

RAAD VAN BESTUUR

Dossier : LH/V17961/2151396

Repertorium :

"AEDIFICA"

Naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan en het statuut heeft van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

te Louizalaan 331-333, 1050 Brussel

0877.248.501 RPR Brussel

KAPITAALVERHOOGING MET OPHEFFING VAN HET VOORKEURRECHT EN TOEKENNING VAN ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL

--

WIJZIGING VAN STATUTEN (onder opschortende voorwaarde) - VOLMACHTEN

Op heden, negen juni tweeduizend vijftien.

Te Louizalaan 331-333, 1050 Brussel.

Voor mij, meester **Catherine GILLARDIN**, geassocieerd notaris te **Brussel**

IS BIJEENGEKOMEN

de raad van bestuur van de naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan en het statuut heeft van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht "**AEDIFICA**", waarvan de zetel gevestigd is te Louizalaan 331-333, 1050 Brussel (hierna "**de Vennootschap**" of "**Aedifica**" genoemd) (hierna, de "**Raad van Bestuur**" of de "**Raad**").

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap onder de benaming "ENIGMA IMMO" ingevolge akte verleden voor notaris Bertrand NERINCX, geassocieerd Notaris te Brussel, op 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.

De Vennootschap werd erkend als vastgoedbevak naar Belgisch recht sinds acht december tweeduizend en vijf en genoteerd op Euronext Brussels sinds drieëntwintig oktober tweeduizend en zes en omgevormd tot openbare gereguleerde vastgoedvennootschap ingevolge beslissing van de algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door ondergetekende notaris op 17 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 november 2014 onder nummer 14202274.

De statuten van de Vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op 4 december 2014,

bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 december 2014 onder de nummers 14227249 en 14227250.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0877.248.501.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD

De vergadering van de Raad van Bestuur wordt geopend onder het voorzitterschap van de heer Olivier Lippens, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD

De Raad van Bestuur is samengesteld uit volgende aanwezige of vertegenwoordigde personen:

1/ de heer Olivier Lippens, geboren te Ukkel, op vijftien oktober negentien honderddrieenvijftig, wonende te 3090 Overijse, Dreef 46 met als nationaal nummer 53.10.12-171.70 ;

2/ de heer Stefaan Gielens, geboren te Brussel, op eenentwintig oktober negentienhonderdvijfenzestig, wonende te 3010 Kessel-Lo, Leming 11 met als nationaal nummer 65.10.21-439.75 ;

3/ de heer Jean Kotarakos, geboren te Ukkel, op twintig februari negentienhonderddrieenzeventig, wonende te Ukkel, Carmelitenstraat 55, met als nationaal nummer 73.02.20-381.81 ;

4/ mevrouw Adeline Simont, geboren te Ukkel, op zestien januari negentienhonderdzestig, wonende te Ukkel, Dieweg 36, met als nationaal nummer 60.01.16-004.07 ;

5/ Serdiser Comm.VA, met maatschappelijke zetel te Paleizenstraat 42A, 1030 Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0478.945.121 (RPR Brussel), vast vertegenwoordigd door de heer Pierre Iserbyt, geboren te Kortrijk, op twee augustus negentienhonderdachtendertig, wonende te Paleizenstraat 42A, 1030 Brussel, met als nationaal nummer 38.08.02-369.37;

6/ Re-Invest NV, met maatschappelijke zetel te Saturnelaan 34, 1180 Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0436.020.344 (RPR Brussel), vast vertegenwoordigd door mevrouw Brigitte Gouder de Beauregard, geboren te Elsene, op vijf september negentienhonderdachtenveertig, wonende te Ukkel, Saturnelaan 34, met als nationaal nummer 48.09.05-112.33;

7/ de heer Jean Franken, geboren te Genval, op twee oktober negentienhonderdachtenveertig, wonende te 1332 Genval, avenue du Joli Mai 30 met als nationaal nummer 48.10.02-265.74;

8/ mevrouw Sophie Maes, geboren te Gent, op negenentwintig april negentienhonderdzevenenvijftig, wonende te 9000 Gent, Moutstraat 9 met als nationaal nummer 57.04.29-032.32;

9/ mevrouw Hilde Laga, geboren te Roeselare, op zesentwintig april negentienhonderdzesenvijftig, wonende te 8500 Kortrijk, Wolvendreef 26D met als nationaal nummer 56.04.26-072.61; en

10/ de heer Eric Hohl, geboren te Watermaal-Bosvoorde, op zes mei negentienhonderdtweeëntwintig, wonende te 1970 Wezembeek-Oppem, Viooltjeslaan 7 met als nationaal nummer 62.05.06-183.04.

