

CG/

Rep n° 2023

Op 20 juni 2023

RECHT OP GESCHRIFTEN 100,00 EUR

RvB

**"AEDIFICA"**

"Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht"  
Naamloze Vennootschap  
Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel  
0877.248.501 (RPR Brussel)

---

**KAPITAALVERHOOGING MET OPHEFFING VAN HET WETTELIJK  
VOORKEURRECHT EN TOEKENNING VAN ONHERLEIDBARE  
TOEWIJZINGSRECHTEN  
IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL  
- WIJZIGING VAN STATUTEN (ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE)  
- VOLMACHTEN**

---

**HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEENTWINTIG**

**OP 20 JUNI 2023**

Te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 (bus 11)

Voor Ons, Meester **Catherine GILLARDIN**, Notaris te Brussel, vennoot van besloten vennootschap "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.

Is bijeengekomen de **Raad van Bestuur** van de naamloze vennootschap "**AEDIFICA**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, afgekort 'openbare GVV naar Belgisch recht', met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 (bus 11) (hierna de "**Vennootschap**" of "**Aedifica**") (hierna, de "**Raad van Bestuur**").

**IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP**

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.

Genoteerd op de gereguleerde markt van Euronext Brussels sinds 23 oktober 2006 en omgevormd tot openbare gereguleerde 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 vijf november daarna onder de nummers 14202274 en 14202275.

Vennootschap waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op 31 mei 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2023 daarna, onder nummers 2023-06-19/079168 en 2023-06-19/079169, in het Nederlands en in het Frans respectievelijk.

Het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Franstalige Ondernemingsrechtbank te Brussel.

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

### **OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR - BUREAU**

De vergadering van de Raad van Bestuur wordt geopend om 18u45 (*uur*) onder het voorzitterschap van de heer Serge WIBAUT, hierna genoemd.

Er wordt geen secretaris noch stemopnemer benoemd.

### **SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR**

De **Raad van Bestuur** is samengesteld uit volgende personen:

1. De heer Serge WIBAUT;
2. De heer Stefaan GIELENS;
3. De heer Luc PLASMAN;
4. Mevrouw Katrien KESTELOOT;
5. Mevrouw Elisabeth MAY-ROBERTI;
6. Mevrouw Marleen WILLEKENS;
7. De heer Pertti HUUSKONEN;
8. De heer Sven BOGAERTS;
9. Mevrouw Ingrid DAERDEN;
10. De heer Charles-Antoine VAN AELST;
11. De heer Raoul THOMASSEN; en
12. Mevrouw Henrike WALDBURG.

### **Aanwezigheden - Vertegenwoordiging**

Alle bestuurders zijn hier aanwezig of vertegenwoordigd zoals volgt:

De heer Stefaan GIELENS en de heer Sven BOGAERTS, elk voornoemd, zijn hier aanwezig.

De heer Luc Plasman, voornoemd, is verontschuldigd.

De overige bestuurders nemen deel aan huidige vergadering via videoconferentie, overeenkomstig artikel 11 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 DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notaris bij akte vast te stellen wat volgt:

### **A. De Raad van Bestuur van vandaag heeft de volgende agenda:**

- 1. Goedkeuring van het Prospectus in verband met de Kapitaalverhoging**
- 1.1. Bespreking en goedkeuring dan wel ratificatie van het finale ontwerp (i) van de verrichtingsnota, van het registratiedocument (bestaande uit het 2022 universeel registratiedocument en het Q1 2023 URD update document) en van de samenvatting (samen, het “**Prospectus**”) die werden opgesteld in het kader van de Verrichting (zoals hierna gedefinieerd), en waarvan de finale goedkeuring door de FSMA op [START DATE – 1] wordt verwacht (onmiddellijk na invulling van de gegevens die afhangen van de uitgifteprijs, zoals hierna bedoeld) en (ii) van de Nederlandse en Franse vertaling van de samenvatting, en machtiging aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om het ontwerp van Prospectus in alle taalversies aan te vullen met de ontbrekende gegevens (eveneens in functie van nieuwe evoluties of de vaststelling van onnauwkeurigheden), en om het Prospectus in alle taalversies vervolgens te finaliseren, te publiceren en te ondertekenen.
- 2. Beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal**
- 2.1. Beslissing tot kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in geld, in het kader van het toegestane kapitaal, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan, bestaande aandeelhouders, middels een openbare aanbieding tot inschrijving op nieuwe aandelen in België (de “**Publieke Aanbieding**”) gevolgd door een vrijgestelde private plaatsing van scrips bij internationale institutionele investeerders in de vorm van een “*accelerated bookbuild offering*” (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) uitgevoerd buiten de Verenigde Staten van Amerika in overeenstemming met *Regulation S* van de *US Securities Act* van 1933 zoals gewijzigd, en meer bepaald in de Europese Economische Ruimte, het Verenigd Koninkrijk en Zwitserland (de “**Private Plaatsing van Scrips**” en, samen met de Publieke Aanbieding, het “**Aanbod**”) (de “**Kapitaalverhoging**”), en de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen en de onherleidbare toewijzingsrechten op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam (*samen met het Aanbod en de (daaruit voortvloeiende) Kapitaalverhoging*, de “**Verrichting**”) en bevestiging van de inschrijvingsratio:
  - Bespreking en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de Kapitaalverhoging overeenkomstig artikel 7:179 *juncto* artikel 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (“**WVV**”);
  - Kennisname van het bijzonder verslag van de commissaris van de Vennootschap met betrekking tot de Kapitaalverhoging in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 7:179 *juncto* artikel 7:191 WVV;

