

CG/IST/V17961/2211434

Rep n° 2021/  
Op 08/09/2021

RECHT OP GESCHRIFTEN 95,00 €

RvB

**"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

**KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA - STATUTENWIJZIGING - BIJZONDERE  
MACHTEN**

**HET JAAR TWEEDUIZEND EENENTWINTIG**

Op acht september

Te Brussel, Belliardstraat 40

Voor Ons, Meester **Catherine GILLARDIN**, notaris met standplaats te Brussel (1<sup>e</sup> kanton), vennoot van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ACTALYS, Geassocieerde Notarissen", afgekort ACTALYS, met zetel te 1000 Brussel, Waterloolaan 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0831.909.513 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 831.909.513.

WORDT GEHOUDEN:

De Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "AEDIFICA", 'openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht', afgekort 'openbare GVV naar Belgisch recht', met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 (bus 11) (hierna de «Vennootschap» of «AEDIFICA»), ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0877.248.501 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 877.248.501.

Vennootschap 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 zeven november tweeduizend en vijf, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig november daarna onder de nummers 2005-11-23/05168051 en 2005-11-23/05168061.

Erkend als gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht sinds zeventien oktober tweeduizend veertien en genoteerd op Euronext Brussels sinds drieëntwintig oktober tweeduizend en zes.

Vennootschap waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst ingevolge akte verleden voor de minuuthoudende notaris op 30 juli 2021, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 augustus daarna, onder nummers 21097173 en 21097174.

De zitting wordt geopend om 8 uur onder het voorzitterschap van de Heer Jean Franken, hiernagenoemd.

**SAMENSTELLING VAN DE RAAD**

1. De heer **WIBAUT Serge**,



2. De heer GIELENS Stefaan,
3. De heer PLASMAN Luc,
4. Mevrouw KESTELOOT Katrien,
5. Mevrouw MAY Elisabeth (echtgenote van de Heer Roberti),
6. De heer FRANKEN Jean,
7. Mevrouw WILLEKENS Marleen,
8. De heer HUUSKONEN Pertti,
9. De heer BOGAERTS Sven,
10. Mevrouw DAERDEN Ingrid,
11. De heer VAN AELST Charles-Antoine,

#### **AANWEZIGHEID - VERTEGENWOORDIGING**

De heer Sven Bogaerts, voornoemd, is hier aanwezig.

De heer Serge Wibaut, is vertegenwoordigd door de heer Sven Bogaerts, voornoemd, ingevolge een onderhandse volmacht die aan huidige akte zal aangehecht blijven.

Ingevolge afwezigheid van de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Serge Wibaut, voornoemd, wordt de huidige raad van bestuur voorgezeten door de heer Jean Franken, voornoemd.

De overige bestuurders nemen deel aan huidige vergadering via videoconferentie, overeenkomstig artikel 12 van de statuten.

Alle bestuurders worden als regelmatig opgeroepen beschouwd en hebben vóór de aanvang van de vergadering van de Raad van Bestuur de ontwerpen ontvangen zoals vermeld op de agenda en beschikten over voldoende tijd om deze documenten te bestuderen.

#### **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER.**

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat:

- I. Deze Raad van Bestuur als agenda heeft:

A/ INBRENG IN NATURA DOOR DE VENNOOTSCHAP NAAR ZWEEDS RECHT ELWALMAR 5 AB

#### **1° Bespreking van de inbreng in natura**

Bespreking van de voorgenomen inbreng in natura naar aanleiding van de overeenkomst afgesloten tussen Elwalmar 5 AB, met zetel te Reprovägen 12, 183 77 Täby Sweet (Zweden)

en met ondernemingsnummer 559318-4384 en met Belgisch ondernemingsnummer bis 0773.603.209 (de "Inbrenger") en Hoivatilat AB (met zetel te Svärdvägen 21, 18233 Danderyd en met ondernemingsnummer 559169-2461 en met Belgisch ondernemingsnummer bis 0773.603.011 ("Hoivatilat AB") overeenkomstig dewelke de Inbrenger haar schuldvordering ten opzichte van Hoivatilat AB, ten belope van een bedrag van SEK 274.426.000 euro (de "Schuldvordering")), zal inbrengen in Aedifica middels een inbreng in natura (de "Inbreng").

