten, die sneller gebeurt dan de</p>

Element	
	<p>indexatie van de inkomsten.</p> <p><u>Risico van concentratie van de operatoren in het segment van de huisvesting voor senioren:</u> Gezien het dynamisme van de grote groep van operatoren die actief zijn in het segment van de huisvesting voor senioren en de consolidatie die sinds enkele jaren aan de gang is in de sector, vallen één of meerdere concentraties tussen twee of meer groepen die verbonden zijn met juridische entiteiten waarmee de Vennootschap huur- of erfpachtovereenkomsten gesloten heeft, niet uit te sluiten. Dit zou de diversificatiegraad van de Vennootschap potentieel kunnen beïnvloeden.</p> <p><u>Voornaamste risico's gekoppeld aan de vastgoedportefeuille van de Vennootschap</u></p> <p><u>Huurprijzen:</u> Het gehele zakencijfer van de Vennootschap bestaat uit huurgelden die gegenereerd worden door de verhuring aan derden (particulieren, vennootschappen, uitbaters van rustoorden of van hotels). Wanbetaling door de huurders en een daling van de bezettingsgraad van de gebouwen kunnen dus mogelijks een negatieve invloed hebben op de resultaten. Bovendien is de Vennootschap blootgesteld aan het risico van huurderfing verbonden aan het vertrek van huurders op een vervaldag of bij de afloop van het huurcontract. Een somber economisch klimaat kan ook leiden tot heronderhandelingen van de lopende huurovereenkomsten, en met name tot huurkortingen op lopende contracten.</p> <p><u>Kwaliteit en waardering van de gebouwen:</u> De Vennootschap voert een beleid van constant onderhoud en renovatie van haar vastgoedportefeuille om de bestaande huurprijzen te behouden, en zelfs te verhogen, maar ook om de wederverhuring of de verkoop van haar vastgoedactiva te vergemakkelijken. Ondanks deze maatregelen blijft het risico van waardevermindering van de gebouwen bestaan. De Vennootschap is ook blootgesteld aan schommelingen van de reële waarde van haar portefeuille zoals blijkt uit de onafhankelijke expertises. Op basis van de informatie die beschikbaar is op 31 maart 2015, zou een waardeschommeling van 1 % van het vastgoedpatrimonium een weerslag hebben van ongeveer 10 miljoen EUR op het nettoresultaat, van ongeveer 1 EUR op het nettoactief per aandeel en van ongeveer 0,5 % op de schuldratio.</p> <p><u>Voornaamste financiële risico's</u></p> <p><u>Renterisico:</u> Het financieel beheer van de Vennootschap beoogt een permanente toegang tot krediet te waarborgen, alsook het renterisico te volgen en te minimaliseren. De Vennootschap sluit nagenoeg al haar financiële schulden af tegen een variabele interestvoet en voorziet indekkingsinstrumenten (voornamelijk interest rate swaps waarbij de schuld met variabele rentevoet wordt omgezet in een schuld met vaste rentevoet, maar ook caps en collars) met betrekking tot minstens 60% van haar financiële schuldenlast. De Vennootschap is blootgesteld aan een risico van renteschommeling op het niet ingedekte deel van haar schuld. Iedere schommeling van de rentecurve heeft een invloed op de reële waarde van de indekkingen die in het resultaat en/of in het eigen vermogen wordt geboekt.</p> <p><u>Risico van budgettering en financiële planning:</u> Eventuele foute hypothesen en programmerings- of manipulatiefouten kunnen, indien ze onopgemerkt blijven, de conformiteit met de eisen van de regelgeving (het respecteren van de verplichtingen verbonden aan het statuut van Openbare GVV, zoals bijvoorbeeld de gelimiteerde schuldratio) en van de contracten (bijvoorbeeld het respecteren van de verbintenissen ten opzichte van de banken), alsook de performantie van de Vennootschap beïnvloeden.</p>

