

CG/IST/V17961/2202380-01

Rep n° 2020/3635

RECHT OP GESCHRIFTEN 95,00 EUR

Op 27/10/2020

Vaststelling

"AEDIFICA"

"Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht"

afgekort "Openbare GVV naar Belgisch recht"

Naamloze Vennootschap

Belliardstraat 40, bus 11 1040 Brussel

BTW BE 0877.248.501 RPR Brussel (Franstalige afdeling)

**VASTSTELLING KAPITAALVERHOOGING BIJ WIJZE VAN INBRENG IN GELD MET OPHEFFING VAN
HET VOORKEURRECHT EN TOEKENNING VAN ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN IN
HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL**

--

WIJZIGING VAN STATUTEN

--

VOLMACHTEN

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG

Op heden, zevenentwintig oktober.

Te 1040 Brussel, Belliardstraat 40, bus 11

Voor mij, meester **Catherine GILLARDIN**, notaris met standplaats te Brussel (1^e kanton), die haar functie uitoefent in de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ACTALYS, geassocieerde notarissen", met zetel te 1000 Brussel, Waterloolaan 16.

ZIJN VERSCHENEN

1/ De heer **Sven BOGAERTS**, geboren te Sint-Niklaas op 9 december 1977, wonende te 1040 Brussel, Generaal Lemanstraat 112, met als nationaal nummer 77.12.09-169.01;

2/ Mevrouw **Ingrid DAERDEN**, geboren te Bilzen, op 12 januari 1974, wonende te 3053 Haasrode, Blandenstraat 162, met als nationaal nummer 74.01.12-130.04;

Handelend enerzijds in hoedanigheid van bestuurders van de naamloze vennootschap "**AEDIFICA**", openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, afgekort 'openbare GVV naar Belgisch recht', waarvan de zetel gevestigd is te 1040 Brussel, Belliardstraat 40, bus 11 (hierna "**de Vennootschap**" of "**Aedifica**" genoemd) en anderzijds ingevolge de bijzondere machten hen verleend bij besluit van de raad van bestuur van de Vennootschap waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door Meester Catherine Gillardin, notaris te Brussel, op 13 oktober 2020, geregistreerd op het eerste kantoor rechtszekerheid Brussel, op 23 oktober 2020, Register OBA 5, Boek 0, blad 0, vlak 17608 en neergelegd op de Franstalige griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel (de "**Bestuurders**").

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap onder de benaming "ENIGMA IMMO" ingevolge akte verleden voor notaris Bertrand NERINCX, geassocieerd Notaris te Brussel, op 7 november 2005, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 november daarna onder de nummers 2005-11-23/05168051 en 2005-11-23/05168061.

De Vennootschap werd erkend als vastgoedbevak naar Belgisch recht op 8 december 2005, werd genoteerd op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels sinds 23 oktober 2006, werd omgevormd tot openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door ondergetekende notaris op 17 oktober 2014, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 november daarna onder de nummers 14202274 en 14202275, en werd genoteerd op de gereglementeerde markt van Euronext Amsterdam sinds 7 november 2019.

De statuten van de Vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 9 juli 2020, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 augustus 2020, onder de nummers 20097318 en 20097319.

Het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Franstalige ondernemingsrechtbank te Brussel.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0877.248.501 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 0877.248.501.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De comparanten zetten uiteen en verzoeken ondergetekende notaris bij akte vast te stellen wat volgt:

I. Dat bij notulen opgemaakt door notaris Catherine Gillardin, notaris te Brussel, op 13 oktober 2020, de raad van bestuur van de Vennootschap, onder meer het volgende besloten heeft (hierna letterlijk aangehaald uit de gezegde notulen):

“TWEEDE BESLISSING: Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

2.1. Beslissing tot kapitaalverhoging met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht en met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestane kapitaal middels een openbare aanbidding tot inschrijving op nieuwe aandelen in België gevolgd door een vrijgestelde private plaatsing van scrips bij investeerders in de vorm van een “accelerated bookbuilding” (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) uitgevoerd in de Europese Economische Ruimte, het Verenigd Koninkrijk en Zwitserland in overeenstemming met Regulation S van de US Securities Act van 1933 zoals gewijzigd, en de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen en de onherleidbare toewijzingsrechten op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam (de “Verrichting”) en bevestiging van de inschrijvingsratio

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimitéit om het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestane kapitaal met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht en met toewijzing van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 7:179 juncto 7:191 WVV goed te keuren.