- Beslissing dat coupon nr. 32, die het onherleidbaar toewijzingsrecht van de bestaande aandelen vertegenwoordigt, op [START DATE – 1] na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode – ex-coupon datum [START DATE]) zal worden onthecht van de bestaande aandelen;
- Beslissing dat coupon nr. 33, die het recht op het *pro rata temporis* dividend m.b.t. het lopende boekjaar 2023 voor de periode van 1 januari 2023 tot en met [DELIVERY DATE – 1] vertegenwoordigt, op [START DATE – 1] na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode – ex-coupon datum [START DATE]) zal worden onthecht van de bestaande aandelen;
- Beslissing dat de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen (vanaf hun uitgifte) en de coupons nr. 32 (gedurende de inschrijvingsperiode) op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam zal worden aangevraagd;
- Beslissing tot de Kapitaalverhoging, d.i. de verhoging van het kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal, 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 in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun onthechting, respectievelijk, uitgifte) door uitgifte van maximaal [uitgeschreven aantal] ([aantal in cijfers]) nieuwe aandelen, zijnde [uitgeschreven aantal] nieuw[e] aande[e]l[en] voor iedere [uitgeschreven aantal] onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 32 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, d.i. maximum [uitgeschreven bedrag] (EUR [bedrag in cijfers]), 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 (“**GVV-Wet**”));
- Beslissing 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 kapitaalbreng en de totale uitgifteprijs zal, in lijn met de aan de Raad van Bestuur 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 rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" worden geboekt, onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

- Indien de Kapitaalverhoging niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich (met toepassing van artikel 7:181 WvV) het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen;
- De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op het relevante ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal volgend op de Kapitaalverhoging en tegelijkertijd met de uitgifte van de nieuwe aandelen worden gelijkgeschakeld zodanig dat zij dezelfde fractie van het kapitaal van de Vennootschap zullen vertegenwoordigen.
- Beslissing dat de nieuwe aandelen in de Vennootschap, met coupon nr. 34 en volgende aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze Kapitaalverhoging, dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen en op dezelfde wijze zullen delen in de winst van het lopende boekjaar 2023 (als die er is) vanaf [DELIVERY DATE].
- Beslissing 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.

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

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.

2.5. Wijziging van de statuten.

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat (i) alle voorafgaande agendapunten worden goedgekeurd en dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de geplaatste inschrijvingen), en (ii) de voorgenomen statutenwijziging, waarnaar onder dit punt van de agenda wordt verwezen, wordt goedgekeurd door de FSMA, artikel 6.1 (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 en [AAN TE VULLEN] eurocent (€ [AAN TE VULLEN]). Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen zonder vermelding*

van nominale waarde, die ieder één/[AAN TE VULLEN]ste ([AAN TE VULLEN]) van het kapitaal vertegenwoordigen. De aandelen zijn volledig onderschreven en volgestort.”

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

“Le capital est fixé à [AAN TE VULLEN] euros et [AAN TE VULLEN] centimes d’euro (€ [AAN TE VULLEN]. Il est représenté par [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) actions sans désignation de valeur nominale, qui représente chacune un/[AAN TE VULLEN]ième [AAN TE VULLEN] du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées.”

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.

Machtiging aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, 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 geïmplementeerd door de verrichtingsnota, (iv) vast te stellen of de opschortende voorwaarden waaronder tot de Kapitaalverhoging en de statutenwijziging wordt beslist, al dan niet worden 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.

### 3. **Underwriting Agreement en andere documenten**

3.1. Bespreking en goedkeuring van het huidige ontwerp van de *Underwriting Agreement* die zal worden afgesloten met de Underwriters (zoals hierna gedefinieerd) en machtiging aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om de *Underwriting Agreement* en daarmee verband houdende documenten, zoals (maar niet beperkt tot) het "*Issuer's Certificate*" en de "*Authorisation Letter*" die in dit verband zouden worden gevraagd, in naam en voor rekening van de Vennootschap, verder uit te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, te ondertekenen en uit te voeren.

### 4. **Kennisname, goedkeuring en bekrachtiging**

4.1. Eventuele kennisname en goedkeuring van andere documenten die verband houden met de Verrichting en eventuele bekrachtiging van alle handelingen die in het kader van de Verrichting tot op heden door één of meerdere van de bestuurders of leden van het uitvoerend comité van de Vennootschap of andere daartoe gemachtigde personen werden gesteld, met inbegrip van:

- het huidige ontwerp van persbericht ter aankondiging van de Verrichting, de modaliteiten van de Verrichting en de opening van de periode voor de inschrijving op nieuwe aandelen in het kader van de Publieke Aanbieding;
- het huidige ontwerp van persbericht over de resultaten van de Publieke Aanbieding;
- het huidige ontwerp van persbericht over de resultaten van het Aanbod en het Excedentair Bedrag;
- het huidige ontwerp van persbericht inzake de Kapitaalverhoging van de Vennootschap en de nieuwe noemer voor doeleinden van de transparantiereglementering;
- de scope van de juridische due diligence uitgevoerd in het kader van de Verrichting;
- de vragen en antwoorden tijdens het management interview en overige business due diligence uitgevoerd in het kader van de Verrichting;
- de informatie en verduidelijkingen verstrekt in het kader van de legal due diligence en de werkzaamheden van de commissaris in het kader van de Verrichting;
- de “*Publicity Guidelines*”, waarin onder andere (i) een overzicht wordt gegeven van de wettelijke en reglementaire beperkingen naar Belgisch en Amerikaans recht die van toepassing zijn op de publiciteit die in het kader van de Verrichting zou worden verricht, alsook (ii) de procedures in verband met de goedkeuring van publiciteit tussen de Vennootschap en de begeleidende banken worden afgesproken, opdat de gevoerde publiciteit in verband met de Verrichting volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving zou plaatsvinden;
- de “*Research Guidelines*”, waarin onder andere (i) een overzicht wordt gegeven van de procedures met betrekking tot de publicatie door analisten van research rapporten met betrekking tot de Vennootschap, alsook (ii) de richtlijnen die de Vennootschap en de begeleidende banken dienen na te leven in verband met de informatieverstrekking aan analisten worden uiteengezet, opdat de publicatie van research rapporten door analisten betreffende de Vennootschap gedurende een bepaalde periode, vóór, tijdens en na de Verrichting volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving zou plaatsvinden;
- het huidige ontwerp van “*Investor Presentation*” met betrekking tot de Verrichting;
- de huidige ontwerpen van de Nederlands- en Franstalige digitale banners en advertenties met betrekking tot de Verrichting;
- het huidige ontwerp van de Nederlands- en Franstalige geprinte reclame met betrekking tot de Verrichting;
- het huidige ontwerp van de brief aan de aandeelhouders op naam met betrekking tot de informatie aan de aandeelhouder op naam betreffende de Verrichting, en de bijgevoegde formulieren en verzoeken;
- de brief aan Euronext Brussels;