Element	
	<p><u>Voornaamste reglementaire risico's</u></p> <p><u>Risico's verbonden aan het statuut van Openbare GVV:</u> Bij verlies van de erkenning van het statuut van Openbare GVV zou de Vennootschap het voordeel van het gunstig fiscaal regime van Openbare GVVs verliezen. Bovendien wordt het verlies van de erkenning meestal gezien als een geval van vervroegde terugbetaling ("acceleration") van de financieringscontracten die de Vennootschap heeft aangegaan.</p> <p><u>Risico's verbonden aan de wijziging van de fiscale regelgeving:</u> Als Openbare GVV geniet de Vennootschap een specifiek fiscaal regime. De resultaten (huurinkomsten en meerwaarden van verkopen verminderd met de bedrijfskosten en financiële lasten) zijn vrijgesteld van de vennootschapsbelasting op het niveau van de Openbare GVV (maar niet op het niveau van de dochterondernemingen). De exit taks wordt berekend rekening houdend met de bepalingen van de circulaire Ci.RH.423/567.729 van 23 december 2004 waarvan de interpretatie of de praktische toepassing op elk moment kan worden gewijzigd.</p> <p>De roerende voorheffing op dividenden bedraagt in principe 25%. De Vennootschap geniet evenwel van een vermindering van de roerende voorheffing tot 15% als Openbare GVV die ten minste 80% van haar vastgoed rechtstreeks in onroerende goederen heeft geïnvesteerd die uitsluitend als woning aangewend worden of bestemd zijn en die gelegen zijn in een Lidstaat van de Europees Economische Ruimte, in overeenstemming met de artikelen 171, 3° quater en 269, §1, 3° van het Wetboek van Inkomstenbelastingen. Het begrip "woning" omvat eengezinswoningen en collectieve woningen, zoals flatgebouwen en rusthuizen. Per 31 maart 2015 overschrijdt de Vennootschap dit percentage van 80%.</p>
D.3	<p><u>Voornaamste risico's met betrekking tot het Aanbod en de aangeboden effecten</u></p> <p><u>Beleggen in de Nieuwe Aandelen:</u> Elke belegging in aandelen houdt het risico in dat een investeerder zijn gehele belegging kan verliezen.</p> <p><u>Liquiditeit van het Aandeel:</u> De Aandelen bieden een relatief beperkte liquiditeit.</p> <p><u>Liquiditeit van de Onherleidbare Toewijzingsrechten:</u> Er bestaat geen zekerheid dat er zich een markt voor de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal ontwikkelen. Het is derhalve mogelijk dat de liquiditeit op deze markt bijzonder beperkt is en dat deze markt de beurskoers van de Onherleidbare Toewijzingsrechten negatief beïnvloedt.</p> <p><u>Verwatering:</u> De Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet uitoefenen, zullen een verwatering ondergaan.</p> <p><u>Toekomstige verwatering:</u> De Vennootschap kan beslissen om in de toekomst haar kapitaal te verhogen via openbare of private uitgiften van Aandelen of via rechten om dergelijke Aandelen te verwerven, en om, binnen de wettelijke beperkingen, het voorkeurrecht gehecht aan de Aandelen die op dat ogenblik zullen bestaan, op te heffen of te beperken. Dit zou tevens een verwatering voor de Aandeelhouders kunnen veroorzaken.</p> <p><u>Daling in de prijs van de Aandelen:</u> Indien er een substantiële daling plaatsvindt in de prijs van de Aandelen kan dat een materieel nadelige invloed hebben op de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten. Elke volatiliteit in de prijs van de Aandelen heeft ook een invloed op de prijs van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en de Onherleidbare Toewijzingsrechten zouden daardoor hun waarde kunnen verliezen.</p>

Element	
	<p><u>Intrekking van het Aanbod:</u> Als zou beslist worden het Aanbod in te trekken, dan zijn de Onherleidbare Toewijzingsrechten nietig en hebben zij geen waarde meer. De beleggers die dergelijke Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben verworven, zullen derhalve een verlies lijden, gezien de verrichtingen met betrekking tot deze Onherleidbare Toewijzingsrechten niet zullen worden teruggedraaid in het kader van het Aanbod.</p> <p><u>Geen enkel minimumbedrag werd vastgesteld voor het Aanbod:</u> De Vennootschap heeft het recht om over te gaan tot een kapitaalverhoging voor een bedrag dat lager ligt dan het maximumbedrag van 152.944.582,00 EUR. Bijgevolg zouden de financiële middelen die hieruit voor de Vennootschap voortvloeien lager kunnen zijn dan beschreven in het Prospectus.</p> <p><u>Intrekking van de inschrijving:</u> Indien inschrijvingsorders worden ingetrokken na de sluiting van de Inschrijvingsperiode voor de Scrips, wanneer toegelaten door de wet volgend op een bekendmaking van een aanvulling op het Prospectus, zullen de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten niet kunnen delen in het Excedentair Bedrag en zullen zij niet op andere wijze gecompenseerd worden, met inbegrip van de aankoopprijs (en alle aanverwante kosten) betaald om Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips te verwerven.</p> <p><u>Volatiliteit van de koers en rendement van het Aandeel:</u> De huidige schommelingen van de markt en de economische vooruitzichten, alsook het Aanbod, kunnen de volatiliteit van de prijs van het Aandeel doen toenemen. De Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen kan niet als representatief voor de marktprijs van de Aandelen na het Aanbod beschouwd worden.</p> <p><u>Effecten- en sectoranalisten:</u> analisten stellen rapporten op over de Vennootschap en een wijziging in de vooruitzichten voor de Aandelen kan een impact hebben op de marktprijs van de Aandelen.</p> <p><u>Verkoop van de Aandelen door de Aandeelhouders en schommelingen van de prijs van de Aandelen en de Onherleidbare Toewijzingsrechten:</u> De verkoop op de beurs van een zeker aantal Aandelen, of zelfs de indruk dat een dergelijke verkoop zou kunnen plaatsvinden, zou een nefaste invloed kunnen hebben op de koers van de Aandelen of op de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten. De waarde van de Aandelen op de markt zou zelfs kunnen dalen onder de Uitgifteprijs. Een daling van de koers van de Aandelen tijdens de Inschrijvingsperiode zou eveneens de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten negatief kunnen beïnvloeden.</p> <p><u>De vereffening en de verrekening:</u> Indien Euronext Brussel, Euroclear Belgium of andere deelnemers aan Euroclear hun verbintenissen niet correct zouden uitvoeren conform de op elk van hen van toepassing zijnde procedures van Euroclear Brussel en Euronext Brussel kan dat een impact hebben op de reputatie van de Vennootschap en mogelijke financiële gevolgen hebben voor de Vennootschap en haar Aandeelhouders.</p> <p><u>Beleggers die ingezetenen zijn van andere landen dan België:</u> De aandeelhouders in rechtsgebieden buiten België die niet in staat zijn of voor wie het niet is toegestaan om hun voorkeurrechten uit te oefenen in geval van een toekomstige aanbieding van voorkeurrechten, kunnen onderhevig zijn aan verwatering van hun aandelenparticipaties.</p> <p><u>Wisselkoersrisico:</u> Een belegging in de Aandelen door een belegger wiens belangrijkste munteenheid niet de euro is, stelt de belegger bloot aan het wisselkoersrisico, dat een invloed kan hebben op de waarde van de belegging in de</p>

Element	
	Aandelen of enige dividenden.