De Raad van Bestuur neemt vervolgens kennis van het bijzonder verslag van de commissaris van de Vennootschap met betrekking tot een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestane kapitaal met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht en met toewijzing van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 7:179 juncto 7:191 WVV.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimitéit, dat coupon nr. 25, die het onherleidbaar toewijzingsrecht van de bestaande aandelen vertegenwoordigt, op 14 oktober 2020 na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode) zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimitéit, dat coupon nr. 26, die het recht op het pro rata temporis dividend m.b.t. het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 26 oktober 2020

vertegenwoordigt, op 14 oktober 2020 na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode) zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit, dat de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen (vanaf hun uitgifte) en de coupons nr. 25 (gedurende de inschrijvingsperiode) op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam zal worden aangevraagd.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit, om in het kader van het toegestane kapitaal, het kapitaal van de Vennootschap, onder voorbehoud van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in de verrichtingsnota (zijnde (i) de goedkeuring van het Prospectus en van de wijzigingen van de statuten van de Vennootschap (die voortvloeien uit de kapitaalverhoging) door de FSMA; (ii) de ondertekening van de Underwriting Agreement en de afwezigheid van de beëindiging van deze overeenkomst door de toepassing van één van haar bepalingen; en (iii) de bevestiging van de toelating van de onherleidbare toewijzingsrechten en de nieuwe aandelen tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun onthechting, respectievelijk, uitgifte), te verhogen door uitgifte van maximaal 5.499.373 nieuwe aandelen, zijnde één nieuw aandeel voor iedere vijf onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 25 verbonden aan de bestaande aandelen, met een maximaal bedrag (exclusief uitgiftepremie) gelijk aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen (d.i. afgerond EUR 26,39 per aandeel), vermenigvuldigd (en vervolgens naar boven afgerond tot op de eurocent) met het aantal aandelen dat wordt uitgegeven, dit is maximum 145.116.265,78 euro, tegen een inbreng in geld met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders (in de betekenis van artikel 7:191 en volgende WVV) en met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (overeenkomstig artikel 26, §1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen).

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit dat de totale uitgifteprijs (van alle nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven) ten belope van de huidige exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen van Aedifica (vermenigvuldigd en naar boven afgerond zoals hierboven uiteengezet) zal worden ingebracht als kapitaal. Het verschil tussen deze kapitaal inbreng en de totale uitgifteprijs zal, in lijn met de aan de Raad in de machtiging toegestane kapitaal in artikel 6.4 van de statuten van de Vennootschap toegekende vrije beslissingsmogelijkheid, en na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke op rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" worden geboekt, onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit dat, indien de kapitaalverhoging niet volledig is geplaatst, de Vennootschap zich (met toepassing van artikel 7:181 WVV) het recht voorbehoudt om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit dat, volgend op de kapitaalverhoging en tegelijkertijd met de uitgifte van nieuwe aandelen, de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op het relevante ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld, zodanig dat zij dezelfde fractie van het kapitaal van de Vennootschap zullen vertegenwoordigen.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 27 en volgende aangehecht, die worden uitgegeven naar aanleiding van deze kapitaalverhoging, dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen en op dezelfde wijze zullen deelnemen in de winst van het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (als die er is) vanaf 27 oktober 2020.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit dat de uitgifteprijs van de geplaatste nieuwe aandelen in de Vennootschap volledig zal worden volgestort in geld op het ogenblik van de uitgifte van de aandelen.

2.2. Vaststelling van de uitgifteprijs per aandeel voor de nieuw uit te geven aandelen en van de totale uitgifteprijs.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur, na overleg met de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden, met unanimititeit dat de uitgifteprijs per nieuw aandeel 83,50 euro zal bedragen. De uitgifteprijs vertegenwoordigt een korting van 13,71 per cent ten opzichte van de slotkoers van de bestaande aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam op 13 oktober 2020 (na beursluiting) (die EUR 97,80 bedroeg), aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 26 die onthecht zal worden op 14 oktober 2020 (na beursluiting) die het recht op het pro rata temporis dividend met betrekking tot het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 26 oktober 2020 vertegenwoordigt, door de Raad van Bestuur geschat op EUR 1,03 (bruto), hetzij EUR 96,77 na deze aanpassing.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit dat de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen, rekening houdend met het maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen, zijnde 5.499.373 nieuwe aandelen en de uitgifteprijs van 83,50 per nieuw aandeel, maximaal 459.197.645,50 (inclusief uitgiftepremie) zal bedragen.