Aanwezigheden - Vertegenwoordiging

De bestuurders voormeld onder 1 tot en met 5 en 7 tot en met 10 zijn fysiek aanwezig.

De bestuurder voormeld onder 6 wordt krachtens één onderhandse hieraan gehechte volmacht vertegenwoordigd door de bestuurder sub _____.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De Raad van Bestuur van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Goedkeuring van het Prospectus in verband met de kapitaalverhoging zoals vermeld onder 2.1

1.1 Kennisname en goedkeuring van het finale ontwerp van de verrichtingsnota en van de samenvatting (die samen met het jaarverslag over het boekjaar 2013/2014 dat door de FSMA op 9 september 2014 als registratiedocument werd goedgekeurd het prospectus uitmaken, het “**Prospectus**”) die werden opgesteld in het kader van de Verrichting (zoals hierna gedefinieerd), waarvan finale goedkeuring wordt verwacht door de FSMA op 9 juni 2015 (onmiddellijk na invulling van de gegevens die afhangen van de inschrijvingsprijs, zoals hierna bedoeld) en machtiging, met macht tot indeplaatsstelling, om het ontwerp van Prospectus (inzonderheid de verrichtingsnota en de samenvatting) aan te vullen met de ontbrekende gegevens, en om het Prospectus (inzonderheid de verrichtingsnota en de samenvatting) vervolgens te finaliseren, te publiceren en te ondertekenen.

2. Beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal

2.1 Beslissing tot kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestaan kapitaal (de “**Verrichting**”) en bevestiging van de inschrijvingsratio.

- Goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur over de opheffing van het voorkeurrecht in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 596 van het Wetboek van vennootschappen (“**W.Venn.**”);
- Kennisname van het bijzonder verslag van de commissaris van de Vennootschap over de opheffing van het voorkeurrecht in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 596 W.Venn.;
- Beslissing tot verhoging van het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door uitgifte van maximaal drie miljoen honderd eenentwintigduizend driehonderd achttien (3.121.318) nieuwe aandelen, zijnde twee nieuwe aandelen voor iedere zeven onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 13 verbonden aan de bestaande aandelen, met een maximaal bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen (d.i. ongeveer 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 tweeëntachtig

miljoen driehonderdvierenzestigduizend zeshonderdvierenzestig euro zesenvijftig cent (€82.364.664,56)) tegen een inbreng in geld met opheffing van het voorkeurrecht 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 geregementeerde vastgoedvennootschappen).

- Beslissing dat de totale uitgifteprijs ten belope van de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen van Aedifica (naar boven afgerond zoals hoger uiteengezet) zal worden ingebracht als kapitaal. Het verschil tussen de fractiewaarde en de totale uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.
- Indien de kapitaalverhoging niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich (met toepassing van artikel 584 W.Venn.) het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen.
- De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van Aedifica NV zal vervolgens worden gelijkgeschakeld.
- Beslissing dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 15 en volgende aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, zullen delen in de winst vanaf 1 juli 2015, d.i. vanaf de aanvang van het nieuwe boekjaar 2015/2016.

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

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

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 private plaatsing.

2.5 Wijziging van de statuten.

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat (i) alle voorafgaande agendapunten worden goedgekeurd en dat de kapitaalverhoging waartoe onder dit punt 2 werd beslist, wordt verwezenlijkt (ten belope van de geplaatste inschrijvingen), en (ii) de voorgenomen statutenwijziging, waarnaar onder dit punt van de agenda wordt verwezen, wordt goedgekeurd door de FSMA, artikel 6.1 (*Onderschreven en volgestort kapitaal*) en artikel 7 (*Vorming van het kapitaal*) van de statuten als volgt aan te passen, zowel in de Nederlandstalige als in de Franstalige versie:

Artikel 6.1 - in de Nederlandstalige versie:

“Het kapitaal is vastgesteld op [AAN TE VULLEN] euro ([AAN TE VULLEN] EUR).