- de huidige ontwerpen van de documenten (o.a., de QIB Investor Letters) die aan bestaande aandeelhouders die zogenaamde United States “*Qualified Institutional Buyers*” (“QIB”s) zijn, en die middels een zogenaamde “*reverse enquiry*” aan de Vennootschap te kennen hebben gegeven te willen participeren in de Publieke Aanbieding, zullen worden verstuurd opdat zij de nodige verklaringen en waarborgen aan de Vennootschap zouden kunnen verschaffen betreffende, onder andere, hun hoedanigheid;
- de “*Engagement Letter*” (door middel waarvan ABN AMRO Bank N.V., BNP Paribas Fortis SA/NV en Société Générale SA (samen de “**Joint Global Coordinators**”)) door de Vennootschap worden aangesteld om de Verrichting te begeleiden en waarin de nodige verklaringen, waarborgen en schadeloosstellingen worden overeengekomen) en de “*Adherence Letters*” (door middel waarvan Belfius Bank, Berenberg, ING Belgium, J.P. Morgan en KBC Securities (samen met de Joint Global Coordinators, de “**Joint Bookrunners**” of nog de “**Underwriters**”) toetreden tot de *Engagement Letter* en zo samen de Verrichting zullen begeleiden), inclusief eventuele addenda.

## 5. Machtigingen

- 5.1. De beslissingen genomen op deze vergadering van de Raad van Bestuur doen geen afbreuk aan de machtigingen verleend door de Raad van Bestuur op 18 april 2023.
- 5.2. Machtiging aan gelijk welke bestuurder van de Vennootschap, alsmede de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, telkens alleen handelend, en met macht 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 en 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.
- 5.3. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling om onderhavig proces-verbaal en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:179 *juncto* artikel 7:191 WVV, in voorkomend geval bij uittreksel, neer te leggen ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.
- 5.4. Machtiging aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om (i) alle documenten, overeenkomsten, formulieren, certificaten, bevestigingen en verklaringen die nodig, nuttig of bijkomstig zijn of kunnen zijn in het kader van, of in verband met, de voorbereiding, verwezenlijking en afwikkeling van de Verrichting, de documenten die erdoor (of in de uitvoering ervan) worden geviseerd, en de daarmee gepaard gaande handelingen, (op) te stellen, te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, goed te keuren, te sluiten, te ondertekenen, te publiceren, voor eensluidend te verklaren, en uit te voeren, en (ii) alle handelingen te stellen die nodig, nuttig of bijkomstig zijn of kunnen



zijn in het kader van, of in verband met, de voorbereiding, verwezenlijking en afwikkeling van de Verrichting, de documenten die erdoor (of in de uitvoering ervan) worden geïseerd, en de daarmee gepaard gaande handelingen. Inzonderheid wordt volmacht gegeven aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om (onder meer, zonder dat onderstaande lijst exhaustief is opgevat):

- de notulen van deze vergadering te ondertekenen;
- alle persberichten in het kader van de Verrichting op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- alle stukken bestemd voor informatie-, reclame- en marketingdoeleinden aan beleggers (met inbegrip van inschrijvingsinstructies) op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- alle stukken bestemd voor analisten op te stellen, goed te keuren en te ondertekenen;
- de inschrijvingsperiode en de overige elementen van de kalender van de Verrichting te wijzigen;
- enige aanvulling van het Prospectus die gepubliceerd zou worden in verband met de Verrichting, evenals de daarmee verband houdende berichtgeving, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- andere taalversies van de documenten die door de Verrichting en/of deze agenda (of in uitvoering daarvan) worden geïseerd, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- desgevallend, vaste inschrijvingsverbintenissen vanwege aandeelhouders van de Vennootschap te bekomen;
- ontwerpversies en definitieve versies van de documenten die door de Verrichting en/of deze agenda (of in uitvoering daarvan) worden geïseerd, in te dienen bij de toezichhoudende autoriteiten en alles te doen wat nodig of nuttig is om de vereiste goedkeuringen van de toezichhoudende autoriteiten te bekomen;
- "*engagement letters*", "*arrangement letters*", "*comfort letters*" en andere soortgelijke documenten van de commissaris en/of andere revisoren betrokken bij de Verrichting te bekomen, en "*representation letters*" (en andere soortgelijke documenten) af te leveren in naam en voor rekening van de Raad van Bestuur of de Vennootschap;
- de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen in de Vennootschap (vanaf hun uitgifte) en de onherleidbare toewijzingsrechten (gedurende de inschrijvingsperiode) op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen t.a.v. Euronext Brussels en Euronext Amsterdam resp. Euroclear Belgium in het kader van onder meer de notering, verhandeling, en dematerialisatie van de nieuwe aandelen in de Vennootschap, alsook de onthechting, notering, verhandeling en dematerialisatie van coupons;

- nieuwe aandelen in de Vennootschap die worden uitgegeven of omgezet op naam, in te schrijven in het aandelhoudersregister van de Vennootschap;
- de Verrichting in te trekken of op te schorten in de gevallen voorzien in of geïmplementeerd door het Prospectus;
- te beslissen, in overleg met de *Joint Bookrunners*, over de prijs en de allocatie van de scrips en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend namens de Vennootschap zouden moeten worden genomen in het kader van de Private Plaatsing van Scrips (met inbegrip van een aanvraag tot schorsing van de verhandeling van de aandelen van de Vennootschap op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in dat kader).