2.3. Vaststelling van de periode waarin de onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan de bestaande aandelen kunnen worden uitgeoefend.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit dat de inschrijvingsperiode waarin de onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan de bestaande aandelen kunnen worden uitgeoefend loopt van 15 oktober 2020 (vanaf 9u00 (Belgische tijd)) tot en met 22 oktober 2020 (tot 16u00 (Belgische tijd)) (onder voorbehoud van een eventuele beslissing door de gevolmachtigde van de Raad van Bestuur tot verlenging van de inschrijvingsperiode en de wijziging van de kalender van de Verrichting; de overige data van de kalender van de Verrichting waarvan in deze notulen sprake, zijn onder hetzelfde voorbehoud).

De onherleidbare toewijzingsrechten, in de vorm van coupon nr. 25 van de bestaande aandelen, worden onthecht van de onderliggende aandelen op 14 oktober 2020 na sluiting van de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. De onherleidbare toewijzingsrechten worden gedurende de volledige inschrijvingsperiode verhandeld onder ISIN-code BE0970176799.

Houders van onherleidbare toewijzingsrechten die hun onherleidbare toewijzingsrechten tegen het einde van de inschrijvingsperiode niet (correct) hebben uitgeoefend, dit wil zeggen uiterlijk tegen 20 oktober 2020 om 9 uur, kunnen dit niet langer doen na dit tijdstip.

2.4. Beslissing dat de niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten op de afsluitingsdatum van de inschrijvingsperiode zullen worden omgezet in scrips en te koop zullen worden aangeboden via een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek.

De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit dat de onherleidbare toewijzingsrechten (i) die niet werden uitgeoefend op de afsluitingsdatum van de inschrijvingsperiode en (ii) die verbonden zijn aan de bestaande aandelen op naam en die wel werden uitgeoefend, maar waarvoor de uitgifteprijs niet tijdig en/of correct werd betaald (en die daarom worden gekwalificeerd als niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten) automatisch zullen worden omgezet in een gelijk aantal scrips en te koop zullen worden aangeboden door de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden via een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek. De kopers van zulke scrips gaan daarbij de onherroepelijke verbintenis aan om deze dezelfde dag uit te oefenen en bijgevolg in te schrijven op het overeenstemmend aantal nieuwe aandelen tegen de uitgifteprijs en in overeenstemming met de inschrijvingsratio.

De private plaatsing van de scrips zal slechts plaatsvinden indien tijdens de inschrijvingsperiode niet alle onherleidbare toewijzingsrechten worden uitgeoefend, en zal in dat geval zo spoedig mogelijk na de afsluiting van de inschrijvingsperiode plaatsvinden, en dit in principe op 23 oktober 2020. Op de dag van publicatie van het persbericht over de resultaten van de inschrijving door de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten, in principe 23 oktober 2020, zal de Vennootschap de schorsing van de verhandeling van het aandeel van de Vennootschap aanvragen vanaf de opening van de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam tot het tijdstip van publicatie van het persbericht over de resultaten van de Verrichting. De verkoopprijs van de scrips wordt vastgelegd door de Vennootschap in overleg met de Joint Bookrunners, die de Verrichting begeleiden, 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 evenredig worden verdeeld onder alle houders van onherleidbare toewijzingsrechten (i) die niet werden uitgeoefend tijdens de inschrijvingsperiode en (ii) die zijn verbonden aan bestaande aandelen op naam en die wel werden uitgeoefend maar waarvoor de uitgifteprijs niet tijdig en/of correct werd betaald, tegen overlegging van coupon nr. 25, in principe vanaf 30 oktober 2020. Indien het Excedentair Bedrag gedeeld door het totale aantal niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten minder bedraagt dan EUR 0,01, dan zal het niet worden uitgekeerd, maar zal het toekomen en worden overgedragen aan de Vennootschap. Het Excedentair Bedrag zal in principe op 23 oktober 2020 middels een persbericht worden gepubliceerd en, in voorkomend geval, vanaf 30 oktober 2020 worden betaald.