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

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

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

Artikel 7 - in de Nederlandstalige versie - toevoegen van een laatste alinea als volgt gelibelleerd:

"Ingevolge een beslissing van de raad van bestuur, gehouden op negen juni tweeduizend vijftien, met het oog op de inschrijving op aandelen, en ingevolge de vaststelling gedaan door twee bestuurders op negenentwintig juni daarna dat de kapitaalverhoging effectief heeft plaatsgevonden, is het kapitaal verhoogd met [AAN TE VULLEN] euro (€ [AAN TE VULLEN]) om het op [AAN TE VULLEN] euro (€ [AAN TE VULLEN]) te brengen. In ruil zijn er [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) nieuwe aandelen, die volledig volgestort zijn, gecreëerd."

Artikel 7 - in de Franstalige versie - toevoegen van een laatste alinea als volgt gelibelleerd:

"Suite à une décision du conseil d'administration du neuf juin deux mille quinze en vue de la souscription d'actions, et de la constatation faite par deux administrateurs en date du vingt-neuf juin suivant de la réalisation de l'augmentation de capital, le capital a été augmenté à concurrence de [AAN TE VULLEN] euros (€ [AAN TE VULLEN]) pour le porter à [AAN TE VULLEN] euros (€ [AAN TE VULLEN]). En contrepartie, [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) actions nouvelles, intégralement libérées, ont été créées."

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, samen handelend, ieder met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling van een andere bestuurder van de Vennootschap, om (i) de totstandkoming van de kapitaalverhoging vast te stellen overeenkomstig artikel 589 jo. 590 W.Venn., met creatie van een uitgiftepremie en, (ii) 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 financiële instellingen die de Verrichting van de Vennootschap begeleiden en machtiging aan gelijk welke twee bestuurders, samen handelend, ieder met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling

van een andere bestuurder van de Vennootschap, om de *Underwriting Agreement* en daarmee verband houdende documenten, zoals (maar niet beperkt tot) *Officer Certificates* 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

Eventuele kennisname en goedkeuring van andere documenten die verband houden met de Verrichting en eventuele bekrachtiging van alle handelingen die in dit kader door één of meerdere van de bestuurders of andere gemachtigde personen werden gesteld.

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 11 mei 2015.
- 5.2. Machtiging, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap 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. Volmacht van de Raad van Bestuur aan elke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, 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 verrichtingen en documenten die worden gevisieerd door (of in uitvoering van) deze agenda, te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, te sluiten, te ondertekenen, te publiceren 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 en de daarmee gepaard gaande handelingen. Inzonderheid wordt volmacht gegeven aan elke twee bestuurders, samen handelend, met macht tot indeplaatsstelling om (onder meer, zonder dat onderstaande lijst exhaustief is opgevat):
 - alle persberichten en placards 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;
 - enige aanvulling van het Prospectus die gepubliceerd zou worden in verband met de Verrichting, op te stellen, goed te keuren, te

- ondertekenen en te publiceren;
- de documenten die door deze agenda (of in uitvoering daarvan) worden geïmprimeerd, te vervolledigen, te wijzigen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- andere taalversies van de documenten die door deze agenda (of in uitvoering daarvan) worden geïmprimeerd, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- ontwerpversies en definitieve versies van de documenten die door deze agenda (of in uitvoering daarvan) worden geïmprimeerd, 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 op de gereguleerde markt van Euronext Brussels in te dienen, en alle stappen te ondernemen t.a.v. Euronext Brussels resp. Euroclear in het kader van de notering, verhandeling, en dematerialisatie van de nieuwe aandelen, alsook de onthechting en notering van coupons;
- te beslissen 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 aanbieding van de Scrips (met inbegrip van een aanvraag tot schorsing van de verhandeling van de aandelen van de Vennootschap in dat kader).

6. Varia

II. Aanwezigheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit tien bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders (hetzij fysiek, hetzij via vertegenwoordiging) aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zijnde tenminste de helft van de leden.

De beslissingen worden rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen. De oproepingen tot deze Raad van Bestuur gebeurden overeenkomstig artikel 12 van de statuten.

Iedere bestuurder erkent een kopie te hebben ontvangen van de documenten vermeld in de voormelde agenda, samen met de oproeping tot deze vergadering.

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.

III. Toegestaan kapitaal

Deze vergadering van de Raad van Bestuur is bijeengeroepen teneinde tot een kapitaalverhoging te besluiten binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap van 29 juni 2011, die een machtiging heeft verleend aan de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen met een bedrag van honderdtachtig miljoen euro (€180.000.000,00) gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 augustus 2011, zoals bepaald 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 maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen te verhogen ten belope van een maximaal bedrag van honderd tachtig miljoen euro (€180.000.000,00) op de data en volgens de modaliteiten te bepalen door de Raad van bestuur, in overeenstemming met artikel 603 van het Wetboek van Vennootschappen.