Afdeling E. Aanbieding

Element	
E.1	<p>Totale netto-opbrengsten en geraamde totale kosten van het Aanbod, met inbegrip van de geraamde kosten die door de Vennootschap aan de belegger worden aangerekend</p> <p>De kosten van het Aanbod ten laste van de Vennootschap worden geschat op circa 4 miljoen EUR en bestaan uit de vergoedingen die verschuldigd zijn aan de FSMA en aan Euronext Brussel, de vergoeding van de Underwriters, de kosten voor de vertaling en de terbeschikkingstelling van het Prospectus, de juridische en administratieve kosten en de publicatiekosten.</p> <p>De globale vergoeding van de Underwriters bedraagt 1,85% van het bedrag van de bruto-opbrengst van het Aanbod. De globale vergoeding van de Underwriters wordt niet geplafonneerd.</p> <p>De netto-opbrengst van het Aanbod wordt bijgevolg geschat op circa 149 miljoen EUR.</p>
E.2a	<p>Redenen voor het Aanbod, bestemming van de opbrengsten, geraamde netto-opbrengsten</p> <p>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%.</p> <p>De netto-opbrengst van het Aanbod, indien er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, kan worden geschat op een bedrag van circa 149 miljoen EUR (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.</p> <p>In de periode van 1 juli 2014 tot 31 maart 2015 zijn de vastgoedbeleggingen op de geconsolideerde balans met 208 miljoen EUR 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 EUR had) bedraagt de stijging van de vastgoedbeleggingen op de geconsolideerde balans 388 miljoen EUR (inclusief de activa bestemd voor verkoop).</p> <p>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 EUR op 31 maart 2015 (te realiseren in een tijdsspanne van 4 jaar) of 120 miljoen EUR na de op 28 april 2015 aangekondigde oplevering van het nieuwe woonzorgcentrum</p>

Element	
	<p>Residentie Sporenpark. Enkele van deze projectontwikkelingen (die per 31 maart 2015 58 miljoen EUR 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.</p> <p>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 Samenvatting 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, en in het bijzonder omdat geen van deze mogelijke investeringsdossiers vandaag reeds onherroepelijke en onvoorwaardelijke verbintenissen van de Vennootschap uitmaken. 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.</p> <p>Om redenen van doelmatigheid in het beheer van de kasstromen zal de netto-opbrengst van het Aanbod in een eerste fase worden aangewend voor de gedeeltelijke terugbetaling van de bedragen opgenomen in het kader van de kredietlijnen. Indien er volledig op het Aanbod wordt ingeschreven, zal het bedrag van de kapitaalverhoging tot gevolg hebben dat de schuldratio van de Vennootschap, die op 30 juni 2014 44,9% bedroeg, op 30 september 2014 47,4%, op 31 december 2014 52,1% en op 31 maart 2015 52,1%, zal verlagen tot circa 37,2%. Deze pro forma berekening houdt geen rekening met de werkkapitaalbehoeften, de eventuele bedrijfsresultaten, en de waardering van de vastgoedportefeuille, die een invloed kunnen hebben op de totale activa en op de schuldratio van de Vennootschap, en bijgevolg op de schuldratio.</p> <p>De Vennootschap zal naar eigen goeddunken de bedragen en timing bepalen van de daadwerkelijke uitgaven van de Vennootschap, die zullen afhangen van vele factoren, zoals de evolutie van de schuldgraad van de Vennootschap, de beschikbaarheid van passende investeringsmogelijkheden, het bereiken van overeenkomsten tegen passende voorwaarden met potentiële verkopers, de netto-opbrengst van het Aanbod en de operationele kosten en uitgaven van de Vennootschap. Bijgevolg zal de Vennootschap veel flexibiliteit bezitten in de aanwending van de netto-opbrengst van het Aanbod.</p>
E.3	<p>Beschrijving van de voorwaarden van het Aanbod</p> <p>1. Algemeen</p> <p>De raad van bestuur van de Vennootschap heeft op 9 juni 2015 beslist om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen in het kader van het toegestaan kapitaal, via een inbreng in geld ten bedrage van maximaal 152.944.582,00 EUR, inclusief een eventuele uitgiftepremie, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht, maar met toekenning van het onherleidbaar toewijzingsrecht aan de Bestaande Aandeelhouders a rato van 2 Nieuwe Aandelen voor 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten (vertegenwoordigd door coupon nr. 13) in bezit.</p> <p>Artikel 26, §1 van de Wet van 12 mei 2014 bepaalt dat het voorkeurrecht enkel kan worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.</p>