2.5. Wijziging van de statuten

De Raad van Bestuur besluit met unanimitéit om, onder de opschortende voorwaarde dat (i) alle voorafgaande agendapunten worden goedgekeurd en dat de kapitaalverhoging waartoe onder dit punt 2 werd beslist, wordt verwezenlijkt (ten belope van de geplaatste inschrijvingen), en (ii) de voorgenomen statutenwijziging, waarnaar onder dit punt wordt verwezen, wordt goedgekeurd door de FSMA, artikel 6.1 eerste zin (Onderschreven en volgestort kapitaal) van de statuten als volgt aan te passen, zowel in de Nederlandstalige als in de Franstalige versie:

Artikel 6.1 - in de Nederlandstalige versie:

"Het kapitaal is vastgesteld op [AAN TE VULLEN] euro ([AAN TE VULLEN] EUR). Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder één/[AAN TE VULLEN]ste van het kapitaal vertegenwoordigen."

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

"Le capital est fixé à [AAN TE VULLEN] euros ([AAN TE VULLEN] EUR). Il est représenté par [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) actions sans désignation de valeur nominale, qui représente chacune un/[AAN TE VULLEN]ième du capital."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

2.6. Vaststelling van de kapitaalverhoging

De Raad van Bestuur besluit met unanimitéit om machtiging te verlenen aan gelijk welke twee bestuurders, samen handelend, om (i) de totstandkoming van de kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV., met creatie van een uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) de Verrichting in te trekken of op te schorten in de gevallen voorzien in of geïndiceerd door de verrichtingsnota, (iv) vast te stellen of de opschortende voorwaarden waaronder tot kapitaalverhoging en statutenwijziging wordt beslist, al dan niet werden verwezenlijkt, (v) de inschrijvingsperiode en de overige elementen van

de kalender van de Verrichting te wijzigen, en (vi) in het algemeen, al het nodige of nuttige te doen in verband met de verwezenlijking van de kapitaalverhoging.”

II. Dat de Vennootschap hier geldig vertegenwoordigd is door de Bestuurders, samen handelend zowel overeenkomstig de statuten van de Vennootschap als overeenkomstig de hiervoor vermelde machtiging van de raad van bestuur (onder beslissing 2.6) zodat de hierna gemelde vaststellingen geldig kunnen geschieden.

III. Dat de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) op 13 oktober 2020 de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van inbreng in geld, goedgekeurd heeft, zoals blijkt uit de hier verder aangehaalde brief van 13 oktober 2020.

1. Vaststelling van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden

Na deze voorafgaande uiteenzetting, stellen de Bestuurders vast dat de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in de verrichtingsnota werden verwezenlijkt: d.i. (i) de ondertekening van de *Underwriting Agreement* en de afwezigheid van de beëindiging van deze overeenkomst door de toepassing van één van haar bepalingen; (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen en de onherleidbare toewijzingsrechten tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam respectievelijk na hun uitgifte of hun onthechting; en (iii) de goedkeuring van het prospectus en van de wijzigingen van de statuten van de Vennootschap (die voortvloeien uit de kapitaalverhoging) door de FSMA.

2. Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging in geld met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestane kapitaal

De Bestuurders stellen, met toepassing van artikel 7:186 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, vervolgens het volgende vast:

(1) het **voorkeurrecht van de bestaande aandelen werd opgeheven** met toepassing van artikel 7:191 (en volgende) van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan de bestaande aandeelhouders werd overeenkomstig artikel 26 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen een **onherleidbaar toewijzingsrecht verleend** bij de toekenning van de nieuwe uit te geven aandelen.

(2) de **uitgifteprijs** van de uit te geven aandelen werd vastgesteld op 13 oktober 2020 op drieëntachtig euro vijftig cent (€ 83,50) en vertegenwoordigt een korting van 13,71% ten opzichte van de slotkoers van de bestaande aandelen op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam op 13 oktober 2020 (na beursluiting) (die € 97,80 bedroeg), aangepast om rekening te houden met de geschatte waarde van coupon nr. 26, die onthecht werd op 14 oktober 2020 (na beursluiting) en het recht op het *pro rata temporis* dividend met betrekking tot het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 26 oktober 2020 vertegenwoordigt, van € 1,03, (bruto), hetzij € 96,77 na deze aanpassing.