**2° Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng**

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV, met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de Inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de Inbreng uit te geven aandelen.

**3° Lezing en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 eerste lid en 7:197, §1, eerste lid WVV en artikel 26, §2 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng**

Lezing en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 en 7:197, §1 WVV en artikel 26, §2 van de GVV-wet, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de voorgestelde Inbreng en de kapitaalverhoging.

**4° Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng**

(i) Voorstel om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het kapitaal van de Vennootschap te verhogen met EUR 6.256.358,83 euro door inbreng in natura door de Inbrenger van de Schuldvordering.

(ii) Ter vergoeding van de Inbreng, uitgifte van nieuwe aandelen van de Vennootschap met stemrecht zonder nominale waarde die van hetzelfde type zijn en dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen. Zij zullen delen in de resultaten vanaf 15 juni 2021 tot en met het einde van het boekjaar dat zal aflopen op 31 december 2021, en dus recht geven op een pro rata couponbetaling (verbonden aan coupon nummer 29 en volgende) die gebeurt op basis van de resultaten van het boekjaar dat zal aflopen op 31 december 2021 (onder voorbehoud van goedkeuring van de resultaatverwerking door de gewone algemene vergadering van 2022).

Deze nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuw uit te geven aandelen zullen gedematerialiseerd zijn en zullen vanaf hun uitgifte verhandelbaar zijn, na toelating tot de verhandeling op de geregementeerde markt.



(iii) Realisatie van de inbreng in natura en uitgifte van nieuwe aandelen.

**5° Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de inbreng, en toekenning van de nieuw uitgegeven aandelen aan de inbrenger**

**B/ STATUTAIRE WIJZIGINGEN**

Onder voorbehoud van goedkeuring van het punt A/ hierboven, wijziging van artikel 6.1. van de statuten van de Vennootschap, in de Franstalige en Nederlandstalige versie, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen beslissingen.

**C/ BIJZONDERE MACHTEN - COORDINATIE VAN STATUTEN**

Machten toe te kennen aan twee bestuurders samen handelend en met mogelijkheid van sub delegatie, voor de uitvoering van de besluiten waarvan sprake hiervoor en voor de uitvoering van alle formaliteiten ten gevolge van de te nemen beslissingen, en aan notaris Catherine Gillardin met het oog op de coördinatie van statuten.

II. De Raad van Bestuur wordt gevormd door 11 bestuurders. Alle bestuurders zijn hier aanwezig (in persoon of via videoconferentie) of vertegenwoordigd. Bijgevolg kan de Raad van Bestuur geldig beraadslagen overeenkomstig artikel 11 van de statuten.

III. Overeenkomstig artikel 11 van de statuten, worden de beslissingen geldig genomen bij meerderheid van de stemmen.

IV. Overeenkomstig artikel 6, paragraaf 4 van de statuten van de Vennootschap, zoals ingevoegd ingevolge akte van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, verleden voor de minuuthoudende notaris op 30 juli 2021, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 12 augustus daarna, onder nummers 21097173 en 21097174, heeft de Raad van Bestuur een nieuwe machtiging gekregen om, in het kader van een kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura (alsmede kapitaalverhogingen door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, of enige andere vorm van kapitaalverhoging), het onderschreven kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere keren te verhogen ten bedrage van maximum 10% van het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 30 juli 2021, en dit op de data en volgens de modaliteiten vast te leggen door de Raad van Bestuur, overeenkomstig artikel 7:198 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Deze machtiging werd toegestaan voor een hernieuwbare periode die afloopt vijf jaar na de datum van publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het voornoemde proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering gehouden voor de minuuthoudende notaris.

De Raad van Bestuur van de Vennootschap heeft op heden nog geen gebruik gemaakt van deze machtiging in het kader van een kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura.