## **6. Varia**

### **Aanwezigheidsquorum**

De Raad van Bestuur bestaat thans uit twaalf bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De beslissingen worden rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen. De oproepingen tot deze Raad van Bestuur gebeuren overeenkomstig artikel 11 van de statuten. Alle bestuurders verzaken, voor zover als nodig, aan de oproepingsformaliteiten en –termijnen.

Iedere bestuurder erkent een kopie te hebben ontvangen van de documenten vermeld in de voormelde agenda, samen met de oproeping tot deze vergadering. Alle bestuurders verzaken, voor zover als nodig, aan de ontvangst van de documenten die hen op grond van de statuten en/of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten worden toegezonden.

De Raad van Bestuur stelt derhalve vast dat de vergadering geldig is samengesteld en bevoegd is om over de punten van de agenda te beraadslagen. Alle bestuurders gaan akkoord met de agenda van de vergadering.

Iedere bestuurder verklaart geen belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 WvV en artikel 37 GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

De Raad van Bestuur meent verder dat de belangenconflictenregeling zoals voorzien in artikel 7:97 WvV niet dient te worden toegepast, gezien toepassing kan worden gemaakt van de uitzondering zoals voorzien in artikel 7:97, §1, lid 3, 5° WvV voor kapitaalverhogingen in het kader van het toegestane kapitaal met opheffing van het voorkeurrecht van, maar met toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders. Er wordt in de literatuur aangenomen dat deze uitzondering eveneens geldt voor kapitaalverhogingen met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht maar met toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht. Bovendien vindt voornoemde uitzondering haar oorsprong in artikel 9quater, lid 6, e) van de Tweede Aandelhoudersrichtlijn dat lidstaten toestaat om een uitzondering te maken op voormelde belangenconflictenregeling voor “transacties die onder dezelfde voorwaarden aan alle aandeelhouders worden aangeboden, indien de

gelijke behandeling van alle aandeelhouders en de belangen van de vennootschap gewaarborgd zijn”. Gezien *in casu* alle aandeelhouders de mogelijkheid hebben om pro rata hun aandelenbelang in te schrijven op de Kapitaalverhoging, tegen dezelfde uitgifteprijs en dezelfde ruilverhouding, is de Raad van Bestuur van oordeel dat de gelijke behandeling van alle aandeelhouders wordt gerespecteerd. De voorgenomen Verrichting is eveneens in het belang van de Vennootschap, zoals uiteengezet in het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur overeenkomstig artikel 7:179 *juncto* 7:191 WVV (zie agendapunt 2.1).

### **B. Toegestane kapitaal**

Deze vergadering van de Raad van Bestuur is bijeengeroepen teneinde de Kapitaalverhoging te realiseren binnen het kader van de machtiging verleend door de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 28 juli 2022, gehouden voor notaris Gillardin, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 augustus daarna, onder nummers 22092541 en 22100401, in het Nederlands en in het Frans respectievelijk, zoals voorzien in artikel 6.4 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van artikel 6.4 van de statuten van de Vennootschap wordt hieronder letterlijk weergegeven:

#### *“6.4. Toegestane kapitaal*

*“Het is de raad van bestuur toegestaan om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen, op de data en volgens de modaliteiten te bepalen door de raad van bestuur, ten belope van een maximumbedrag van:*

*1) 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2022, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent, voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap,*

*2) 20% van het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2022, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent, voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend, en*

*3) 10% van het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2022, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent, voor a. kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura, b. 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 c. enige andere vorm van kapitaalverhoging,*

*met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging heeft goedgekeurd (met andere woorden dat de som van de kapitaalverhogingen met toepassing van voorgestelde machtigingen in totaal niet hoger kan zijn dan het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging heeft goedgekeurd).*

*Deze toestemming wordt verleend voor een hernieuwbare periode van twee jaar*

*te rekenen vanaf de bekendmaking van het besluit van de buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2022 in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. [...].”*

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid en snelheid van uitvoering te bewerkstelligen.

De bijzondere omstandigheden waarin, en de doeleinden waartoe, de Raad van Bestuur het toegestane kapitaal kan aanwenden, werden niet-limitatief opgesomd bij de machtiging die werd verleend door de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 28 juli 2022. Deze machtiging voorziet dat de Raad van Bestuur gebruik kan maken van het toegestane kapitaal *“telkens als het vennootschapsbelang het vraagt en in het bijzonder om alle opportuniteiten te baat te nemen die het vastgoedbezit van de Vennootschap kunnen uitbreiden, en dit op een efficiënte en kostenvriendelijke manier. Het toegestane kapitaal kan eveneens worden gebruikt in alle omstandigheden waarin het op korte termijn aanbeveling verdient om zo adequaat mogelijk voordeel te halen uit de gunstige evolutie en voorwaarden van de markt, in te gaan op de uiting van interesse van beleggers en over het algemeen om alle opportuniteiten te benutten om het eigen vermogen van de Vennootschap te versterken, de financiële structuur aan de ontwikkelingsbehoeften van de business en de wettelijke en reglementaire bepalingen aan te passen, de actiemiddelen te doen toenemen en de ontwikkeling van de activiteiten te bevorderen.”*

De Raad van Bestuur is van oordeel dat het aanwenden van het toegestane kapitaal *in casu* kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestane kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur heeft sinds 22 augustus 2022 (d.i. de datum van publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2022) éénmaal gebruik gemaakt van de aan hem verleende machtiging onder het toegestane kapitaal. Bijgevolg bedraagt op datum van vandaag het totale nog beschikbare saldo van het toegestane kapitaal een miljard eenenveertig miljoen zeshonderdachtenzeventigduizend zevenenvijftig euro en vijfentachtig eurocent (EUR 1.041.678.057,85). Het beschikbare saldo van het toegestane kapitaal, onder de machtiging voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, bedraagt op datum van vandaag vijfhonderdvijfentwintig miljoen achthonderdvijfenveertigduizend zehonderdzevenenzestig euro zesentachtig eurocent (EUR 525.845.767,86).

