

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aedifica SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris van Aedifica SA (de "Vennootschap"). Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2020, over de resultatenrekening, het overzicht van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, het mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het overzicht van de kasstromen van het boekjaar van 18 maanden afgesloten op 31 december 2020 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 27 oktober 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2020. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 9 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Aedifica SA, die de balans op 31 december 2020 omvat, alsook het overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, het mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het kasstroomoverzicht van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van EUR 3.566.565 duizend en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van EUR 186.801 duizend.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2020, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISAs"). Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

Deze aangelegenheden werden behandeld in de context van onze controle van de Jaarrekening als een geheel en bij het vormen van ons oordeel hieromtrent en derhalve formuleren wij geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Waardering van de vastgoedbeleggingen

► **Beschrijving van het kernpunt**

De vastgoedbeleggingen vertegenwoordigen een aanzienlijk aandeel (40%) van de activa van de Vennootschap.

Overeenkomstig de waarderingsregels en de IAS 40 norm "Vastgoedbeleggingen" worden deze vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de reële waarde, de waarde-wijzigingen worden opgenomen in de resultatenrekening.

De reële waarde van deze vastgoedbeleggingen wordt geclassificeerd onder level 3 van de reële waarde hiërarchie zoals gedefinieerd onder de IFRS 13 norm "De waardering tegen reële waarde" dit aangezien bepaalde parameters, gebruikt voor de waardering ervan, slechts beperkt waarneembaar zijn (verdisconteringsvoet, toekomstige bezettingsgraad,...).

► **Samenvatting van de uitgevoerde procedures**

De Vennootschap maakt gebruik van externe deskundigen om de reële waarde van zijn gebouwen te schatten. We hebben (met de hulp van onze eigen interne deskundigen) de waarderingsverslagen van deze externe deskundigen geëvalueerd.

Specifiek hebben we:

- de objectiviteit, onafhankelijkheid en competentie van de externe deskundigen geanalyseerd;

- de integriteit van de belangrijkste gegevens (contractuele huurprijs, duur van de huurovereenkomsten, ...) die gebruikt worden in hun berekeningen nagegaan;
- en de modellen geëvalueerd, evenals de hypothesen en parameters die in hun verslagen zijn gebruikt (verdisconteringsvoet, toekomstige bezettingsgraden, ...), evenals de impact van Covid-19 op deze hypothesen en parameters.

Tenslotte hebben we de geschiktheid van de informatie over de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in toelichting 22 van de jaarrekening beoordeeld.

Waardering van de derivaten

► **Beschrijving van het kernpunt**

De Groep heeft renteswaps (IRS) en opties (CAPs) om zijn renterisico af te dekken op zijn schulden tegen een variabele rentevoet en heeft in de loop van het boekjaar ook termijnwisselcontracten gehad om het risico op wisselkoersschommelingen af te dekken. De waardering van deze derivaten tegen reële waarde is een belangrijke bron van volatiliteit in het resultaat en/of het eigen vermogen. In overeenstemming met de IFRS 9 norm "Financiële Instrumenten - opname en waardering" worden deze derivaten immers gewaardeerd tegen reële waarde hetgeen overeenkomt met level 2 van de reële waarde hiërarchie zoals gedefinieerd onder de IFRS 13 norm "De waardering tegen reële waarde". Wijzigingen in de reële waarde van derivaten worden opgenomen in de resultatenrekening, behalve voor het deel van de IRS, waarvoor de Groep "hedge accounting" ("cash-flow hedging") toepast, dewelke toestaat dat het merendeel van de reële waarde-wijzigingen kan worden opgenomen onder de rubriek van het eigen vermogen ("Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS"). Het controlerisico ligt in de waardering van deze derivaten en bij de toepassing van de "hedge accounting".

