

CG/2231783-01
Recht op geschriften :100€

Rep. n° 2023/2237
Op 4/07/2023
RvB

AEDIFICA

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap

Naamloze Vennootschap

Maatschappelijke zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel

Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)

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

**-
WIJZIGING STATUTEN**

**-
VOLMACHTEN**

**HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEENTWINTIG.
OP VIER JULI**

Voor ons, Meester **Catherine GILLARDIN**, notaris te Brussel (4^e kanton), vennoot van de besloten vennootschap "ACTALYS, Geassocieerde Notarissen", afgekort ACTALYS, met maatschappelijke 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.

Te 1040 Brussel, Belliardstraat 40, bus 11.

Is verschenen:

1. De heer **BOGAERTS Sven Andre**, geboren te Sint-Niklaas op 9 december 1977, nationaal nummer 77.12.09-169.01, wonende te 1040 Etterbeek;
2. De heer **VAN AELST Charles-Antoine Jacques Marie**, geboren te Antwerpen (Wilrijk) op 11 februari 1986, nationaal nummer 86.02.11-325.01, wonende te Kraainem, Baron Albert d'Huartlaan 221;

Handelend enerzijds in hoedanigheid van bestuurders van de naamloze vennootschap "**Aedifica**" (Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 (bus 11), ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0877.248.501 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 877.248.501, hierna ook de "**Vennootschap**" genoemd) en anderzijds op basis van de bijzondere volmacht opgenomen in de akte verleden voor ondergetekende notaris de dato 20 juni 2023, neergelegd ter publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op de griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel (de "**Comparanten**").

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 gereglementeerde markt van Euronext Brussels sinds 23 oktober 2006 en omgevormd tot openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door ondergetekende notaris op 17 oktober 2014, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 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, neergelegd ter publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

De Comparanten verzoeken de instrumenterende notaris te akteren:

I. Dat bij notulen opgemaakt door ondergetekende notaris, Catherine Gillardin, de raad van bestuur van de Vennootschap (de “**Raad van Bestuur**”), onder meer het volgende heeft besloten op 20 juni 2023, hierna letterlijk overgenomen uit het voormelde proces-verbaal (de “**Akte Kapitaalverhoging**”):

“[...]

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 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 gereglementeerde 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 unanimité 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 zeven miljoen driehonderdvijftienduizend vierhonderd en twee (7.315.402) nieuwe aandelen, zijnde twee (2) nieuwe aandelen voor iedere elf (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 honderddrieënnegentig miljoen zeventig duizend tweehonderd zesenvestig euro tweeënveertig cent (EUR 193.037.246,42), 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 unanimiteit dat de totale uitgifteprijs (van alle nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven) ten belope van de huidige exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen van Aedifica (vermenigvuldigd en naar boven afgerond zoals hierboven uiteengezet) zal worden ingebracht als kapitaal. Het verschil tussen deze kapitaal inbreng en de totale uitgifteprijs zal, in lijn met de aan de Raad 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 unanimiteit dat, indien de Kapitaalverhoging niet volledig is geplaatst, de Vennootschap zich (met toepassing van artikel 7:181 WVV) het recht voorbehoudt om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen.

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

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 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 unanimiteit 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 unanimiteit dat de uitgifteprijs per nieuw aandeel tweeënvijftig euro (EUR 52) 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 unanimiteit 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 per nieuw aandeel, maximaal driehonderdtachtig miljoen vierhonderd duizend negen honderd en vier euro (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 unanimiteit 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 unanimititeit 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 gevisieerd door de verrichtingsnota, (iv) vast te stellen of de opschortende voorwaarden waaronder tot Kapitaalverhoging en statutenwijziging wordt beslist, al dan niet werden verwezenlijkt, (v) de inschrijvingsperiode en de overige elementen van de kalender van de Verrichting te wijzigen, en (vi) in het algemeen, al het nodige of nuttige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging.
[...]"*

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

III. Dat de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) op 20 juni 2023 de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van inbreng in geld, goedgekeurd heeft, zoals blijkt uit de hier verder aangehaalde brief van 20 juni 2023.

Vaststellingen

1. Vaststelling van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden

Na deze voorafgaande uiteenzetting, stellen de Comparanten vast dat de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in de verrichtingsnota werden verwezenlijkt: d.i. 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.

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

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

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

2.2. de **uitgifteprijs** van de uit te geven aandelen werd vastgesteld op 20 juni 2023 op tweeënvijftig euro (EUR 52,00) per nieuw aandeel 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 21 juni 2023 (na beursluiting) (die EUR 63,85 bedroeg) aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 33 (zie sub 2.4) van EUR 1,9156 (bruto), hetzij EUR 61,93 na deze aanpassing.

2.3. het **onherleidbaar toewijzingsrecht** werd vertegenwoordigd door coupon nummer 32 en werd onthecht van de onderliggende aandelen op 21 juni 2023 na sluiting van de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Elf onherleidbare toewijzingsrechten gaven recht om in te schrijven op twee nieuwe aandelen tegen de sub 2.2 vermelde inschrijvingsprijs. Het onherleidbaar toewijzingsrecht was gedurende heel de inschrijvingsperiode (van 22 juni 2023 (9u00 (Belgische tijd)) tot en met 29 juni 2023 (16u00 (Belgische tijd)) verhandelbaar op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

2.4. het **pro rata temporis dividend** met betrekking tot het lopende boekjaar 2023 (eindigend op 31 december 2023) voor de periode van 1 januari 2023 (inclusief) tot en met 3 juli 2023, wordt vertegenwoordigd door coupon nummer 33 en werd van de onderliggende bestaande aandelen onthecht op 21 juni 2023 na sluiting van de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

2.5. de **inschrijvingsperiodes** voor de verwerving van nieuwe aandelen tegen de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten enerzijds en voor de verwerving van nieuwe aandelen middels de private plaatsing van de scrips (waarin de tijdens de inschrijvingsperiode met onherleidbaar toewijzingsrecht niet-uitgeoefende (of als zodanig gekwalificeerde) onherleidbare toewijzingsrechten werden omgezet) anderzijds, werden afgesloten op 29 juni 2023 respectievelijk op 30 juni 2023.

2.6 de **verkoopprijs van de scrips** werd, in overleg met de joint bookrunners die de Verrichting begeleiden, rekening houdend met de resultaten van de boekbuildingprocedure, op tweeënzeventig eurocent (EUR 0,72) per scrip (netto) vastgelegd en het zogenaamde excedentair bedrag bedroeg in totaal, voor alle scrips samen, vijf miljoen tweehonderdeenenvijftigduizend achthonderdelf euro en zesenzeventig eurocent (EUR 5.251.811,76) (het "**Excedentair Bedrag**"), welk bedrag evenredig zal 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 SA/NV 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.

2.7 de **resultaten van de inschrijving met onherleidbare toewijzingsrechten**, alsook de resultaten van de verkoop van scrips en het verschuldigde bedrag aan de houders van tijdens de inschrijvingsperiode niet-uitgeoefende (of als zodanig gekwalificeerde) onherleidbare toewijzingsrechten werden op 30 juni 2023 middels een persbericht bekendgemaakt.

2.8 dat op basis van het door de Comparanten aan ondergetekende notaris bezorgde, en door de Vennootschap op 4 juli 2023 ondertekend, overzicht van de geplaatste inschrijvingen, met daaraan gehecht een namens BNP Paribas Fortis SA/NV (handelend als “*Settlement Agent*” in eigen naam maar voor rekening van de joint bookrunners) ondertekend inschrijvingsformulier, blijkt dat inschrijvingen werden ontvangen ten belope van in totaal driehonderdtachtig miljoen vierhonderdduizend negenhonderdvier euro (EUR 380.400.904) (inclusief uitgiftepremie) en dat werd ingeschreven op in totaal zeven miljoen driehonderdvijftienduizend vierhonderdentwee (7.315.402) nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, die volledig zijn volgestort door inbreng in geld (met inbegrip van de uitgiftepremie) van tweeënvijftig euro (EUR 52,00) per nieuw aandeel.

Hierbij wordt door de Vennootschap gepreciseerd dat twaalfduizend negenhonderdzesentachtig (12.986) nieuwe aandelen die voortvloeien uit de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan bestaande aandelen op naam, als aandelen op naam zullen worden geleverd aan, en zullen worden ingeschreven op naam van, de betrokken aandeelhouders.