Element	
	<p>Dat onherleidbaar toewijzingsrecht moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten; 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting; 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en 4° de openbare inschrijvingsperiode moet minimaal drie beursdagen bedragen. <p>Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht dat aan de Bestaande Aandeelhouders wordt toegekend, voldoet aan die voorwaarden.</p> <p>Vanuit praktisch oogpunt verschillen de Onherleidbare Toewijzingsrechten, zoals gemodaliseerd in dit Aanbod, slechts in beperkte mate van het wettelijk voorkeurrecht. De procedure van het Aanbod verschilt niet wezenlijk van de procedure die van toepassing zou zijn geweest als het Aanbod had plaatsgevonden met het wettelijk voorkeurrecht zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen. Meer bepaald zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten worden onthecht van de onderliggende Bestaande Aandelen en, zoals dat ook het geval is bij een uitgifte met wettelijk voorkeurrecht, zullen zij vrij en afzonderlijk verhandelbaar zijn op de gereguleerde markt van Euronext Brussel tijdens de Inschrijvingsperiode. Als uitzondering op de procedure die van toepassing zou zijn geweest indien het Aanbod had plaatsgevonden met het wettelijk voorkeurrecht, zal de Inschrijvingsperiode slechts 13 dagen in plaats van 15 dagen bedragen. Verder heeft de Vennootschap geen oproeping gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en de Belgische financiële pers om de termijn van de Inschrijvingsperiode acht dagen voorafgaand aan de aanvang daarvan aan te kondigen, zoals artikel 593 van het Wetboek van Vennootschappen wel zou vereist hebben bij een uitgifte met wettelijk voorkeurrecht.</p> <p>De kapitaalverhoging zal plaatsvinden in de mate waarin er op de Nieuwe Aandelen wordt ingeschreven. De inschrijving op de Nieuwe Aandelen kan voortvloeien uit de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips.</p> <p>De beslissing tot kapitaalverhoging is bovendien genomen onder voorbehoud van de verwezenlijking van de volgende opschortende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de goedkeuring van het Prospectus en de wijziging van de statuten van de Vennootschap door de FSMA; - de ondertekening van de Underwriting Agreement en de afwezigheid van de beëindiging van deze overeenkomst door de toepassing van een van haar bepalingen (zie punt 13 hierna); - de bevestiging van de toelating tot de verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussel na hun onthechting of hun uitgifte. <p>2. Vaststelling van de Uitgifteprijs</p> <p>De Uitgifteprijs bedraagt 49,00 EUR 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 Brussel en rekening houdend met een korting die doorgaans voor dit type transactie wordt toegekend.</p> <p>De Uitgifteprijs ligt 13,93% lager dan de slotkoers van het Aandeel op de</p>

Element	
	<p>gereguleerde markt van Euronext Brussel op 8 juni 2015 (die 58,93 EUR bedroeg), aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 14¹ die onthecht werd op 10 juni 2015 (na beursluiting), hetzij 56,93 EUR na deze aanpassing. Op basis van die slotkoers, is de theoretische ex-recht prijs ('TERP') 55,17 EUR, de theoretische waarde van een Onherleidbaar Toewijzingsrecht 1,76 EUR, en de korting van de Uitgifteprijs ten opzichte van TERP 11,18%.</p> <p>Een deel van Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel gelijk aan de fractiewaarde van de Aandelen, d.i. (afgerond) 26,39 EUR, zal worden toegewezen aan het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap. Het deel van de Inschrijvingsprijs boven de fractiewaarde van de Aandelen, d.i. (afgerond) 22,61 EUR, zal worden geboekt als uitgiftepremie.</p> <p>3. Maximumbedrag van het Aanbod Het maximumbedrag van het Aanbod is 152.944.582,00 EUR, inclusief een eventuele uitgiftepremie. Voor het Aanbod is geen minimum bedrag bepaald. De Vennootschap behoudt zich het recht voor om de kapitaalverhoging te verwezenlijken voor een lager bedrag.</p> <p>4. Inschrijvingsmodaliteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inschrijvingsperiode De inschrijvingsperiode loopt van 11 juni 2015 tot en met 23 juni 2015. - Inschrijvingsratio De houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen, tijdens de Inschrijvingsperiode, inschrijven op de Nieuwe Aandelen in de volgende verhouding: 2 Nieuwe Aandelen voor 7 Onherleidbare Toewijzingsrechten. - Verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 13 gehecht aan de Bestaande Aandelen. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht zal op 10 juni 2015 na de sluiting van Euronext Brussel worden onthecht, en zal gedurende de volledige Inschrijvingsperiode verhandeld kunnen worden op de gereguleerde markt van Euronext Brussel. <p>De Bestaande Aandeelhouders die niet over het precieze aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten beschikken dat vereist is om in te schrijven op een geheel aantal Nieuwe Aandelen, kunnen tijdens de Inschrijvingsperiode ofwel de ontbrekende Onherleidbare Toewijzingsrechten kopen om in te schrijven op een of meer bijkomende Nieuwe Aandelen, ofwel de Onherleidbare Toewijzingsrechten die een aandelenfractie vertegenwoordigen, verkopen of ze bewaren opdat zij na de Inschrijvingsperiode in de vorm van Scrips te koop zouden worden aangeboden. Onverdeelde inschrijvingen zijn niet mogelijk: de Vennootschap erkent slechts één eigenaar per Aandeel.</p> <p>De beleggers die wensen in te schrijven op het Aanbod kunnen gedurende de volledige Inschrijvingsperiode Onherleidbare Toewijzingsrechten verwerven door een aankooporder en een inschrijvingsorder in te dienen bij hun financiële instelling.</p>

¹ 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 EUR 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 moet worden met betrekking tot het boekjaar 2014/2015

Element	
	<p>De Aandeelhouders die geen gebruik hebben gemaakt van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten aan het einde van de Inschrijvingsperiode, namelijk uiterlijk op 23 juni 2015, zullen deze na deze datum niet langer kunnen uitoefenen.</p> <p>- Private plaatsing van de Scrips</p> <p>De niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen vertegenwoordigd worden door Scrips die door de Joint Bookrunners te koop zullen worden aangeboden aan Belgische en internationale beleggers via een vrijgestelde private plaatsing in de vorm van een <i>'accelerated bookbuilding'</i> (versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek).</p> <p>De private plaatsing van de Scrips zal zo snel mogelijk na de afsluiting van de Inschrijvingsperiode plaatsvinden, en in principe op 25 juni 2015.</p> <p>De kopers van Scrips zullen op de nog beschikbare Nieuwe Aandelen moeten inschrijven tegen dezelfde prijs en in dezelfde verhouding als geldt voor de inschrijving door de uitoefening van Onherleidbaar Toewijzingsrechten.</p> <p>De verkoopprijs van de Scrips zal worden vastgelegd in overleg tussen de Vennootschap en de Joint Bookrunners, op basis van de resultaten van de bookbuildingprocedure. De netto-opbrengst van de verkoop van deze Scrips, na aftrek van de kosten, uitgaven en lasten van alle aard die door de Vennootschap worden gemaakt (het Excedentair Bedrag), zal door de Vennootschap in bewaring worden gegeven ten gunste van de houders van coupon nr. 13 die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht niet hebben uitgeoefend of overgedragen tijdens de Inschrijvingsperiode, en zal hen worden betaald tegen overlegging van coupon nr. 13, in principe vanaf 1 juli 2015. Indien het Excedentair Bedrag gedeeld door het totaal aantal niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten minder bedraagt dan 0,05 EUR, zal het niet worden uitgekeerd aan de houders van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten, maar zal het worden overgedragen aan de Vennootschap. Het Excedentair Bedrag zal op 26 juni 2015 in de Belgische financiële pers worden gepubliceerd.</p> <p>5. Intrekking of opschorting van het Aanbod</p> <p>De Vennootschap behoudt zich het recht voor om het Aanbod voor, tijdens of na de Inschrijvingsperiode in te trekken of op te schorten indien er geen Underwriting Agreement ondertekend wordt of er een gebeurtenis plaatsvindt die de Underwriters toelaat om hun verbintenis in het kader van de Underwriting Agreement te beëindigen, op voorwaarde dat het gevolg van dergelijke gebeurtenis waarschijnlijk het slagen van het Aanbod of de handel in de Nieuwe Aandelen op de secundaire markten aanzienlijk en negatief zal beïnvloeden.</p> <p>Indien zou worden beslist om over te gaan tot de intrekking, de opschorting of de herroeping van het Aanbod, zal door de Vennootschap een aanvulling aan het Prospectus worden gepubliceerd. Overeenkomstig artikel 34, §3 van de Wet van 16 juni 2006, kunnen inschrijvingen worden herroepen in geval van publicatie van een aanvulling aan het Prospectus, binnen een termijn van twee werkdagen na deze publicatie, op voorwaarde dat de nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid bedoeld in artikel 34, §1 van de Wet van 16 juni 2006 zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de openbare aanbieding en vóór de levering van de effecten.</p> <p>6. Verlaging van de inschrijving</p> <p>De inschrijvingsaanvragen via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten</p>

Element		
	zullen integraal worden toegewezen.	
	<p>7. Herroeping van de inschrijvingsorders De inschrijvingsorders zijn onherroepelijk, behoudens in zoverre bepaald in artikel 34, §3 van de Wet van 16 juni 2006, dat voorziet dat inschrijvingen kunnen worden herroepen in geval van publicatie van een aanvulling aan het Prospectus, binnen een termijn van twee werkdagen na deze publicatie, op voorwaarde dat de nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid bedoeld in artikel 34, §1 van de Wet van 16 juni 2006 zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de openbare aanbidding en vóór de levering van de effecten.</p>	
	<p>8. Volstorting en levering van de aangeboden 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.</p>	
	<p>9. Openbaarmaking van de resultaten Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal op 25 juni 2015 (voor beurs) worden bekend gemaakt via een persbericht op de website van de Vennootschap.</p>	
	<p>Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Scrips en het Excedentair Bedrag dat toekomt aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op 26 juni 2015 in de Belgische financiële pers worden gepubliceerd.</p>	
	<p>10. Geplande kalender van het Aanbod</p>	
	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

Element		
	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 gereglementeerde markt van Euronext Brussel	29 juni 2015
	Betaling van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	1 juli 2015
	<p>De Vennootschap kan de data en tijdstippen van de kapitaalverhoging en de perioden die in het bovenstaande Tijdschema en in het Prospectus zijn aangegeven, aanpassen. In dat geval zal de Vennootschap Euronext Brussel hiervan op de hoogte brengen en beleggers hierover informeren via een publicatie in de Belgische financiële pers en op de website van de Vennootschap. Voor zover dat wettelijk is vereist, zal de Vennootschap bovendien een aanvulling op het Prospectus publiceren in overeenstemming met punt 7 hierboven.</p> <p>11. Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de Nieuwe Aandelen</p> <p>- Categorie potentiële beleggers</p> <p>Aangezien het Aanbod wordt gedaan met onherleidbaar toewijzingsrecht, worden Onherleidbare Toewijzingsrechten toegekend aan alle Bestaande Aandeelhouders. Kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen: (i) de Bestaande Aandeelhouders, houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten; (ii) de personen die Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben verworven op de gereglementeerde markt Euronext Brussel of onderhands; (iii) beleggers die Scrips hebben verworven in het kader van de private plaatsing.</p> <p>- Landen waarin het Aanbod zal openstaan</p> <p>Het Aanbod zal uitsluitend openstaan voor het publiek in België. De Scrips worden door de Joint Bookrunners te koop aangeboden aan beleggers in het kader van een vrijgestelde private plaatsing via een versnelde bookbuildingprocedure in België, Zwitserland en de Europese Economische Ruimte op basis van Regulation S van de Securities Act.</p> <p>- Voornemen van de Aandeelhouders van de Vennootschap</p> <p>De Vennootschap heeft geen kennis of Bestaande Aandeelhouders al dan niet op het Aanbod zullen inschrijven.</p> <p>12. Plaatsing</p> <p>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 Degroof 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.</p> <p>13. Underwriting agreement</p> <p>Er wordt voorzien dat er een Underwriting Agreement zal gesloten worden tussen de Vennootschap en de Underwriters vóór de Leveringsdatum. Krachtens deze overeenkomst zullen de Underwriters er zich, afzonderlijk en niet hoofdelijk, toe</p>	

Element													
	<p>verbinden om elk in te schrijven op een aantal Nieuwe Aandelen, zoals hierna beschreven, in de mate van de inschrijving door de beleggers die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode en door de beleggers die de Scrips hebben uitgeoefend. Er zal door de Underwriters worden ingeschreven op de Nieuwe Aandelen met het oog op de onmiddellijke toewijzing ervan aan de betrokken beleggers, met garantie van de betaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven door de beleggers die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten tijdens de Inschrijvingsperiode hebben uitgeoefend en door de beleggers die hun Scrips hebben uitgeoefend, maar die op de datum van de kapitaalverhoging nog niet werd betaald ('<i>Soft underwriting</i>').</p> <p>De Nieuwe Aandelen waarop door de bovenvermelde beleggers wordt ingeschreven, maar die door de beleggers nog niet zijn betaald, zullen door de Joint Bookrunners worden '<i>soft underwritten</i>' in de volgende verhoudingen:</p> <table data-bbox="432 734 927 965"> <tr> <td>Bank Degroof NV</td> <td>22,125%</td> </tr> <tr> <td>Belfius Bank NV</td> <td>11,500%</td> </tr> <tr> <td>BNP Paribas Fortis NV</td> <td>22,125%</td> </tr> <tr> <td>ING België NV</td> <td>22,125%</td> </tr> <tr> <td>KBC Securities NV</td> <td>22,125%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100%</td> </tr> </table> <p>In de Underwriting Agreement zal de Vennootschap bepaalde verklaringen moeten doen, bepaalde garanties moeten geven en de Underwriters moeten vrijwaren tegen bepaalde aansprakelijkheden.</p> <p>De Underwriting Agreement zal ook bepalen dat de Sole Global Coordinator het recht zal hebben om in bepaalde omstandigheden de Underwriting Agreement te beëindigen als, tussen de datum van ondertekening van de Underwriting Agreement en de Leveringsdatum,</p> <ul data-bbox="389 1279 1404 2020" style="list-style-type: none"> - naar mening van de Sole Global Coordinator (i) een verklaring in de documenten met betrekking tot het Aanbod wezenlijk onjuist of misleidend is of (ii) er een gebeurtenis plaatsvindt die de documenten met betrekking tot het Aanbod wezenlijk onjuist of misleidend maakt; - er een gebeurtenis plaatsvindt die naar Belgisch recht, volgens de mening van een van de Joint Bookrunners, een aanvullende publicatie vereist (waaronder een aanvulling op of een wijziging aan het Prospectus of andere documenten met betrekking tot het Aanbod); - de Vennootschap een verklaring of een waarborg van de Underwriting Agreement heeft geschonden; - de Vennootschap haar verbintenissen zoals bedongen in de Underwriting Agreement niet wezenlijk heeft nagekomen; - een van de Joint Bookrunners in gebreke is zijn verbintenissen uit de Underwriting Agreement na te komen; - er, naar mening van een van de Joint Bookrunners, een betekenisvolle negatieve wijziging van de voorwaarden (financieel of andere) of van de goederen, de activa, de rechten, de activiteiten, het management, de vooruitzichten, de inkomsten, de verkopen of het resultaat van de Vennootschap heeft plaatsgevonden, of dat het waarschijnlijk is dat deze zou kunnen plaatsvinden na de ondertekening van de Underwriting Agreement; - er een van de volgende gebeurtenissen plaatsvindt of, naar mening van een van de Joint Bookrunners, dat het waarschijnlijk is dat deze zal plaatsvinden: <ul style="list-style-type: none"> (i) een opschorting of de aanzienlijke beperking van de algemene 	Bank Degroof NV	22,125%	Belfius Bank NV	11,500%	BNP Paribas Fortis NV	22,125%	ING België NV	22,125%	KBC Securities NV	22,125%		100%
Bank Degroof NV	22,125%												
Belfius Bank NV	11,500%												
BNP Paribas Fortis NV	22,125%												
ING België NV	22,125%												
KBC Securities NV	22,125%												
	100%												

Element	
	<p>aandelenhandel op Euronext Brussels, (ii) de BEL 20 index daalt ten minste 10% ten opzichte van de slotkoers van de dag voorafgaand aan de ondertekening van de Underwriting Agreement, (iii) de FTSE EPRA/NAREIT Developed Belgian Index daalt minstens 10% ten opzichte van de slotkoers van de dag voorafgaand aan de ondertekening van de Underwriting Agreement, (iv) een verhoging van het brutorendement van de OLO op 10 jaar met 50 bps boven de slotkoers van de dag voorafgaand aan de ondertekening van de Underwriting Agreement, (v) de afkondiging van een algemene opschorting van de commerciële bankactiviteiten door de bevoegde overheden in Brussel of in Londen of een betekenisvolle onderbreking van de commerciële bankactiviteiten of van de systemen voor vereffening-levering of effectenverrekening in België, (vi) het ontstaan of verergeren van vijandelijkheden, terroristische daden of andere noodsituaties of crisissen waarbij België, het Verenigd Koninkrijk of de Verenigde Staten van Amerika betrokken zijn en (vii) elke wezenlijke wijziging in de politieke, militaire, financiële, economische, monetaire of sociale omstandigheden of in het belastingstelsel in België of elders; voor zover deze gebeurtenissen naar het redelijk oordeel van een Joint Bookrunner het Aanbod of de handel van de Aandelen op de secundaire markten aanzienlijk in gevaar kunnen brengen;</p> <ul style="list-style-type: none"> – de aanvraag tot de toelating van de verhandeling van de Nieuwe Aandelen wordt geweigerd of ingetrokken door Euronext Brussel of, naar mening van een van de Joint Bookrunners, een dergelijke gebeurtenis waarschijnlijk is; – de Vennootschap bij de afsluiting van het Aanbod niet het aantal Nieuwe Aandelen uitgeeft waartoe zij zich verbonden heeft; of – het geheel of een deel van de opschortende voorwaarden (met inbegrip van de overhandiging van bepaalde documenten aan de Joint Bookrunners, zoals een brief van de FSMA, legal opinions, enz.) die bedongen zijn in de Underwriting Agreement, niet vervuld worden, tenzij daarvan afstand wordt gedaan door de Joint Bookrunners. <p>Er zal een aanvulling aan het Prospectus worden gepubliceerd als de Underwriting Agreement wordt beëindigd vóór de Leveringsdatum of als er geen Underwriting Agreement wordt afgesloten met de Underwriters vóór de Leveringsdatum. Overeenkomstig artikel 34, §3 van de Wet van 16 juni 2006, kunnen inschrijvingen worden herroepen in geval van publicatie van een aanvulling aan het Prospectus, binnen een termijn van twee werkdagen na deze publicatie, op voorwaarde dat de nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid bedoeld in artikel 34, §1 van de Wet van 16 juni 2006 zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de openbare aanbidding en vóór de levering van de effecten.</p>
E.4	<p>Beschrijving van alle belangen, met inbegrip van tegenstrijdige belangen, die van betekenis zijn voor het Aanbod</p> <p>ING België NV treedt op als Sole Global Coordinator en samen met Bank Degroof NV, BNP Paribas Fortis NV en KBC Securities NV als Joint Bookrunners en samen met Belfius Bank NV als Underwriters in het kader van het Aanbod en zullen, tegen bepaalde voorwaarden, een Underwriting Agreement met de Vennootschap sluiten (zie hierover punt E.3.13 hierboven).</p> <p>Bovendien:</p> <ul style="list-style-type: none"> – heeft Bank Degroof NV met de Vennootschap een liquiditeitscontract ondertekend; – hebben Bank Degroof NV, ING België NV, BNP Paribas Fortis NV en Belfius Bank NV met de Vennootschap langlopende kredietovereenkomsten gesloten, zoals uitvoeriger beschreven in toelichting 40 (financiële schulden) van het Registratiedocument;