- ▶ **Samenvatting van de uitgevoerde procedures**
 - We hebben de reële waarde van de derivaten vergeleken met de waarderingen die door de bancaire tegenpartijen werden meegedeeld, evenals de aanpassingen aan de kredietrisicofactoren en de belangrijke hypothesen en berekeningen in dit verband beoordeeld.
 - Voor de correcte toepassing van de “hedge accounting” hebben we de effectiviteitstests van de externe expert, die door de Groep werd ingezet, beoordeeld en we hebben het volume van de derivaten waarvoor “hedge accounting” toegepast wordt, vergeleken met het volume van de schulden tegen een variabele rentevoet geprojecteerd over de komende jaren, dit teneinde eventuele afdekkingsoverschrijdingen te identificeren, die de toepassing van “hedge accounting” in gevaar kunnen brengen.

Tenslotte hebben we de geschiktheid van de informatie over afgeleide instrumenten in toelichting 33 bij de Geconsolideerde Jaarrekening beoordeeld.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie (“IFRS”) en met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundige referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISAs is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISAs, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap;
- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- ▶ het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap

om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;

- ▶ het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het auditcomité binnen het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

We verstrekken aan het auditcomité binnen het bestuursorgaan een verklaring dat we de relevante deontologische vereisten inzake onafhankelijkheid naleven en we melden hierin alle relaties en andere aangelegenheden die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid zouden kunnen beïnvloeden, alsook, voor zover van toepassing, de bijbehorende maatregelen die we getroffen hebben om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Aan de hand van de aangelegenheden die met het auditcomité binnen het bestuursorgaan besproken worden, bepalen we de aangelegenheden die het meest significant waren bij de controle van de Jaarrekening over de huidige periode en die daarom de kernpunten van onze controle uitmaken. We beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISAs, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Jaarrekening, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Jaarrekening en andere informatie opgenomen in het jaarrapport

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden. Verder drukken wij geen zekerheid uit over het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport.

Vermeldingen betreffende de sociale balans

De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8^o van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Jaarrekening.

Andere vermeldingen

- ▶ Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- ▶ Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden.
- ▶ Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

**Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over
de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar
afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)**

- ▶ In overeenstemming met artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen vermeldt het jaarverslag de beslissing van het bestuursorgaan op datum van
 - 3 september 2019 met betrekking tot de vergoeding van het directiecomité, die de volgende vermogensrechtelijke gevolgen heeft:
 - (i) De variabele bezoldiging voor het boekjaar 2018/2019 bestaat uit een individueel (bruto) bedrag dat ten hoogste gelijk is aan 50% van de vaste jaarlijkse brutovergoeding zonder de voordelen van alle aard, het pensioenplan en het 'long term incentive plan'. Het voorstel van de effectieve bedragen heeft het voorwerp uitgemaakt van een globale waardering door het comité op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen die vermeld zijn in het bezoldigingsverslag van het jaarlijks financieel verslag 2017/2018 en werden opgenomen in de addenda van de managementcontracten die getekend werden op 4 september 2018. Ter herinnering, de variabele vergoeding mag slechts worden toegekend indien de EPRA Earnings per aandeel, zoals bepaald in het budget, voor minstens 90% wordt gerealiseerd. Nog steeds ter herinnering, de gehanteerde criteria (en hun gewicht) voor de toekenning van de variabele vergoeding waren de volgende: de EPRA Earnings* per aandeel (gewicht van 65%), de geconsolideerde exploitatiemarge* (operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurresultaat) (gewicht van 10%) en andere (gewicht van 25%). Het comité is van mening dat de effectieve leiders de kwantitatieve doelstellingen hebben bereikt. Rekening houdend met de (eventueel gedeeltelijke) verwezenlijking van de andere doelstellingen, stelt het Comité voor om als variabele vergoeding EUR 216.900 toe te kennen aan de CEO en EUR 409.303 aan de CFO, COO, CIO en CM&AO samen.
 - (ii) Voor het boekjaar 2019/2020 stelt het comité voor dat het maximale bedrag van de variabele vergoeding wordt vastgelegd op 50% van de vaste jaarlijkse brutovergoeding zonder de voordelen van alle aard, het pensioenplan en het 'long term incentive plan' (de 'theoretische variabele vergoeding').
- Het bedrag dat daadwerkelijk zal worden toegekend zal worden bepaald in functie van geconsolideerde kwantitatieve en kwalitatieve criteria die door de raad van bestuur vastgesteld zijn en door de raad van bestuur zullen worden beoordeeld. Het comité stelt voor dat deze criteria naar gelang van hun belang worden gewogen. De criteria die worden weerhouden voor de toekenning van een variabele vergoeding met betrekking tot het boekjaar 2019/2020 zijn de volgende:
- (i) Een geconsolideerde EPRA Earnings per aandeel ('EPS') (kwantitatief criterium met een wegingsfactor van 65%) van 3,60 EUR per aandeel op basis van 24.601.158 aandelen;
 - (ii) Een geconsolideerde exploitatiemarge (operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurresultaat) die minstens gelijk moet zijn aan 82,30% (kwantitatief criterium met een wegingsfactor van 10%); Andere kwalitatieve criteria (met een wegingsfactor van 25%) (specifieke en individuele doelstellingen voor elk lid van het directiecomité).

Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)

- (iii) Voor het boekjaar 2020/2021 zal de variabele bezoldiging maximum 50% van de jaarlijkse brutovergoeding bedragen, zonder de voordelen van alle aard, het pensioenplan en het 'long term incentive plan'. De toekenningscriteria zullen later worden vastgelegd.

Overige aspecten van de bezoldiging van de leden van het directiecomité:

- (i) CEO: a. een vaste jaarlijkse basisvergoeding: EUR 500.000 (onverminderd indexatie); b. de maximale variabele vergoeding (theoretisch maximum op jaarbasis): EUR 250.000 (onverminderd indexatie), op basis van voormelde criteria; c. een deelname aan het 'long term incentive plan' voor een bedrag van EUR 234.000 voor het boekjaar 2019/2020
- (ii) Wat betreft de overige leden van het directiecomité (CFO, COO, CIO en CM&AO gezamenlijk): a. een vaste jaarlijkse basisvergoeding: EUR 1.100.000 (onverminderd indexatie); b. de maximale variabele vergoeding (theoretisch maximum op jaarbasis): EUR 550.000 (onverminderd indexatie) op basis van voormelde criteria; c. een deelname aan het 'long term incentive plan' voor een bedrag van EUR 509.000 voor het boekjaar 2019/2020.
- 22 oktober 2019 met betrekking tot de vaste vergoeding voor de eindverantwoordelijke voor de interne audit, die de volgende vermogensrechtelijke gevolgen heeft:

Vaste vergoeding voor de eindverantwoordelijke voor de interne audit (Eric Hohl): met ingang van 1 juli 2019, (i) de vaste jaarlijkse vergoeding van de voorzitter van het auditcomité te verhogen tot EUR 30.000;

en (ii) een vaste jaarlijkse vergoeding toe te kennen van EUR 5.000 (bovenop de zitpenningen) aan de overige leden van het auditcomité.

- 19 november 2019 met betrekking tot de jaarlijks 'long term incentive plan' (LTIP), die de volgende vermogensrechtelijke gevolgen heeft:

De raad van bestuur om voor het boekjaar 2019/2020 de leden van het directiecomité het recht toe te kennen om in het kader van een 'Long Term Incentive Plan' definitief aandelen te verwerven voor een brutobedrag van EUR 234.000 (CEO) en EUR 509.000 (voor alle overige leden van het directiecomité samen), in toepassing van artikel 520ter W.Venn.

- 22 september 2020 met betrekking tot de remuneratie van de leden van het uitvoerend comité, die de volgende vermogensrechtelijke gevolgen heeft:

Naar aanleiding van de wijziging van het boekjaar en de verlenging van het lopende boekjaar tot 31 december 2020 werd het benoemings- en remuneratiecomité door de raad van bestuur (vergadering van 18 juni 2020) verzocht om een voorstel voor te bereiden betreffende de toekenning van de variabele remuneratie over de periode van 1 juli 2019 tot 31 december 2020.