(3) het **onherleidbaar toewijzingsrecht** werd vertegenwoordigd door coupon nummer 25 en die coupon werd onthecht van de onderliggende aandelen op 14 oktober 2020 na sluiting van de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Vijf onherleidbare toewijzingsrechten gaven recht om in te schrijven op één nieuw aandeel tegen de sub (2) vermelde inschrijvingsprijs. Het onherleidbaar toewijzingsrecht was gedurende heel de inschrijvingsperiode (van 15 oktober 2020 (9u00 (Belgische tijd)) tot en met 22 oktober 2020 (16u00 (Belgische tijd)) verhandelbaar op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

(4) het ***pro rata temporis* dividend met betrekking tot het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 26**

oktober 2020, wordt vertegenwoordigd door coupon nummer 26 en die coupon werd onthecht van de onderliggende bestaande aandelen op 14 oktober 2020 na sluiting van de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

(5) de **inschrijvingsperiodes** voor de verwerving van nieuwe aandelen tegen de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten enerzijds en voor de verwerving van nieuwe aandelen middels de private plaatsing van de scrips (waarin de tijdens de inschrijvingsperiode met onherleidbaar toewijzingsrecht niet-uitgeoefende (of als zodanig gekwalificeerde) onherleidbare toewijzingsrechten werden omgezet) anderzijds, werden afgesloten op 22 oktober 2020 respectievelijk op 23 oktober 2020.

(6) de **verkoopprijs van de scrips** werd, in overleg met de joint bookrunners die de Verrichting begeleiden, rekening houdend met de resultaten van de boekbuildingprocedure, op negenenvertig eurocent (€0,49) per scrip (netto) vastgelegd en het zogenaamde **excedentair bedrag** ("Excess Amount") bedroeg in totaal, voor alle scrips samen, twee miljoen tweehonderdachtenveertigduizendduizendtachtig euro (€2.248.380,00), welk bedrag evenredig zal worden verdeeld onder alle houders van onherleidbare toewijzingsrechten (i) die niet werden uitgeoefend tijdens de inschrijvingsperiode en (ii) die zijn gehecht aan bestaande aandelen op naam die wel werden uitgeoefend maar waarvoor de uitgifteprijs niet tijdig en/of correct werd betaald, en zal beschikbaar worden gesteld tegen overlegging van coupon nummer 25, in principe vanaf 30 oktober 2020.

(7) de **resultaten van de inschrijving** met onherleidbare toewijzingsrechten, alsook de resultaten van de verkoop van scrips en het verschuldigde bedrag aan de houders van tijdens de inschrijvingsperiode niet-uitgeoefende (of als zodanig gekwalificeerde) onherleidbare toewijzingsrechten werden op 23 oktober 2020 middels een persbericht bekendgemaakt.

(8) dat op basis van het door de Bestuurders aan ondergetekende notaris bezorgde, en door de Vennootschap op 26 oktober 2020 ondertekend, **overzicht van de geplaatste inschrijvingen**, met daaraan gehecht een namens ieder van de joint bookrunners ondertekend inschrijvingsformulier, blijkt dat inschrijvingen werden ontvangen ten belope van in totaal vierhonderdnegeenvijftig miljoen honderdzevenennegentigduizend zeshonderdvijfenvertig euro vijftig cent (€459.197.645,50) (inclusief uitgiftepremie) en dat werd ingeschreven op in totaal vijf miljoen vierhonderdnegeennegentigduizend driehonderddrieënzeventig (5.499.373) nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, die volledig zijn volgestort door inbreng in geld (met inbegrip van de uitgiftepremie) van drieëntachtig euro vijftig cent (€ 83,50) per nieuw aandeel.

Hierbij wordt door de Vennootschap gepreciseerd dat eenentwintig duizend zeshonderd zesendertig (21.636) nieuwe aandelen die voortvloeien uit de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan bestaande aandelen op naam, als aandelen op naam zullen worden geleverd aan, en zullen worden ingeschreven op naam van, de betrokken aandeelhouders.