Element	
	<ul style="list-style-type: none"> – hebben ING België NV en BNP Paribas Fortis NV met de Vennootschap contracten voor indekkingsinstrumenten gesloten, zoals uitvoeriger beschreven in toelichting 33 (indekkingsinstrumenten) van het Registratiedocument; – is KBC Securities NV betrokken bij de plaatsing van het Aanbod; KBC Securities NV is verbonden met KBC Bank NV (zoals gedefinieerd in artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen). KBC Bank NV heeft tevens met de Vennootschap kredietovereenkomsten en contracten voor indekkingsinstrumenten gesloten, zoals uitvoeriger beschreven in toelichting 33 (indekkingsinstrumenten) en toelichting 40 (financiële schulden) van het Registratiedocument; – hebben de hoger vermelde financiële instellingen aan de Vennootschap verschillende bankdiensten, beleggingsdiensten, commerciële diensten of andere diensten geleverd in het kader waarvan zij vergoedingen hebben ontvangen, en zouden zij dergelijke diensten ook in de toekomst kunnen leveren en daarvoor vergoedingen kunnen ontvangen. <p>De Vennootschap heeft geen kennis of Bestaande Aandeelhouders al dan niet op het Aanbod zullen inschrijven. Van de leden van de raad van bestuur en van het directiecomité van de Vennootschap, hebben alle leden van het directiecomité aangegeven om op het Aanbod in te schrijven.</p>
E.5	<p>Naam van de persoon of entiteit die aanbiedt de Aandelen te verkopen. Lock-up – Standstill</p> <p>Er zijn geen personen of entiteiten die aanbieden de Aandelen te verkopen.</p> <p>ING België NV treedt op als Sole Global Coordinator en samen met Bank Degroof NV, BNP Paribas Fortis NV en KBC Securities NV als Joint Bookrunners en samen met Belfius Bank NV als Underwriters in het kader van het Aanbod.</p> <p>De Underwriting Agreement zou moeten voorzien dat de Vennootschap gedurende een periode van 90 kalenderdagen vanaf de datum van de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussel geen Aandelen, warrants, converteerbare effecten, opties of andere rechten op de inschrijving of verwerving van Aandelen van de Vennootschap mag uitgeven, verkopen of aanbieden, behalve (i) in geval van voorafgaande schriftelijke toestemming van de Joint Bookrunners, (ii) in het kader van het “long term incentive plan” van de Vennootschap waarvan sprake in het Registratiedocument, (iii) met het oog op de verwerving van onroerende goederen door inbreng in natura, fusies en/of (partiële) splitsingen, en (iv) in het kader van liquiditeitsovereenkomst(en) waarbij de Vennootschap partij is of zal worden.</p> <p>De Underwriting Agreement zou ook moeten voorzien dat de Vennootschap geen eigen Aandelen (of eventuele warrants, converteerbare effecten, opties of andere rechten op inschrijving of verwerving van Aandelen) op de beurs mag verwerven of haar kapitaal mag verminderen gedurende een periode van 90 kalenderdagen vanaf de datum van de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussel, tenzij (i) in geval van voorafgaande schriftelijke toestemming van de Joint Bookrunners, (ii) in het kader van het “long term incentive plan” waarvan sprake hierboven, of (iii) in het kader van liquiditeitsovereenkomst(en) waarbij de Vennootschap partij is of zal worden.</p> <p>Er zijn geen lock-up verbintenissen aangegaan door Bestaande Aandeelhouders in het kader van het Aanbod.</p>
E.6	<p>Verwatering voor de Bestaande Aandeelhouders die niet inschrijven op het Aanbod met uitoefening van al hun Onherleidbare Toewijzingsrechten</p> <p>De Bestaande Aandeelhouders die al hun Onherleidbare Toewijzingsrechten</p>

Element							
	<p>uitoefenen, zullen geen verwatering van stemrecht en dividendrecht ondergaan. De Bestaande Aandeelhouders die zouden beslissen om de aan hen toegekende Onherleidbare Toewijzingsrechten (geheel of gedeeltelijk) niet uit te oefenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zullen een verwatering van stemrecht en dividendrecht ondergaan in de hierna beschreven verhoudingen; – zijn blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat het Aanbod wordt uitgevoerd tegen een Uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers. In theorie zou de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten die aan de Bestaande Aandeelhouders worden toegekend, de financiële waardevermindering als gevolg van de verwatering ten opzichte van de huidige beurskoers moeten compenseren. De Bestaande Aandeelhouders zullen dus een waardeverlies kennen indien zij er niet in slagen hun Onherleidbare Toewijzingsrechten over te dragen tegen de theoretische waarde ervan (of als de verkoopprijs van de Scrips niet zou leiden tot een betaling voor de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten voor een bedrag dat gelijk is aan deze theoretische waarde). <p>De gevolgen van de uitgifte 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 inschrijft op het Aanbod, wordt hierna voorgesteld.</p> <p>De berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal Bestaande Aandelen en een geschat aantal Nieuwe Aandelen van 3.121.318, rekening houdend met het maximumbedrag van het Aanbod van 152.944.582,00 EUR en de Uitgifteprijs van 49,00 EUR.</p> <table border="1" data-bbox="341 1133 1396 1346"> <thead> <tr> <th data-bbox="341 1133 836 1216"></th> <th data-bbox="836 1133 1396 1216">Participatie in het aandeelhouderschap</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="341 1216 836 1279">Vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen</td> <td data-bbox="836 1216 1396 1279">1,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1279 836 1346">Na de uitgifte van de Nieuwe Aandelen</td> <td data-bbox="836 1279 1396 1346">0,78%</td> </tr> </tbody> </table>		Participatie in het aandeelhouderschap	Vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	1,00%	Na de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	0,78%
	Participatie in het aandeelhouderschap						
Vóór de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	1,00%						
Na de uitgifte van de Nieuwe Aandelen	0,78%						
E.7	<p>Geraamde kosten die door de uitgevende instelling of de aanbieder aan de belegger worden aangerekend</p> <p>De Underwriters, de loketinstellingen en de Vennootschap rekenen aan de belegger geen kosten aan voor inschrijvingen op het Aanbod. De belegger dient zich te informeren over eventuele kosten die andere financiële tussenpersonen dan de Underwriters en de loketinstellingen in rekening zouden brengen bij inschrijving op het Aanbod. Deze kosten dienen zij zelf te betalen.</p>						