V. Het kapitaal is volledig onderschreven en volgestort.

VI. Alle aandelen zijn genoteerd op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

**VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD.**

De uiteenzetting van de Voorzitter wordt juist bevonden door de Raad. Deze erkent geldig samengesteld te zijn en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

**BERAADSLAGING.**

De Raad van Bestuur vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, volgende besluiten:

**A/ INBRENG IN NATURA**

**1° Eerste Besluit: Verslagen aangaande de inbreng in natura**

a) De Raad van Bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, eerste lid *juncto* 7:197, §1, eerste lid WVV en artikel 26, §1, derde lid GVV-Wet, betreffende de kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura (zoals in agendapunt A, 1° gedefinieerd) (het **Verslag Raad van Bestuur**). Dit verslag bevat een beschrijving van de inbreng, een gemotiveerde waardering ervan, de beschrijving van de vergoeding als tegenprestatie van de inbreng en het belang voor de Vennootschap van de voorgestelde inbreng en de kapitaalverhoging. De bestuurders verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de Raad van Bestuur een kopie van het Verslag Raad van Bestuur te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren en keuren het goed.

Het originele Verslag Raad van Bestuur wordt aan de minuuthoudende notaris overhandigd om in zijn dossier bewaard te worden.

b) De Raad van Bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris opgesteld op heden overeenkomstig artikel 7:179, §1, tweede lid, *juncto* artikel 7:197, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het Verslag Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het Verslag Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen (het **Verslag Commissaris**).

*Handwritten signature in blue ink.*



De conclusies van het Verslag Commissaris, zijnde Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, besloten vennootschap, met zetel te De Kleetlaan 2, B-1831 Diegem, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, bedrijfsrevisor, opgesteld overeenkomstig artikel 7:179 juncto 7:197 van het WVV, de dato 8 september 2021, luiden letterlijk als volgt:

“Overeenkomstig artikel 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna « WVV »), brengen wij hierna aan raad van bestuur van de naamloze vennootschap Aedifica (hierna « de Vennootschap ») onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als Commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 3 mei 2021. Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de Commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen”.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan op datum van 8 september 2021 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de waarden waartoe de door de partijen weerhouden methoden van waardering voor de inbreng in natura leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde en, in voorkomend geval, met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die in de ontwerp notariële akte worden vermeld.

De inbreng bestaat in een vordering waarvoor het bestuursorgaan voorstelt om deze in te brengen aan nominale waarde. Deze waardering is in overeenstemming met het advies van de Commissie van Boekhoudkundige Normen 2011/9. Gezien het schuldbevrijdend karakter van de inbreng in natura en de afwezigheid van andere toepasselijke wetgeving dienen de schulden gewaardeerd te worden aan hun nominale waarde.

De werkelijke vergoeding bestaat uit de uitsluitende toekenning aan de Inbrenger van 237.093 nieuwe aandelen in Aedifica, zonder vermelding van nominale waarde en hebben dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van de Vennootschap en geven recht op dividenden vanaf 15 juni 2021.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten. ”

De bestuurders verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de Raad van Bestuur een kopie van het Verslag Commissaris te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren en keuren het goed. Het originele Verslag Commissaris wordt aan de minuuthoudende notaris overhandigd om in zijn dossier bewaard te worden.

c) Een exemplaar van elk van deze verslagen zal aan onderhavig proces-verbaal aangehecht blijven en zal worden neergelegd op de Nederlandstalige griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel.

## 2° Tweede Besluit : Beschrijving van de inbreng

Is hier tussengekomen:

De besloten vennootschap naar Zweeds recht, genaamd "ELWALMAR 5 AB", met zetel te Reprovägen 12, 183 77 Täby Sweet (Zweden) en met ondernemingsnummer 559318-4384 en met Belgisch ondernemingsnummer bis 0773.603.209.

Hier vertegenwoordigd door de heer BOGAERTS Sven, geboren te Sint-Niklaas op 9 december 1977, wonende te 1040 Etterbeek, Generaal Lemanstraat 112, ingevolge een onderhandse volmacht die aan huidige akte aangehecht zal blijven.

Hierna genoemd de "Inbrenger".

Ingevolge de inbrengovereenkomst afgesloten tussen de Inbrenger en AEDIFICA, zal de Inbrenger de schuldvordering (zoals hierna beschreven) aan AEDIFICA overdragen door middel van een inbreng in natura (de "Inbreng").