Voormeld overzicht van de geplaatste inschrijvingen, inclusief de daaraan gehechte, namens ieder van de joint bookrunners ondertekende inschrijvingsformulieren, blijft bewaard in het dossier van de ondergetekende notaris.

De overige nieuwe aandelen worden geleverd als gedematerialiseerde aandelen, via ING België NV als "Settlement Agent", ter doorlevering aan de betrokken inschrijvers.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven op heden, zijnde 27 oktober 2020, en zullen *pro rata temporis* delen in de winst (als die er is) van het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) van de Vennootschap vanaf 27 oktober 2020. De nieuwe aandelen hebben, gelet op de onthechting van coupon nr. 26, die het *pro rata temporis* dividend met betrekking tot het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 26 oktober 2020 vertegenwoordigt, op 14 oktober 2020 na sluiting van de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, derhalve dezelfde rechten (met inbegrip van

dividendrechten) als de bestaande aandelen. De nieuwe aandelen geven dus geen recht op het *pro rata temporis* dividend van het lopende verlengde boekjaar 2019/2020 (eindigend op 31 december 2020) tot en met 26 oktober 2020.

(9) er werd ingeschreven op in totaal vijf miljoen vierhonderdnegenennegentigduizend driehonderddrieënzeventig (5.499.373) nieuwe aandelen, waarvan eenentwintigduizend zeshonderdzesendertig (21.636) op naam en vijf miljoen vierhonderdzevenenzeventigduizend zeshonderdzevenendertig (5.477.737) in gedematerialiseerde vorm, uitgegeven door de Vennootschap op datum van deze akte, zijnde de aandelen die worden uitgegeven ingevolge de inschrijvingen die gedekt werden door de Underwriting Agreement.

(10) dat uit het, aan de ondergetekende notaris overhandigde, **bankattest** afgeleverd op 26 oktober 2020, blijkt dat een totaal bedrag van vierhonderdnegenenvijftig miljoen honderdzevenennegentigduizend zeshonderdvijfveertig euro vijftig cent (€459.197.645,50) werd gestort op een rekening nummer IBAN BE89 3632 0529 5385 geopend overeenkomstig artikel 7:195 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op naam van de Vennootschap bij ING België NV.

Dit bankattest zal aan deze akte gehecht blijven.

Derhalve stellen de Bestuurders vast en verzoeken de instrumenterende notaris te akteren dat de wettelijke vereisten inzake inschrijving, plaatsing en volstorting van het kapitaal en de nieuwe aandelen werden nageleefd en dat de kapitaalverhoging volledig werd gerealiseerd en de vijf miljoen vierhonderdnegenennegentigduizend driehonderddrieënzeventig (5.499.373) nieuwe aandelen (waaronder eenentwintigduizend zeshonderdzesendertig (21.636) op naam en vijf miljoen vierhonderdzevenenzeventigduizend zeshonderdzevenendertig (5.477.737) gedematerialiseerde aandelen) volledig werden geplaatst en volgestort.

De kapitaalverhoging is aldus voor een totaliteit van vierhonderdnegenenvijftig miljoen honderdzevenennegentigduizend zeshonderdvijfveertig euro vijftig cent (€459.197.645,50) (inclusief uitgiftepremie) werkelijk tot stand gekomen, en de Bestuurders verklaren dat het gestorte bedrag:

- ten belope van de huidige exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (d.i. afgerond zesentwintig euro negenendertig cent (€ 26,39) per aandeel) vermenigvuldigd met het totale aantal nieuw geplaatste aandelen (en vervolgens naar boven afgerond tot op de hogere eurocent), zijnde honderdvijfveertig miljoen honderdzestienduizend tweehonderdvijfzestig euro achtenzeventig eurocent (€ 145.116.265,78) zal worden geboekt op de rekening "Kapitaal", en
- ten belope van het saldo, zijnde driehonderdveertien miljoen eenentachtigduizend driehonderdnegenenzeventig euro tweeënzeventig cent (€ 314.081.379,72), en na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" worden geboekt, onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

Ingevolge de totstandkoming van de voormelde kapitaalverhoging is het hierboven vermeld bedrag thans ter beschikking van de Vennootschap.