- (a) Evaluatie van de criteria voor de variabele remuneratie voor de periode van 1 juli 2019 tot 30 juni 2020. De variabele remuneratie is in principe een (bruto) bedrag dat niet hoger is dan 50% van de jaarlijkse remuneratie, exclusief voordelen in natura, het pensioenplan en het 'long term incentive plan'. Evenzo zou de variabele remuneratie voor de periode van 1 juli 2019 tot 30 juni 2020 een (bruto) bedrag moeten zijn dat niet hoger is dan 50%

Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)

van de totale remuneratie over dezelfde periode, exclusief voordelen in natura, het pensioenplan en het 'long term incentive plan' (de 'theoretische variabele remuneratie'). Het voorstel van de effectieve bedragen die aan de leden van het uitvoerend comité worden toegekend, werd onderworpen aan een globale evaluatie door het benoemings- en remuneratiecomité op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen, bepaald door de raad van bestuur van 3 september 2019 (die opgenomen zijn in de addenda van de managementcontracten). Ter herinnering: een variabele remuneratie kan enkel worden toegekend indien minstens 90% van het (geconsolideerde) EPRA-resultaat per aandeel, zoals voorzien in de bestuursbeslissing van 3 september 2019, wordt behaald. Ter herinnering: de gehanteerde criteria (en hun weging) voor de toekenning van de variabele remuneratie waren als volgt: het (geconsolideerde) EPRA-resultaat* per aandeel (weging 65%), de geconsolideerde operationele marge* (operationeel resultaat vóór resultaat op portefeuille gedeeld door netto huurresultaat) (weging 10%) en andere (weging 25%).

Het benoemings- en remuneratiecomité meent dat de leden van het uitvoerend comité de kwantitatieve doelstellingen hebben bereikt. Rekening houdend met de (mogelijk gedeeltelijke) verwezenlijking van de andere doelstellingen stelt het comité voor om EUR 250.840 als variabele remuneratie toe te kennen aan de CEO en een gezamenlijk bedrag van EUR 557.563 aan de CFO, COO, CIO en CM&AO.

- (b) Vaststelling van het bedrag en de criteria van de variabele remuneratie

voor de laatste zes maanden van het verlengde boekjaar (d.w.z. de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020). Voorstel om het maximumbedrag van de variabele remuneratie voor de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020 vast te stellen op 50% van de vaste jaarlijkse bruto remuneratie, exclusief voordelen in natura, het pensioenplan en het 'long term incentive plan', pro rata temporis voor de betreffende periode (de 'theoretische variabele remuneratie').

Het effectief toegekende bedrag zal afhangen van geconsolideerde kwantitatieve en kwalitatieve criteria, bepaald en geëvalueerd door de raad van bestuur. Het comité stelt voor om deze criteria te bepalen op basis van criteria, gewogen volgens hun belang. De volgende criteria voor de toekenning van de variabele remuneratie voor de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020 worden voorgesteld:

- (i) het geconsolideerde EPRA-resultaat per aandeel ('EPS') (kwantitatief criterium met een weging van 80%) (het budget voor het verlengde boekjaar voorziet in een EPS van EUR 6,05 per aandeel per 31 december 2020, op basis van een gewogen gemiddeld aantal van 25.853.168 aandelen over de periode);
- (ii) De geconsolideerde operationele marge (operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille gedeeld door het netto huurresultaat) moet minstens gelijk zijn aan de begroting (kwantitatief criterium met een weging van 20%) (de begroting voor het verlengde boekjaar voorziet in een operationele marge van 82,10% per 31 december 2020).

Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)

- (c) Bepaling van het maximumbedrag van de variabele remuneratie voor boekjaar 2021. Voor boekjaar 2021 zal de variabele remuneratie maximaal 50% van de jaarlijkse bruto remuneratie bedragen, exclusief voordelen in natura, het pensioenplan en het 'long term incentive plan'. De toekenningscriteria zullen op een later tijdstip worden bepaald.
- (d) Bepaling van de bedragen van de vaste remuneratie van de leden van het uitvoerend comité voor de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020. Daarnaast doet het benoemings- en remuneratiecomité ook een voorstel met betrekking tot de andere aspecten van de remuneratie van de leden van het uitvoerend comité voor de laatste zes maanden van het verlengde boekjaar (d.w.z. de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020):
- (i) CEO: a. vaste jaarlijkse vergoeding (ongewijzigd, behoudens indexatie), zoals toegepast pro rata temporis voor de laatste zes maanden van het lopende verlengde boekjaar: EUR 251.681; b. maximale variabele remuneratie: EUR 125.841 (vóór indexatie), op basis van bovenstaande criteria.
 - (ii) voor de andere leden van het uitvoerend comité (CFO, COO, CIO en CLO/CM&AO samen beschouwd): a. vaste jaarlijkse vergoeding: EUR 579.921 (ongewijzigd, behoudens indexatie; behalve voor de CIO, waarvoor het benoemings- en remuneratiecomité voorstelt om zijn vaste jaarlijkse vergoeding te verhogen tot EUR 250.000, gezien de toegenomen rol en verantwoordelijkheden van de CIO in het licht van de verdere internationale expansie van Aedifica en de dynamische investeringsstrategie die Aedifica nastreeft), zoals toegepast pro rata temporis voor de laatste zes maanden van het lopende verlengde boekjaar. Het bovenstaande totaalbedrag zal worden aangepast aan en nog onderhevig zijn aan een aanpassing pro rata temporis van de remuneratie van de COO wegens de contractuele afspraken rond haar vertrek per 31 oktober 2020. b. de maximale variabele remuneratie (theoretisch maximum op jaarbasis): EUR 289.961 (zonder indexatie), op basis van de bovenstaande criteria.
- 17 december 2020 met betrekking tot Remuneratie van de leden van het uitvoerend comité, die de volgende vermogensrechtelijke gevolgen heeft:
- (a) 'Long term incentive plan' - aanpassing van de modaliteiten. Daarom wordt voorgesteld om het LTIP 2019/2020 als volgt te wijzigen voor elk van de leden van het uitvoerend comité:
 - (i) De vestingregeling zoals initieel overeengekomen wordt gewijzigd in een driejarige vestingregeling van 20%/30%/50%, elk te berekenen op basis van de datum van verwerving van de aandelen;
 - (ii) De uitzonderingen inzake overname en wijziging van controle worden geschrapt van de uitzonderingen voor good leavers zoals momenteel opgenomen in het plan;

**Verslag van de commissaris van 30 maart 2021 over
de Jaarrekening van Aedifica SA over het boekjaar
afgesloten op 31 december 2020 (vervolg)**

- (iii) De verplichting van teruggave zonder tegenprestatie die momenteel verbonden is aan 30% van de aandelen, toegekend onder het LTIP 2019/2020, (70% van de aandelen was al gevest) moet worden verwijderd.
- (b) 'Long term incentive plan' 2020. Op advies van het benoemings- en remuneratiecomité beslist de raad van bestuur om de leden van het uitvoerend comité het recht te geven om deel te nemen aan het 'long term incentive plan' voor de laatste zes maanden van het verlengde boekjaar (d.w.z. voor de periode vanaf 1 juli 2020 tot 31 december 2020) voor een brutobedrag van EUR 87.500 (CEO) en EUR 50.000 (elk ander lid van het uitvoerend comité) onder dezelfde voorwaarden als het (gewijzigde - zie hierboven) LTIP 2019/2020.
- (c) Jaarlijkse vergoeding 2021. Op advies van het benoemings- en remuneratiecomité beslist de raad van bestuur dat het bedrag van de jaarlijkse vergoeding van de leden van het uitvoerend comité voor 2021 niet wordt aangepast (behoudens indexatie), met uitzondering van de vaste jaarlijkse vergoeding van de CIO, die verhoogd wordt met een brutobedrag van EUR 25.000.
- In het kader van artikel 7:213 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, werd tijdens het boekjaar werd een interim-dividend uitgekeerd waarover wij het hierbij gevoegd verslag hebben opgesteld, overeenkomstig de wettelijke vereisten.

Brussel, 30 maart 2021

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door



Joeri Klaykens *
Partner

* Handelend in naam van een BV

21JK0247