De Inbrenger verklaart, na lezing van de hierboven vermelde verslagen, volledig kennis te hebben van de statuten en zet uiteen hetgeen volgt :

Krachtens overeenkomst van 7 september 2021 (de "Inbreng- en aandelenoverdrachtsovereenkomst") heeft de Inbrenger overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten bepaald in de Inbreng- en aandelenoverdrachtsovereenkomst, op diezelfde datum de Aandelen (zoals hierna omschreven) overgedragen aan de besloten vennootschap naar Zweeds recht "Hoivatilat AB" met ondernemingsnummer 559169-2461, en zetel te Svärdvägen 21, 18233 Danderyd ("Hoivatilat AB"), met Belgisch ondernemingsnummer bis 0773.603.011 tegen een prijs van SEK 274.426.000, i.e. 27.003.522,72 euro (omgerekend zoals hieronder uiteengezet) (de "Koopsom Aandelen").

Hoivatilat AB is een 100% kleindochtervennootschap van AEDIFICA.

De Aandelen betreffen de aandelen in de besloten vennootschap naar Zweeds recht, genaamd "Elwalmar 5 A AB", met ondernemingsnummer 559318-8286, en zetel te Reprovägen 12, 183 77. Täby Sweet (Zweden) en met Belgisch ondernemingsnummer bis 0773.603.209 ("Elwalmar 5 A AB").

In de Inbreng- en aandelenoverdrachtsovereenkomst werd voorzien dat de betaling van de Koopsom Aandelen werd uitgesteld, waardoor een schuldvordering van de Inbrenger is ontstaan ten opzichte van Hoivatilat AB ten belope van de Koopsom Aandelen, te weten SEK 274.426.000, i.e. op basis van de wisselkoers SEK/EUR per datum van de overdracht van de Aandelen (meer bepaald per slotwisselkoers op 7 september 2021 – 17u40 (d.i. het tijdstip van afsluiting van de beursdag op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en de vaststelling van de slotkoers van het aandeel Aedifica), 27.003.522,72 euro (de "Schuldvordering").

De Inbrenger verklaart nu de Schuldvordering in te brengen in Aedifica middels een inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal (de "Inbreng").

De Schuldvordering bestaat uit de prijs die door Hoivatilat AB verschuldigd is ten gevolge van de overdracht van de Aandelen, en heeft betrekking op de Aandelen met een totale waarde van SEK 274.426.000, hetzij zoals vermeld 27.003.522,72 euro. Hoivatilat AB is ten gevolge van de Inbreng- en aandelenovereenkomst betaling verschuldigd van de Koopsom Aandelen.

De Inbrenger verklaart eigenaar te zijn van deze Schuldvordering en er over te kunnen beschikken in het kader van deze Inbreng in natura. De Inbrenger verklaart dat deze Schuldvordering wordt ingebracht onder de gewone wettelijke en feitelijke vrijwaring en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten en ontbindende voorwaarden.

Ten gevolge van de Inbreng zal de Schuldvordering worden voldaan en zal de Koopsom Aandelen bevrijdend zijn betaald.

### 3° Derde Besluit: Kapitaalverhoging

Na bespreking, beslist de raad van Bestuur met unanimité om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het kapitaal te verhogen door inbreng in natura van de Schuldvordering in AEDIFICA.

Het aantal nieuwe aandelen dat uitgegeven wordt ter vergoeding van deze Inbreng is vastgesteld op basis van de inbrengwaarde van de Schuldvordering, i.e. 27.003.522,72 euro, *237.093 bedraagt.*

Het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de Inbreng wordt bepaald door de hierboven vermelde inbrengwaarde van de Onroerende Goederen te delen door de conventioneel bepaalde uitgifteprijs van een aandeel AEDIFICA (de "Uitgifteprijs"). De Raad van Bestuur besluit dat de Uitgifteprijs (afgerond) gelijk is aan 113,89 euro. Deze Uitgifteprijs werd bepaald rekening houdende met (i) het gemiddelde van de slotkoersen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van het Aedifica-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de akte van de kapitaalverhoging, verminderd met (ii) het pro rata dividend verbonden aan coupon 29 (en volgende) voor de periode die loopt vanaf 15 juni 2021 tot en met de datum van de Inbreng in natura (te bepalen op basis van de dividendvooruitzichten die Aedifica heeft bekendgemaakt op 24 februari 2021 in haar persbericht over de jaarresultaten 2019/2020, i.e. EUR 3,30 bruto per aandeel voor het lopende boekjaar 2021 eindigend op 31 december 2021); ten einde rekening te houden met het feit dat het verwachte (netto)dividend voor het lopende boekjaar met betrekking tot

*zijde*  
*3*  
*9*



de periode van 15 juni 2021 tot en met datum van de Inbreng pro rata door de Inbrenger ten gunste van Aedifica ten laste wordt genomen (aangezien de inkomsten gegenereerd door de Onroerende Goederen slechts beperkt kunnen bijdragen aan de winsten van Aedifica voor het lopende boekjaar waarin de kapitaalverhoging plaatsvindt), en verminderd met (iii) een marktconforme discount van zes komma vijf procent (6,5) %.

De raad van bestuur stelt derhalve vast dat de conventioneel overeengekomen uitgifteprijs van (afgerond) EUR 113,89 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per Aedifica-aandeel (in de zin van artikel 2, 23° van de GVV-wet) op 30 juni 2021 zijnde EUR 72,28 per aandeel, zoals gepubliceerd in het Halfjaarlijks Financieel Verslag per 30 juni 2021 van de Vennootschap van 11 augustus 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de Inbreng- en aandelenovereenkomst) enerzijds en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum (EUR 122,74) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26 §2, 2° van de GVV-wet nageleefd.

Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de Inbreng geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid (op basis waarvan dan de exacte Uitgifteprijs kan worden vastgesteld). In het kader van de inbreng in natura van de Onroerende Goederen zullen dus 237.093 nieuwe AEDIFICA-aandelen worden uitgegeven die aan de Inbrenger zullen worden toegekend, waardoor de finale en exacte Uitgifteprijs (afgerond) 113,89 euro bedraagt.

De Raad van Bestuur beslist dat het bedrag van de kapitaalverhoging gelijk zal zijn aan de huidige (exacte) fractiewaarde van het aandeel AEDIFICA (d.i. afgerond zesentwintig euro negenendertig cent (€ 26,39) per aandeel) vermenigvuldigd met het aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde 237.093 aandelen, waarbij de uitkomst van de berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent, en dat het bedrag van de kapitaalverhoging bijgevolg 6.256.358,83 euro bedraagt. De Raad van Bestuur beslist derhalve om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen met 6.256.358,83 euro om het te brengen van negenhonderdeenenvijftig miljoen achthonderdvijfendertigduizend vierhonderdachtendertig euro achtendertig cent (€ 951.835.438,38) op negenhonderdachtenvijftig miljoen eenennegentigduizend zeventienhonderdachtenveertig komma eenentwintig (€ 958.091.797,21) door inbreng in natura beschreven onder A/ 2° hierboven, en toebehorende aan de Inbrenger.

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs (zijnde 87,51 euro per aandeel, of in totaal 20.747.163,89 euro) zal 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. De inbreng in natura wordt, vanuit boekhoudkundig oogpunt, vanaf heden opgenomen in de boeken van AEDIFICA.

Ter vergoeding van deze inbreng in natura: uitgifte van 237.093 nieuwe aandelen van de Vennootschap zonder nominale waarde, van hetzelfde type en met dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, die zullen delen in de resultaten vanaf 15 juni 2021 en geven dus recht op de pro rata couponbetaling (verbonden aan coupon nummer 29 en

volgende) die gebeurt op basis van de resultaten van het boekjaar dat zal aflopen op 31 december 2021 (onder voorbehoud van goedkeuring van de resultaatverwerking door de gewone algemene vergadering van 2022).

Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort worden.

De nieuw uit te geven aandelen zullen gedematerialiseerd zijn en zullen na hun uitgifte verhandelbaar zijn na toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

De Raad van Bestuur beslist om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen van de Vennootschap voor alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen gelijk te schakelen, zodanig dat alle aandelen dezelfde fractie van het kapitaal van de Vennootschap zullen vertegenwoordigen.

**5° Vierde Besluit: Realisatie van de Inbreng in natura en uitgifte van de nieuwe aandelen.**

De Raad van Bestuur stelt vast dat de hierboven beschreven Inbreng onder het derde besluit gerealiseerd is en besluit om ter vergoeding van deze Inbreng, waarvan alle leden van de Raad van Bestuur perfect kennis verklaren te hebben, aan voornoemde Inbrenger, hier vertegenwoordigd, die aanvaardt, 237.093 nieuwe aandelen gedematerialiseerd uit te geven, zonder toekenning van nominale waarde, en van hetzelfde type en met dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen en met recht op de winsten vanaf 15 juni 2021.