Deze toestemming wordt verleend voor een hernieuwbare periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone Algemene Vergadering van 29 juni 2011.

Bij elke kapitaalverhoging zal de Raad van Bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe effecten vaststellen.

De kapitaalverhogingen die aldus door de Raad van Bestuur worden beslist kunnen onderschreven worden in geld, of in natura, of bij wijze van een gemengde inbreng, of door incorporatie van reserves of door uitgiftepremies, met of zonder de creatie van nieuwe effecten. Deze kapitaalverhogingen kunnen eveneens verwezenlijkt worden door de uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten.

Wanneer de kapitaalverhogingen uitgevoerd in het kader van deze toelatingen een uitgiftepremie bevatten, zal het bedrag van deze premie, na aftrek van de eventuele kosten, geaffecteerd worden aan een onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies", die zoals het kapitaal een waarborg voor derden zal uitmaken, en die, onder voorbehoud van zijn incorporatie in het kapitaal, slechts zal kunnen worden verminderd of afgeschaft bij beslissing van de algemene vergadering der aandeelhouders beraadslagend volgens de voorwaarden van quorum en meerderheid vereist voor kapitaalverminderingen.

Als de kapitaalverhoging gepaard gaat met een uitgiftepremie wordt enkel het bedrag van de kapitaalverhoging afgetrokken van het overgebleven bruikbare bedrag van het toegestane kapitaal.

De raad van bestuur is bevoegd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders te beperken of op te heffen, met inbegrip van dat ten voordele van bepaalde personen die geen personeelsleden van de vennootschap of een van haar dochtervennootschappen zijn, mits er een onherleidbaar toewijzingsrecht werd verleend aan de aandeelhouders die bij de toewijzing van de nieuwe effecten reeds bestaan. Dat onherleidbare toewijzingsrecht voldoet aan de voorwaarden die de GVV wetgeving en artikel 6.3 (a) van de statuten vastleggen. Het hoeft niet te worden verleend in geval van inbreng in geld in het kader van de uitkering van een optioneel dividend, conform artikel 6.3 (a) van de statuten. De kapitaalverhogingen via inbreng in natura worden conform de voorwaarden van de GVV wetgeving en de voorwaarden

voorzien in artikel 6.3 van de statuten uitgevoerd. Dergelijke inbrengen kunnen eveneens steunen op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

De Raad van Bestuur is bevoegd om de statutenwijzigingen die eruit voortvloeien op authentieke wijze te laten vaststellen.”

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal bedraagt op datum van vandaag vijftientacht miljoen driehonderdzesenveertigduizend tweehonderdtweëntwintig euro vierenzeventig cent (€85.346.223,74).

De machtiging die aan de raad van bestuur werd gegeven door de algemene vergadering heeft onder meer tot doel de raad van bestuur toe te laten in te spelen op de snelle evolutie van de kapitaalmarkten, evenals andere economische factoren, ten einde op een snelle en efficiënte wijze één of meer operaties (zoals o.m. de uitvoering van nieuwe financieringsrondes) te verwezenlijken die de uitgifte van nieuwe effecten van de Vennootschap vereisen. Verder biedt de techniek van het toegestaan kapitaal de raad van bestuur een mate van flexibiliteit en snelheid van uitvoering, nodig voor een optimaal bestuur van de Vennootschap en een verdere ontwikkeling van haar activiteiten en haar actiemiddelen. De tijdrovende en uitvoerige procedure van het bijeenroepen van een buitengewone algemene vergadering kunnen in bepaalde omstandigheden immers onverenigbaar zijn met de fluctuaties op de kapitaalmarkten of bepaalde opportuniteiten die zich zouden aanbieden aan de Vennootschap. Dit kan mogelijks in het nadeel van de Vennootschap werken.

De raad van bestuur is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal *in casu* kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 6.4 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

IV. 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 statutenwijziging, waarnaar verwezen wordt onder punt 2.5 van de agenda, vindt bijgevolg slechts plaats onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA.

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 zoals vermeld onder 2.1

De Raad van Bestuur bespreekt het finale ontwerp van de verrichtingsnota en van de samenvatting (die samen met het jaarverslag over het boekjaar 2013/2014 dat door de FSMA op 9 september 2014 als registratiedocument werd goedgekeurd het prospectus uitmaken, 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 goedkeuring wordt verwacht door de FSMA op 9 juni 2015 (onmiddellijk na invulling van de gegevens die afhangen van de inschrijvingsprijs, zoals hierna bedoeld). De bestuurders bevestigen dat zij de gelegenheid hebben gehad om de verrichtingsnota en de samenvatting te lezen en te bestuderen. De Raad van Bestuur besluit met unanimité om de verrichtingsnota en de samenvatting goed te keuren, en verleent machtiging aan elke twee bestuurders van de Vennootschap, samen handelend, met macht tot indeplaatsstelling, om het ontwerp van de verrichtingsnota en van de samenvatting aan te vullen met de ontbrekende gegevens (eveneens in functie van nieuwe evoluties of de vaststelling van onnauwkeurigheden), en om het Prospectus (met inbegrip van de verrichtingsnota en van de samenvatting) vervolgens te finaliseren, te publiceren en te ondertekenen.

TWEDE BESLISSING– Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal

2.1. Beslissing tot kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten in het kader van het toegestaan kapitaal (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 over de opheffing van het voorkeurrecht in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 596 W.Venn. goed te keuren.

De Raad van Bestuur neemt vervolgens kennis van het bijzonder verslag van de commissaris van de Vennootschap over de opheffing van het voorkeurrecht in het kader van de Verrichting overeenkomstig artikel 596 W.Venn.

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimité, om in het kader van het toegestaan kapitaal, het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap, onder voorbehoud van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in de verrichtingsnota (d.i. (i) de goedkeuring van het Prospectus en de wijziging van de statuten van de Vennootschap door de FSMA; (ii) de ondertekening van de *Underwriting Agreement* en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst door de toepassing van van één van haar bepalingen; en (iii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen en de onherleidbare toewijzingsrechten op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels na hun onthechting of hun uitgifte), te verhogen door uitgifte van maximaal drie miljoen honderd eenentwintigduizend driehonderd achttien (3.121.318) nieuwe aandelen, zijnde twee nieuwe aandelen voor iedere zeven onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 13 verbonden aan de bestaande aandelen, met een maximaal bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen (d.i. ongeveer 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 tweeëntachtig miljoen driehonderdvierenzestigduizend zeshonderdvierenzestig euro zesenvijftig cent (€82.364.664,56), tegen een inbreng in geld met opheffing van het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders (in de betekenis van artikel 592 en volgende W.Venn.) 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).

De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit dat de totale uitgifteprijs van de aandelen in de Verrichting maximaal honderd tweeënvijftig miljoen negenhonderdvierenveertigduizend vijfhonderdtweëntachtig euro nul eurocent (€152.944.582,00) zal bedragen.

De totale uitgifteprijs (van de geplaatste nieuwe aandelen) zal ten belope van de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen van Aedifica (naar boven afgerond zoals hoger uiteengezet) worden ingebracht als kapitaal. Het verschil tussen de fractiewaarde en de totale uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening, die, in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit dat indien de kapitaalverhoging niet volledig is geplaatst, de Vennootschap zich (met toepassing van artikel 584 W.Venn.) het recht voorbehoudt om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen.

Volgend op de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen, zal de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap worden gelijkgeschakeld, zodanig dat zij dezelfde fractie van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap zullen vertegenwoordigen.

De Raad van Bestuur beslist met unanimititeit dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 15 en volgende aangehecht, die worden uitgegeven naar aanleiding van deze kapitaalverhoging, op dezelfde wijze deelnemen in de resultaten van de vennootschap als de bestaande aandelen, met dien verstande dat ze geen recht zullen geven op het jaardividend van het boekjaar 2014/2015 en pas dividendgerechtigd zijn met betrekking tot de resultaten over het boekjaar 2015/2016 dat start op 1 juli 2015.

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

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur, na overleg met de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden, met unanimititeit dat de uitgifteprijs negenenveertig euro cent (€49,) zal bedragen. De inschrijvingsprijs vertegenwoordigt een korting van 13,93 per cent ten opzichte van de slotkoers van de bestaande aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels op 8 juni 2015 (na aftrek van het voorgestelde bruto dividend voor het boekjaar 2014/2015 van 2,00 EUR, dat naar verwachting zal worden goedgekeurd door (en uitbetaald na) de jaarvergadering van 23 oktober 2015).

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal volledig worden volgestort in geld op het ogenblik van de uitgifte van de aandelen.

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

Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimititeit dat de inschrijvingsperiode waarin de onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan de

bestaande aandelen kunnen worden uitgeoefend loopt van 11 juni 2015 (vanaf 08u00) tot en met 23 juni 2015 (tot sluiting van de markten) (onder voorbehoud van een eventuele beslissing door de gevolmachtigde van de Raad van Bestuur tot verlenging van de inschrijvingsperiode en 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. 13 van de bestaande aandelen, wordt onthecht van de onderliggende aandelen op 10 juni 2015 bij de sluiting van de gereglementeerde markt Euronext Brussels. De onherleidbare toewijzingsrechten worden gedurende de volledige inschrijvingsperiode verhandeld onder ISIN-code BE0970142452.

Houders van onherleidbare toewijzingsrechten die hun onherleidbare toewijzingsrechten tegen het einde van de inschrijvingsperiode niet hebben uitgeoefend, dit wil zeggen uiterlijk tegen 23 juni 2015 (tot sluiting van de markten), 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 private plaatsing.

De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit dat de niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten op de afsluitingsdatum van de inschrijvingsperiode zullen worden omgezet in een gelijk aantal scrips en te koop zullen worden aangeboden door de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden via een private plaatsing. 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 inschrijvingsprijs en in overeenstemming met de inschrijvingsratio.

De private plaatsing van de scrips zal slechts plaatsvinden indien tijdens de inschrijvingsperiode niet alle onherleidbare toewijzingsrechten worden uitgeoefend, zo spoedig mogelijk na de afsluitingsdatum van de inschrijvingsperiode, en dit in principe op 25 juni 2015. De prijs waaraan de scrips verkocht worden, wordt bepaald door de Vennootschap, bijgestaan door de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden, rekening houdend met de resultaten van de boekbuilding. De netto-opbrengst van de verkoop van scrips, na aftrek van kosten (naar beneden afgerond tot op één eurocent per niet-uitgeoefend onherleidbaar toewijzingsrecht), zal evenredig worden verdeeld onder alle houders van tijdens de inschrijvingsperiode niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten. De netto-opbrengst van de scrips zal worden bekendgemaakt in de Belgische pers op 26 juni 2015 en zal aan de houders van coupon nr. 13 beschikbaar worden gesteld vanaf 1 juli 2015 na voorlegging van coupon nr. 13. Indien de netto-opbrengst per scrip minder bedraagt dan 0,05 EUR, dan zal dit bedrag niet worden betaald aan de houders van niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten maar zal dit worden overgedragen aan de Vennootschap.

2.5. Wijziging van de statuten

De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit om, onder de opschortende voorwaarde dat (i) de kapitaalverhoging waartoe onder dit punt 2 werd beslist, wordt verwezenlijkt (ten belope van de geplaatste inschrijvingen), en (ii) de voorgenomen

statutenwijziging, waarnaar onder dit punt wordt verwezen, wordt goedgekeurd door de FSMA, artikel 6.1 (*Onderschreven en volgestort kapitaal*) en artikel 7 (*Vorming van het kapitaal*) van de statuten als volgt aan te passen, zowel in de Nederlandstalige als in de Franstalige versie:

Artikel 6.1 - in de Nederlandstalige versie:

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

Artikel 6.1 - in de Franstalige versie:

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

Artikel 7 - in de Nederlandstalige versie - toevoegen van een laatste alinea als volgt gelibelleerd:

“Ingevolge een beslissing van de raad van bestuur, gehouden op negen juni tweeduizend vijftien, met het oog op de inschrijving op aandelen, en ingevolge de vaststelling gedaan door twee bestuurders op negenentwintig juni daarna dat de kapitaalverhoging effectief heeft plaatsgevonden, is het kapitaal verhoogd met [AAN TE VULLEN] euro (€ [AAN TE VULLEN]) om het op [AAN TE VULLEN] euro (€ [AAN TE VULLEN]) te brengen. In ruil zijn er [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) nieuwe aandelen, die volledig volgestort zijn, gecreëerd.”