Voormeld overzicht van de geplaatste inschrijvingen, inclusief een daaraan gehecht inschrijvingsformulier, ondertekend door BNP Paribas Fortis SA/NV (handelend als “*Settlement Agent*” in eigen naam maar voor rekening van de joint bookrunners), blijft bewaard in het dossier van de ondergetekende notaris.

De overige nieuwe aandelen worden geleverd als gedematerialiseerde aandelen, via BNP Paribas Fortis SA/NV als “*Settlement Agent*”, ter doorlevering aan de betrokken inschrijvers.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven op heden, zijnde 4 juli 2023, en zullen *pro rata temporis* delen in de winst (als die er is) van het lopende boekjaar 2023 (eindigend op 31 december 2023) van de Vennootschap vanaf 4 juli 2023. De nieuwe aandelen hebben, gelet op de onthechting van coupon nr. 33, die het *pro rata temporis* dividend met betrekking tot het lopende boekjaar 2023 (eindigend op 31 december

2023) voor de periode van 1 januari 2023 (inclusief) tot en met 3 juli 2023 vertegenwoordigt, op 21 juni 2023 na sluiting van de verhandeling op de geregelende markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, derhalve dezelfde rechten (met inbegrip van dividendrechten) als de bestaande aandelen. De nieuwe aandelen geven dus geen recht op het *pro rata temporis* dividend van het lopende boekjaar 2023 voor de periode van 1 januari 2023 (inclusief) tot en met 3 juli 2023.

2.9 er werd ingeschreven op in totaal zeven miljoen driehonderdvijftienduizend vierhonderdentwee (7.315.402) nieuwe aandelen, waarvan twaalfduizend negenhonderdzesentachtig (12.986) op naam en zeven miljoen driehonderdentweeduizend vierhonderdzesentien (7.302.416) in gedematerialiseerde vorm, uitgegeven door de Vennootschap op datum van deze akte, zijnde de aandelen die worden uitgegeven ingevolge de inschrijvingen die gedekt werden door de Underwriting Agreement.

2.10 dat uit het, aan de ondergetekende notaris overhandigde, bankattest afgeleverd op 4 juli 2023, blijkt dat een totaal bedrag van driehonderdtachtig miljoen vierhonderdduizend negenhonderdenvier euro (EUR 380.400.904) werd gestort op een rekening nummer IBAN BE69 0019 5319 9878 geopend overeenkomstig artikel 7:195 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op naam van de Vennootschap bij BNP Paribas Fortis SA/NV.

Dit bankattest zal aan deze akte gehecht blijven.

Derhalve stellen de Comparanten vast, en verzoeken de instrumenterende notaris te akteren, dat de wettelijke vereisten inzake inschrijving, plaatsing en volstorting van het kapitaal en de nieuwe aandelen werden nageleefd en dat de kapitaalverhoging volledig werd gerealiseerd en de zeven miljoen driehonderdvijftienduizend vierhonderdentwee (7.315.402) nieuwe aandelen (waaronder twaalfduizend negenhonderdzesentachtig (12.986) op naam en zeven miljoen driehonderdentweeduizend vierhonderdzesentien (7.302.416) gedematerialiseerde aandelen) volledig werden geplaatst en volgestort.

De kapitaalverhoging is aldus voor een totaliteit van driehonderdtachtig miljoen vierhonderdduizend negenhonderdenvier euro (EUR 380.400.904) (inclusief uitgiftepremie) werkelijk tot stand gekomen, en de Comparanten verklaren dat het gestorte bedrag:

- ten belope van de huidige exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (d.i. afgerond zesentwintig euro negenendertig cent (€ 26,39) per aandeel) vermenigvuldigd met het totale aantal nieuw geplaatste aandelen (en vervolgens naar boven afgerond tot op de hogere eurocent), zijnde honderddrieënnegentig miljoen zevenendertigduizend tweehonderdzesenveertig euro en tweeënveertig eurocent (EUR 193.037.246,42) zal worden geboekt op de rekening "Kapitaal", en

- ten belope van het saldo, zijnde honderdzevenentachtig miljoen driehonderddrieënzestigduizend zeshonderdzevenenvijftig euro en achtenvijftig eurocent (EUR 187.363.657,58), 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.

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

De Notaris geeft terstond bericht aan BNP Paribas Fortis SA/NV (ingrid.gobert@bnpparibasfortis.com met pascal.barth@bnpparibasfortis.com en cmssc.be@bnpparibasfortis.com in kopie) van het verlijden van deze akte, zodat de Vennootschap over de bijzondere rekening kan beschikken.

Het kapitaal van de Vennootschap wordt aldus gebracht van één miljard eenenzestig miljoen zevenhonderdvijfduizend dertien euro en eenenzestig eurocent (EUR 1.061.705.013,61) op één miljard tweehonderdvierenvijftig miljoen zevenhonderdtweeënveertigduizend tweehonderdzestig euro en drie eurocent (EUR 1.254.742.260,03).

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

De Comparanten beslissen dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel één/zevenenveertig miljoen vijfhonderdvijftigduizend honderdnegentiende (1/47.550.119^{de}) deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

4. Wijziging van artikel 6 van de statuten

Ingevolge de verwezenlijkte kapitaalverhoging en de bekomen goedkeuring van de FSMA, beslissen de Comparanten 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 één miljard tweehonderdvierenvijftig miljoen zevenhonderdtweeënveertigduizend tweehonderdzestig euro en drie eurocent (€ 1.254.742.260,03). Het is vertegenwoordigd door zevenenveertig miljoen vijfhonderdvijftigduizend honderdnegentiende (47.550.119) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder één/zevenenveertig miljoen vijfhonderdvijftigduizend honderdnegentiende (47.550.119^{de}) van het kapitaal vertegenwoordigen. De aandelen zijn volledig onderschreven en volgestort."

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

"Le capital est fixé à un milliard deux cent cinquante-quatre millions sept cent quarante-deux mille deux cent soixante euros et trois centimes d'euro (€ 1.254.742.260,03). Il est représenté par quarante-sept millions cinq cent cinquante mille cent dix-neuf (47.550.119) actions sans désignation de valeur nominale, qui représente chacune un/quarante-sept millions cinq cent cinquante mille cent dix-neuvième (47.550.119^{ième}) du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées."

5. Volmachten

De Comparanten verlenen de instrumenterende notaris of een medewerker van de besloten vennootschap "ACTALYS, Geassocieerde Notarissen", afgekort ACTALYS, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Waterloolaan 16, alle machten om, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling:

- onderhavig proces-verbaal, houdende vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestane kapitaal, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel en bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.
- de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen in het Nederlands en in het Frans, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake;
- 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.

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

De Comparanten maken melding van de brief van de FSMA van 20 juni 2023, houdende onder andere de kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van een inbreng in geld.

Deze brief wordt hierna (gedeeltelijk) letterlijk aangehaald:

“Wij verwijzen naar het dossier dat u heeft ingediend over het

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

Op 20 juni 2023 heeft de FSMA beslist om de Engelstalige versie van het registratiedocument, de verrichtingsnota en de samenvatting die daarbij voor het publiek verkrijgbaar zullen worden gesteld goed te keuren. De FSMA verleent deze goedkeuring met toepassing van artikel 20 van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten (de "Prospectusverordening").

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

overeenkomstig artikel 20 van de Prospectusverordening.

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

Op 20 juni 2023 heeft de FSMA ook beslist om, conform artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de statutenwijzigingen die gepaard zullen gaan met deze kapitaalverhoging, goed te keuren.

[...]"

Slotbepalingen

Bevestiging van identiteit

De instrumenterende notaris waarmerkt de identiteit van de Comparanten op zicht van zijn identiteitskaart.

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 negentienduizend tweehonderd vijftien euro vijf cent (19.265,05€)

Rechten op geschriften

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

Organieke Wet Notariaat

1) De Comparanten verklaren dat zij kennis hebben genomen van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal meer dan vijf dagen voor heden, dat deze termijn voor hem voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat hij bijgevolg op de volledige voorlezing van de akte geen prijs stelt.

2) De Comparanten 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 hem 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 Comparanten verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat hij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

De Comparanten bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavig proces-verbaal en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Hij verzaakt aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

Op de plaats en datum als voormeld.

En na integrale voorlezing en toelichting heeft de Comparant, dit proces-verbaal ondertekend samen met ons, notaris, notaris Gillardin, zijnde de minuuthouder.

Volgen de handtekeningen.