**6° Vijfde Besluit: Vaststelling van de kapitaalverhoging.**

De Raad van Bestuur stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris authentiek vast te stellen dat de kapitaalverhoging door inbreng in natura volledig onderschreven is, dat de nieuwe aandelen volledig volgestort zijn en dat het kapitaal effectief gebracht is op 958.091.797,21 euro, vertegenwoordigd door 36.308.157 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

**7° Zesde Besluit: Toekenning van de nieuw uitgegeven aandelen aan de Inbrenger.**

De Raad van Bestuur beslist dat de 237.093 nieuwe aandelen, zonder toekenning van nominale waarde, volledig volgestort, uitgegeven overeenkomstig het derde besluit en toegekend ter vergoeding van de hierboven beschreven Inbreng, integraal toegekend worden aan de Inbrenger.

***De hierboven vermelde besluiten onder punt A/ zijn unaniem door de Raad van Bestuur goedgekeurd.***

**B/ STATUTAIRE WIJZIGINGEN**

De Raad van Bestuur beslist om de volgende artikelen van de statuten te wijzigen, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de voorafgaande beslissingen:

*In de Nederlandstalige versie van de statuten:*

Om de eerste alinea van artikel 6 te wijzigen door volgende tekst:

*"Het kapitaal is vastgesteld op 958.091.797,21 negenhonderdachtenvijftig miljoen eenennegentigduizend zehonderdzevenennegentig euro éérentwintig cent (€ 958.091.797,21). Het is vertegenwoordigd door zesendertig miljoen driehonderdenachtduizend honderdzevenenvijftig (36.308.157) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder een/ 36.308.157<sup>ste</sup> van het kapitaal vertegenwoordigen. Deze aandelen zijn volledig onderschreven en volgestort."*

In de Franstalige versie van de statuten:

Om de eerste alinea van artikel 6 te wijzigen door volgende tekst:

*"Le capital social est fixé à neuf cent cinquante-huit millions nonante-et-un mille sept cent nonante-sept euros vingt et un cents (€ 958.091.797,21) représenté par trente-six millions trois cent huit mille cent cinquante-sept (36.308.157) actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/ 36.308.157<sup>ième</sup> du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées."*

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

De Raad van Bestuur maakt melding van de goedkeuring van de FSMA bij brief van 1 juni 2021.

***Het hierboven vermelde besluit onder punt B/ is unaniem door de Raad van Bestuur goedgekeurd.***

B  
P

#### C/ BIJZONDERE MACHTEN - COORDINATIE VAN STATUTEN

De Raad van Bestuur beslist om volmacht toe te kennen aan twee bestuurders, samen handelend en met mogelijkheid van subdelegatie, om de besluiten uit te voeren waarvan sprake hiervoor en voor de uitvoering van alle formaliteiten ten gevolge van de te nemen beslissingen en om alle materiële vergissingen die desgevallend in huidige akte zouden zijn geslopen, te laten rechtzetten per notariële akte.

De Raad van bestuur beslist om volmacht toe te kennen aan Notaris Catherine GILLARDIN, en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van de akte en de verslagen opgemaakt met toepassing van artikel 7:179 *juncto* 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

***Het hierboven vermeld besluit onder punt C/ is unaniem door de Raad van Bestuur goedgekeurd.***

**INFORMATIE - RAADGEVING**

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

**VERKLARING PRO FISCO**Reglstratierechten

De comparanten verklaren dat huidige Inbreng onderworpen is aan het vast registratierecht van € 50,00.

**RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig euro (95 EUR).

**VOORLEZING**

De verschijners erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben. Onderhavige 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. De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

**IDENTITEIT**

De notaris bevestigt de naam, de voornamen, de geboortedatum en –plaats en de woonplaats van de verschijners op zicht van hun identiteitskaart of hun paspoort.

**TEGENSTRIJDIGE BELANGEN**

De instrumenterende notaris vestigt er, voor zover nodig, de aandacht van de partijen op dat hun belangen in onderhavige akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

**SLUITING VAN DE VERGADERING**

De vergadering wordt geheven om 2 uur 15

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de voorzitter, de bestuurders en de Inbrengers, vertegenwoordigd zoals vermeld, met Ons, notaris, ondertekend.