Artikel 7 - in de Franstalige versie - toevoegen van een laatste alinea als volgt gelibelleerd:

“Suite à une décision du conseil d’administration du neuf juin deux mille quinze en vue de la souscription d’actions, et de la constatation faite par deux administrateurs en date du vingt-neuf juin suivant de la réalisation de l’augmentation de capital, le capital a été augmenté à concurrence de [AAN TE VULLEN] euros (€ [AAN TE VULLEN]) pour le porter à [AAN TE VULLEN] euros (€ [AAN TE VULLEN]). En contrepartie, [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) actions nouvelles, intégralement libérées, ont été créées.”

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 unanimititeit om machtiging te verlenen aan gelijk welke twee bestuurders, samen handelend, ieder met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling van een andere bestuurder van de Vennootschap, om (i) de totstandkoming van de kapitaalverhoging vast te stellen overeenkomstig artikel 589 *juncto* 590 W.Venn., met creatie van een uitgiftepremie en, (ii) in het algemeen, al het nodige of nuttige te doen in verband met de verwezenlijking van de kapitaalverhoging, alsook, in voorkomend geval, om (iii) de inschrijvingsperiode en de

kalender van de verrichting te wijzigen, de verrichting in te trekken of op te schorten in de gevallen voorzien in of geïmplementeerd door het Prospectus, vast te stellen dat niet volledig op de kapitaalverhoging werd ingeschreven en om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend namens de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband (met inbegrip van een aanvraag tot schorsing van de verhandeling van de aandelen van de Vennootschap in dat kader).

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 unanimiteit om het huidige ontwerp van de *Underwriting Agreement* die zal worden afgesloten met de financiële instellingen die de Verrichting begeleiden goed te keuren, en verleent de Raad van Bestuur machtiging aan gelijk welke twee bestuurders, samen handelend, ieder met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling van een andere bestuurder van de Vennootschap, om de *Underwriting Agreement*, en daarmee verband houdende documenten zoals (maar niet beperkt tot) *Officer Certificates* 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 keurt andere documenten die verband houden met de Verrichting goed en bekrachtigt alle handelingen die in het kader van de Verrichting tot op heden door één of meerdere van de bestuurders of andere daartoe gemachtigde personen werden gesteld.

VIJFDE BESLISSING: Machtigingen

5.1. De Raad van Bestuur bevestigt met unanimiteit 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 11 mei 2015.

5.2. Na bespreking, besluit de Raad van Bestuur met unanimiteit om machtiging te verlenen aan Sarah Everaert, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor 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.

De Raad van Bestuur verleent de instrumenterende notaris of een medewerker van

de instrumenterende notaris, alle machten om, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, dit proces-verbaal bij uittreksel en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 596 W.Venn. neer te leggen op de Nederlandstalige griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel en bekend te maken in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad.

5.3. De Raad van Bestuur besluit met unanimititeit om volmacht te verlenen aan elke twee bestuurder van de Vennootschap, samen handelend, 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 verrichtingen en documenten die worden gevisieerd door (of in uitvoering van) deze beslissingen genomen tijdens deze vergadering, te onderhandelen, te wijzigen, te finaliseren, te sluiten, te ondertekenen, te publiceren 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 en de daarmee gepaard gaande handelingen. Inzonderheid wordt volmacht gegeven aan elke twee bestuurder, samen handelend, met macht tot indeplaatsstelling om (onder meer, zonder dat onderstaande lijst exhaustief is opgevat):

- alle persberichten en placards 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;
- enige aanvulling van het Prospectus die gepubliceerd zou worden in verband met de Verrichting, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- de documenten die door de beslissingen genomen tijdens deze vergadering (of in uitvoering daarvan) worden gevisieerd, te vervolledigen, te wijzigen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- andere taalversies van de documenten die door de beslissingen genomen tijdens deze vergadering (of in uitvoering daarvan) worden gevisieerd, op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren;
- ontwerpversies en definitieve versies van de documenten die door de beslissingen genomen tijdens deze vergadering (of in uitvoering daarvan) worden gevisieerd, 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 nodig in het kader van 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 op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels in te dienen, en alle stappen te ondernemen t.a.v. Euronext Brussels resp. Euroclear in het kader van de notering, verhandeling, en dematerialisatie van de nieuwe aandelen, alsook de onthechting en notering van coupons;
- te beslissen 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 aanbieding van de 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.

IDENTITEIT

De identiteit van de fysiek aanwezige bestuurders werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

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

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met unanimité van stemmen.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

SLUITING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld. Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals vermeld, met mij, geassocieerd notaris, ondertekend.