De voorziene geldigheidstermijn van 2 jaar van bovenvermelde machtiging toegestaan kapitaal, zoals vermeld in het huidige artikel 6.4 van de statuten van de Vennootschap, is op heden niet verstreken.

### **C. Goedkeuring FSMA**

De statutenwijziging, die in de agenda wordt beschreven, dient de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) te krijgen. De voorgenomen Kapitaalverhoging (die de voorgenomen statutenwijziging, waarnaar verwezen wordt onder punt 2.5 van

de agenda, tot gevolg heeft) is bijgevolg onderworpen aan (onder andere) de opschortende voorwaarde van de goedkeuring ervan door de FSMA, die op 20 juni 2023 wordt verwacht, met dien verstande dat het ter goedkeuring voorgelegde dossier vóór deze vergadering reeds door de FSMA in behandeling is genomen en dat de goedkeuring door de FSMA is voorzien onmiddellijk na invulling van de gegevens (waaronder de financiële voorwaarden) die afhangen van de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen waarover door deze Raad van Bestuur zal worden beslist.]

#### **D. Volstorting kapitaal**

Het kapitaal van de Vennootschap is volledig volgestort.

-----  
De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de Raad van Bestuur. De Raad van Bestuur stelt ook vast dat hij geldig werd samengesteld en dat hij bevoegd is om te beraadslagen en te besluiten. De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

#### **BESLISSINGEN**

##### **EERSTE BESLISSING: Goedkeuring van het Prospectus in verband met de Kapitaalverhoging**

De Raad van Bestuur bespreekt het finale ontwerp (i) van de verrichtingsnota, van het registratiedocument (bestaande uit het 2022 universeel registratiedocument en het Q1 2023 URD update document) en van de samenvatting (samen, het “**Prospectus**”) die werden opgesteld in het kader van de Verrichting, waarvan alle leden van de Raad van Bestuur eerder een kopie hebben ontvangen, en waarvan de finale goedkeuring door de FSMA op 20 juni 2023 wordt verwacht (onmiddellijk na invulling van de gegevens die afhangen van de uitgifteprijs, zoals hierna bedoeld) en (ii) van de Nederlandse en Franse vertaling van de samenvatting. De bestuurders bevestigen dat zij de gelegenheid hebben gehad om het Prospectus in alle taalversies te lezen en te bestuderen. De bestuurders bevestigen tevens, voor zover als nodig, unaniem, dat naar hun mening: (i) het ontwerp van het Prospectus geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten bevat die kennelijk buiten het kader van de in de marktpraktijk gangbare bepalingen voor een dergelijke transactie vallen, (ii) de Verrichting in het belang van de Vennootschap is en binnen haar strategie past (de met de Verrichting gepaard gaande Kapitaalverhoging versterkt immers het eigen vermogen van de Vennootschap, hetgeen verdere groei toelaat), en (iii) de Verrichting een voor de Vennootschap en de sector waarvan zij deel uitmaakt gebruikelijke verrichting is die onder normale marktvoorwaarden zal worden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk zullen worden behandeld. De Raad van Bestuur besluit met unanimité om het ontwerp van Prospectus in alle taalversies goed te keuren, en verleent machtiging aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om het ontwerp van Prospectus in alle taalversies aan te vullen met de ontbrekende gegevens (eveneens in functie van nieuwe evoluties of de vaststelling van onnauwkeurigheden), en om het Prospectus in alle taalversies vervolgens te finaliseren, te publiceren en te ondertekenen.

## **TWEEDE BESLISSING: Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal**

2.1. *Beslissing tot kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in geld, in het kader van het toegestane kapitaal, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan, bestaande aandeelhouders, middels een openbare aanbidding tot inschrijving op nieuwe aandelen in België (de “**Publieke Aanbidding**”) gevolgd door een vrijgestelde private plaatsing van scrips bij internationale institutionele investeerders in de vorm van een “accelerated bookbuild offering” (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) uitgevoerd buiten de Verenigde Staten van Amerika in overeenstemming met Regulation S van de US Securities Act van 1933 zoals gewijzigd, en meer bepaald in de Europese Economische Ruimte, het Verenigd Koninkrijk en Zwitserland (de “**Private Plaatsing van Scrips**”) en samen met de Publieke Aanbidding, het “**Aanbod**”) (de “**Kapitaalverhoging**”), en de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen en de onherleidbare toewijzingsrechten op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam (samen met het Aanbod en de (daaruit voortvloeiende) Kapitaalverhoging, de “**Verrichting**”) en bevestiging van de inschrijvingsratio.*

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit om het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de Kapitaalverhoging 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 de Kapitaalverhoging overeenkomstig artikel 7:179 *juncto* 7:191 WVV.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit, dat coupon nr. 32, die het onherleidbaar toewijzingsrecht van de bestaande aandelen vertegenwoordigt, op 21 juni 2023 na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode – ex-coupon datum 22 juni 2023) zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit, dat coupon nr. 33, die het recht op het *pro rata temporis* dividend m.b.t. het lopende boekjaar 2023 voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 3 juli 2023 vertegenwoordigt, op 21 juni 2023 na beurs (namelijk aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode – ex-coupon datum 22 juni 2023) 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. 32 (gedurende de inschrijvingsperiode) op de gereguleerde 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 gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun onthechting, respectievelijk, uitgifte), te verhogen door uitgifte van maximaal 7.315.402 [uitgeschreven aantal] nieuwe aandelen, zijnde 2 [uitgeschreven aantal] nieuw[e] aande[el]en voor iedere 11 [uitgeschreven aantal] onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 32 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 193.037.246,42 [uitgeschreven bedrag] euro (EUR \_\_\_\_\_ [bedrag in cijfers]), 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 GVV-Wet).

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit 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 van Bestuur 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 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 unanimititeit 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 unanimititeit 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 unanimititeit dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 34 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 boekjaar 2023 (als die er is) vanaf 4 juli 2023.

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 *Joint Bookrunners*, met unanimititeit dat de uitgifteprijs per nieuw EUR 52,00 zal bedragen. De uitgifteprijs vertegenwoordigt een korting van 16,04 per cent ten opzichte van de slotkoers van de bestaande aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam op 20 juni 2023 (na beursluiting) (die EUR 63,85 bedroeg) aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 33 die onthecht zal worden op 21 juni 2023 (na beursluiting) die het recht op het *pro rata temporis* dividend met betrekking tot het lopende boekjaar 2023 voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 3 juli 2023 vertegenwoordigt, door de Raad van Bestuur geschat op EUR 1,9156 (bruto), hetzij EUR 61,93 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 7.315.402 nieuwe aandelen en de uitgifteprijs van EUR 52,00 per nieuw aandeel, maximaal EUR 380.400.904,00 (inclusief uitgiftepremie) zal bedragen.

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

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 22 juni 2023 (vanaf 9u00 (Belgische tijd)) tot en met 29 juni 2023 (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. 32 van de bestaande aandelen, worden onthecht van de onderliggende aandelen op 21 juni 2023 na sluiting van de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. De onherleidbare toewijzingsrechten worden gedurende de volledige inschrijvingsperiode verhandeld onder ISIN-code BE0970183860.

Houders van onherleidbare toewijzingsrechten die hun onherleidbare toewijzingsrechten tegen het einde van de inschrijvingsperiode niet (correct) hebben uitgeoefend, dit wil zeggen uiterlijk tegen 29 juni 2023 om 16u00 Belgisch tijd, 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 (a) waarvoor niet tijdig een naar behoren ingevuld inschrijvingsformulier



of verzoek om dematerialisatie werd ontvangen, (b) die (niettegenstaande een instructie daartoe werd gegeven door de relevante bestaande aandeelhouder op naam door middel van een tijdig ingevuld en ingediend formulier met een verzoek tot verkoop van onherleidbare toewijzingsrechten) niet konden worden verkocht in naam van de Vennootschap en voor rekening van de relevante aandeelhouder op naam door BNP Paribas Fortis omdat de markt voor onherleidbare toewijzingsrechten zich niet ontwikkelde of illiquide bleek te zijn, of (c) die wel werden uitgeoefend, maar waarvoor de totale uitgifteprijs niet tijdig en/of correct werd betaald, en die bijgevolg worden gekwalificeerd als niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten, automatisch zullen worden omgezet in een gelijk aantal scrips en te koop zullen worden aangeboden door de *Underwriters* via de Private Plaatsing van Scrips. 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 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 30 juni 2023. Op de dag van publicatie van het persbericht over de resultaten van de Publieke Aanbieding, in principe 30 juni 2023, zal de Vennootschap de schorsing van de verhandeling van het aandeel van de Vennootschap aanvragen vanaf de opening van de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam tot het tijdstip van publicatie van het persbericht over de resultaten van het Aanbod (d.i. inclusief de resultaten van de Private Plaatsing). 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 Private Plaatsing van Scrips. De netto-opbrengst van de verkoop van deze scrips, na aftrek van de kosten, uitgaven en lasten van alle aard die door de Vennootschap in het kader van de Private Plaatsing van Scrips 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 (a) waarvoor niet tijdig een naar behoren ingevuld inschrijvingsformulier of verzoek om dematerialisatie werd ontvangen, (b) die (niettegenstaande een instructie daartoe werd gegeven door de relevante bestaande aandeelhouder op naam door middel van een tijdig ingevuld en ingediend formulier met een verzoek tot verkoop van onherleidbare toewijzingsrechten) niet konden worden verkocht in naam van de Vennootschap en voor rekening van de relevante aandeelhouder op naam door BNP Paribas Fortis omdat de markt voor onherleidbare toewijzingsrechten zich niet ontwikkelde of illiquide bleek te zijn, of (c) die wel werden uitgeoefend maar waarvoor de totale uitgifteprijs niet tijdig en/of correct werd betaald, en dientengevolge als niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten worden gekwalificeerd, tegen overlegging van coupons nr. 32, in principe vanaf 7 juli 2023. 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

30 juni 2023 middels een persbericht worden gepubliceerd en, in voorkomend geval, vanaf 7 juli 2023 worden betaald.

#### *2.5. Wijziging van de statuten*

De Raad van Bestuur besluit met unanimiteit om, onder de opschortende voorwaarde dat (i) alle voorafgaande agendapunten worden goedgekeurd en dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de geplaatste inschrijvingen), en (ii) de voorgenomen statutenwijziging, waarnaar onder dit punt van de agenda wordt verwezen, wordt goedgekeurd door de FSMA, artikel 6.1 (*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 en [AAN TE VULLEN] eurocent (€ [AAN TE VULLEN]). Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder één/[AAN TE VULLEN]ste ([AAN TE VULLEN]) van het kapitaal vertegenwoordigen. De aandelen zijn volledig onderschreven en volgestort”*

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

*“Le capital est fixé à [AAN TE VULLEN] euros et [AAN TE VULLEN] centimes d’euro (€ [AAN TE VULLEN]). Il est représenté par [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) actions sans désignation de valeur nominale, qui représente chacune un/[AAN TE VULLEN]ième [AAN TE VULLEN] du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées.”*

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 unanimiteit om machtiging te verlenen aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht van indeplaatsstelling, 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 geïmagineerd 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.

**DERDE BESLISSING: *Underwriting Agreement* en andere documenten**

De Raad van Bestuur bespreekt de inhoud van (en commentaren bij) het huidige ontwerp van de *Underwriting Agreement* (“*plaatsingsovereenkomst*”). De Raad van Bestuur is van mening dat het huidige ontwerp van de *Underwriting Agreement* geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten (en in het bijzonder wat betreft de afspraken inzake vergoeding en vrijwaring) bevat die (op kennelijk disproportionele wijze) vallen buiten het kader van de in de praktijk gangbare (en redelijke) bepalingen voor een dergelijke overeenkomst.

Na deze bespreking besluit de Raad van Bestuur met unanimitieit om het huidige ontwerp van de *Underwriting Agreement* die zal worden afgesloten met de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden goed te keuren, en om machtiging te geven aan gelijk welke twee bestuurders, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om de *Underwriting Agreement*, en daarmee verband houdende documenten zoals (maar niet beperkt tot) het “*Issuer’s Certificate*” en de “*Authorisation Letter*” die in dit verband zouden worden gevraagd, in naam en voor rekening van de Vennootschap verder uit te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, te ondertekenen en uit te voeren.

#### **VIERDE BESLISSING: Kennisname, goedkeuring en bekrachtiging**

De Raad van Bestuur bespreekt de inhoud van (en commentaren bij) de “*Engagement Letter*” en de “*Adherence Letters*” van de Underwriters. De Raad van Bestuur is van mening dat de *Engagement Letter* en de *Adherence Letters* geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten (en in het bijzonder wat betreft de afspraken inzake vergoeding en vrijwaring) bevat die (op kennelijk disproportionele wijze) vallen buiten het kader van de in de praktijk gangbare (en redelijke) bepalingen voor een dergelijke overeenkomst.

De Raad van Bestuur keurt met unanimitieit andere documenten die verband houden met de Verrichting goed en bekrachtigt met unanimitieit alle handelingen die in het kader van de Verrichting tot op heden door één of meerdere van de bestuurders of leden van het uitvoerend comité van de Vennootschap of andere daartoe gemachtigde personen werden gesteld, met inbegrip van:

- het huidige ontwerp van persbericht ter aankondiging van de Verrichting, de modaliteiten van de Verrichting en de opening van de periode voor de inschrijving op nieuwe aandelen in het kader van de Publieke Aanbieding;;
- het huidige ontwerp van persbericht over de resultaten van de Publieke Aanbieding;
- het huidige ontwerp van persbericht over de resultaten van het Aanbod en het Excedentair Bedrag;
- het huidige ontwerp van persbericht inzake de verhoging van het kapitaal van de Vennootschap en de nieuwe noemer voor doeleinden van de transparantiereglementering;
- de scope van de juridische due diligence uitgevoerd in het kader van de Verrichting;
- de vragen en antwoorden tijdens het management interview en overige business due diligence uitgevoerd in het kader van de Verrichting;
- de informatie en verduidelijkingen verstrekt in het kader van de legal due diligence en de werkzaamheden van de commissaris in het kader van de Verrichting;

- de “*Publicity Guidelines*”, waarin onder andere (i) een overzicht wordt gegeven van de wettelijke en reglementaire beperkingen naar Belgisch en Amerikaans recht die van toepassing zijn op de publiciteit die in het kader van de Verrichting zou worden verricht, alsook (ii) de procedures in verband met de goedkeuring van publiciteit tussen de Vennootschap en de begeleidende banken worden afgesproken, opdat de gevoerde publiciteit in verband met de Verrichting volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving zou plaatsvinden;
- de “*Research Guidelines*”, waarin onder andere (i) een overzicht wordt gegeven van de procedures met betrekking tot de publicatie door analisten van research rapporten met betrekking tot de Vennootschap, alsook (ii) de richtlijnen die de Vennootschap en de begeleidende banken dienen na te leven in verband met de informatieverstrekking aan analisten worden uiteengezet, opdat de publicatie van research rapporten door analisten betreffende de Vennootschap gedurende een bepaalde periode, vóór, tijdens en na de Verrichting volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving zou plaatsvinden;
- het huidige ontwerp van “*Investor Presentation*” met betrekking tot de Verrichting;
- de huidige ontwerpen van de Nederlands- en Franstalige digitale banners en advertenties met betrekking tot de Verrichting;
- het huidige ontwerp van de Nederlands- en Franstalige geprinte reclame met betrekking tot de Verrichting;
- het huidige ontwerp van de brief aan de aandeelhouders op naam met betrekking tot de informatie aan de aandeelhouder op naam betreffende de Verrichting, en de bijgevoegde formulieren en verzoeken;
- de brief aan Euronext Brussels;
- de huidige ontwerpen van de documenten (o.a., de QIB Investor Letters) die aan zogenaamde United States “*Qualified Institutional Buyers*” (“*QIB*’s), die middels een zogenaamde “reverse enquiry” aan de Vennootschap te kennen hebben gegeven te willen participeren in de Verrichting, zullen worden verstuurd opdat zij de nodige verklaringen en waarborgen aan de Vennootschap zouden kunnen verschaffen betreffende, onder andere, hun hoedanigheid;
- de “*Engagement Letter*” (door middel waarvan de *Joint Global Coordinators* door de Vennootschap worden aangesteld om de Verrichting te begeleiden en waarin de nodige verklaringen, waarborgen en schadeloosstellingen worden overeengekomen) en de “*Adherence Letters*” (door middel waarvan Belfius Bank, Berenberg, ING Belgium, J.P. Morgan en KBC Securities als Joint Bookrunners toetreden tot de Engagement Letter en zo samen met de *Joint Global Coordinators* de Verrichting zullen begeleiden), inclusief eventuele addenda.

## **VIJFDE BESLISSING: Machtigingen**

5.1. De Raad van Bestuur bevestigt met unanimititeit dat de beslissingen

genomen op deze vergadering van de Raad van Bestuur geen afbreuk doen aan de machtigingen verleend door de Raad van Bestuur op 18 april 2023.

5.2. Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit om machtiging te verlenen aan gelijke welke bestuurder van de Vennootschap, alsmede de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, telkens alleen handelend, en met de macht 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 en 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.

5.3. De Raad van Bestuur verleent de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling om onderhavig proces-verbaal en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:179 *juncto* artikel 7:191 WVV, in voorkomend geval bij uittreksel, neer te leggen ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel en bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

5.4. De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit om volmacht te verlenen aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, om (i) alle documenten, overeenkomsten, formulieren, certificaten, bevestigingen en verklaringen die nodig, nuttig of bijkomstig zijn of kunnen zijn in het kader van, of in verband met, de voorbereiding, verwezenlijking en afwikkeling van de Verrichting, de documenten die erdoor (of in de uitvoering ervan) worden gevisieerd, en de daarmee gepaard gaande handelingen, (op) te stellen, te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, goed te keuren, te sluiten, te ondertekenen, te publiceren, voor eensluidend te verklaren, en uit te voeren, en (ii) alle handelingen te stellen die nodig, nuttig of bijkomstig zijn of kunnen zijn in het kader van, of in verband met, de voorbereiding, verwezenlijking en afwikkeling van de Verrichting, de documenten die erdoor (of in de uitvoering ervan) worden gevisieerd en de daarmee gepaard gaande handelingen. Inzonderheid wordt volmacht gegeven aan gelijk welke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, en met macht tot indeplaatsstelling om (onder meer, zonder dat onderstaande lijst exhaustief is opgevat):

- de notulen van deze vergadering te ondertekenen;
- alle persberichten in het kader van de Verrichting op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- alle stukken bestemd voor informatie-, reclame- en marketingdoeleinden aan beleggers (met inbegrip van inschrijvingsinstructies) op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- alle stukken bestemd voor analisten op te stellen, goed te keuren en te ondertekenen;
- de inschrijvingsperiode en de overige elementen van de kalender van de Verrichting te wijzigen;
- enige aanvulling van het Prospectus die gepubliceerd zou worden in verband met de Verrichting, evenals de daarmee verband houdende berichtgeving, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;

- andere taalversies van de documenten die door de Verrichting en/of de beslissingen genomen tijdens deze vergadering (of in uitvoering daarvan) worden geïseerd, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- desgevallend, vaste inschrijvingsverbintenissen vanwege aandeelhouders van de Vennootschap te bekomen;
- ontwerpversies en definitieve versies van de documenten die door de Verrichting en/of de beslissingen genomen tijdens deze vergadering (of in uitvoering daarvan) worden geïseerd, in te dienen bij de toezichthoudende autoriteiten en alles te doen wat nodig of nuttig is om de vereiste goedkeuringen van de toezichthoudende autoriteiten te bekomen;
- “*engagement letters*”, “*arrangement letters*”, “*comfort letters*” en andere soortgelijke documenten van de commissaris en/of andere revisoren betrokken bij de Verrichting te bekomen, en “*representation letters*” (en andere soortgelijke documenten) af te leveren in naam en voor rekening van de Raad van Bestuur of de Vennootschap;
- de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen in de Vennootschap (vanaf hun uitgifte) en de onherleidbare toewijzingsrechten (gedurende de inschrijvingsperiode) op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen t.a.v. Euronext Brussels en Euronext Amsterdam resp. Euroclear Belgium in het kader van onder meer de notering, verhandeling, en dematerialisatie van de nieuwe aandelen in de Vennootschap, alsook de onthechting, notering, verhandeling en dematerialisatie van coupons;
- nieuwe aandelen in de Vennootschap die worden uitgegeven of omgezet op naam, in te schrijven in het aandeelhoudersregister van de Vennootschap;
- de Verrichting in te trekken of op te schorten in de gevallen voorzien in of geïseerd door het Prospectus;
- te beslissen, in overleg met de *Joint Bookrunners* die de Verrichting begeleiden, over de prijs en de allocatie van de scrips en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend namens de Vennootschap zouden moeten worden genomen in het kader van de Private Plaatsing van Scrips (met inbegrip van een aanvraag tot schorsing van de verhandeling van de aandelen van de Vennootschap in dat kader).

#### **VARIA**

Er worden geen verdere punten besproken.

#### **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.

#### **SLOTBEPALINGEN**

#### **Bevestiging van identiteit**

De instrumenterende notaris waarmerkt de identiteit van de comparanten op zicht van hun identiteitskaart.

De instrumenterende notaris waarmerkt:

- de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum, woonplaats en rijksregisternummer van de partijen-natuurlijke personen door middel van hun identiteitskaart, hun trouwboekje en een uittreksel uit het rijksregister;
- de benaming, rechtsvorm, benaming, datum van de oprichtingsakte, de zetel en het ondernemingsnummer van de partijen-rechtspersonen op zicht van de uittreksels uit het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen.

### **Kosten**

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief B.T.W., van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt duizend vijfhonderd zeventien euro vijfenvijftig cent (1.517,55€).

### **RECHTEN OP GESCHRIFT**

De rechten op geschrift bedragen honderd euro (EUR 100,00), te verhogen met de verschuldigde Belasting over de Toegevoegde Waarde.

### **ORGANIEKE WET NOTARIAAT**

1) De leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal minstens vijf werkdagen voorafgaand aan heden, dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de volledige voorlezing van de akte geen prijs stellen.

2) De leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen manifeeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavig proces-verbaal en hun op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verzaken aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

**SLOT**

De vergadering wordt geheven om 19:15 uur.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**

Opgemaakt en verleden te Brussel op de plaats en datum als voormeld.

En na integrale voorlezing en toelichting hebben de leden van het bureau van de Raad van Bestuur, dit proces-verbaal ondertekend samen met mij, notaris Catherine GILLARDIN.