De Notaris geeft terstond bericht aan ING België NV (DBBC.Wholesale3@ing.com) van het verlijden van deze akte, zodat de Vennootschap over de bijzondere rekening kan beschikken.

Het kapitaal van de Vennootschap wordt aldus gebracht van zeshonderdvijfentwintig miljoen vijfhonderdeenentachtigduizend vierhonderdvierendertig euro tweeënveertig cent (€ 725.581.434,42) op achthonderdzeventig miljoen zeshonderdzevenennegentigduizend zeshonderd euro en twintig cent (€ 870.697.700,20).

3. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel één/tweeëndertig miljoen negenhonderdzesennegentigduizend tweehonderdtweeënveertig^{ste} (1/32.996.242^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

4. Wijziging van artikel 6 van de statuten

Ingevolge de verwezenlijkte kapitaalverhoging en de bekomen goedkeuring van de FSMA, wordt de tekst van artikel 6.1 eerste zin van de statuten van de Vennootschap als volgt gewijzigd:

- in de **Nederlandstalige versie**:

Artikel 6.1 Onderschreven en volgestort kapitaal

“Het kapitaal is vastgesteld op achthonderdzeventig miljoen zeshonderdzevenennegentigduizend zevenhonderd euro en twintig cent (€ 870.697.700,20). Het is vertegenwoordigd door tweeëndertig miljoen negenhonderdzesennegentigduizend tweehonderdtweeënveertig (32.996.242) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder één/tweeëndertig miljoen negenhonderdzesennegentigduizend tweehonderdtweeënveertigste (1/32.996.242^{ste}) van het kapitaal vertegenwoordigen.”

- in de **Franstalige versie**:

Artikel 6.1 Capital souscrit et libéré

“Le capital est fixé à huit cent septante millions six cent nonante-sept mille sept cent euros et vingt centimes (€ 870.697.700,20). Il est représenté par trente-deux millions neuf cent quatre-vingt-seize mille deux cent quarante-deux (32.996.242) actions sans désignation de valeur nominale, qui représente chacune un/trente-deux millions neuf cent quatre-vingt-seize mille deux cent quarante-deuxième (1/32.996.242^{ième}) du capital.”

5. Volmachten

De Bestuurders verlenen aan de instrumenterende notaris alle machten, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om onderhavig proces-verbaal, houdende vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestane kapitaal, bij uittreksel neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De Bestuurders verlenen aan de instrumenterende notaris alle machten, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De Bestuurders verlenen aan elke bestuurder van de Vennootschap alle machten, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

Kennisname van de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)

De Bestuurders maken melding van de brief van de FSMA van 13 oktober 2020 houdende onder andere de kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van een inbreng in geld.

Deze brief wordt hierna (gedeeltelijk) letterlijk aangehaald:
"Wij verwijzen naar het dossier dat u heeft ingediend over het

- *aanbod tot inschrijving met onherleidbaar toewijzingsrecht voor de bestaande aandeelhouders op aandelen van Aedifica SA/NV;*
- *de aanvraag tot opnemng van die onherleidbare toewijzingsrechten en aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.*

Op 13 oktober 2020 heeft de FSMA beslist om de Engelstalige versie van het registratiedocument, de verrichtingsnota en de samenvatting die daarbij voor het publiek verkrijgbaar zullen worden gesteld goed te keuren. De FSMA verleent deze goedkeuring met toepassing van artikel 20 van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten (de "Prospectusverordening").

Wij brengen Euronext Brussels op de hoogte van deze beslissing. De FSMA brengt tevens ESMA op de hoogte van deze goedkeuring overeenkomstig artikel 20 van de Prospectusverordening.

Zoals door u verzocht, zal de FSMA ten laatste morgen dit dossier ter kennis brengen van de bevoegde autoriteit van Nederland.

Op 13 oktober 2020 heeft de FSMA ook beslist om conform artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de statutenwijzigingen die gepaard zullen gaan met deze kapitaalverhoging goed te keuren."

INFORMATIE - RAADGEVING

De verschijners verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, die zij bij huidige akte hebben gesteld en dat de notaris hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

IDENTITEIT

De identiteit van de Bestuurders werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

De verschijners erkennen tijdig een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben. Deze akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftiennegentig euro (EUR 95,00).

WAARVAN AKTE

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de verschijners, voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen