

De aandeelhouders, bestuurders en commissaris worden uitgenodigd om een buitengewone algemene vergadering bij te wonen die zal plaatsvinden te **1000 Brussel, Waterloolaan 16**, op **17 november 2014 om 10u.** voor Meester Catherine GILLARDIN, geassocieerde Notaris te Brussel, met de volgende agenda:

A/ KAPITAALVERHOOGING DOOR MIDDEL VAN PARTIËLE SPLITTINGS VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "LA RÉSERVE INVEST".

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

1.1. Voorlezing en bespreking van het voorstel van partiële splitsing, opgesteld door de raden van bestuur van de partiële te splitsen vennootschap, La Réserve Invest NV en van de begunstigde vennootschap Aedifica NV, overeenkomstig artikel 677 *inuncto* 728 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en neergelegd op 3 oktober 2014 op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brugge respectievelijk op de griffie van de Nederlandstalige rechtbank van koophandel te Brussel, waarin de partiële splitsing wordt voorgesteld van de naamloze vennootschap La Réserve Invest, met zetel te Elizabethalaan 160, 8300 Knokke-Heist, en met ondernemingsnummer 0472.563.511 RPR Brugge (hierna "LRI" of de "partieel te splitsen vennootschap") door middel van een overdracht van een deel van haar vermogen, zonder ontbonden te worden en zonder op te houden te bestaan, aan Aedifica NV (hierna "Aedifica", de "Vennootschap" of de "begunstigde vennootschap"), in ruil voor de uitgifte van nieuwe Aedifica-aandelen die zullen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van LRI.

1.2. Voorlezing en bespreking van het bijzonder verslag van de raad van bestuur van de begunstigde vennootschap, met betrekking tot de voorgestelde partiële splitsing, opgesteld met toepassing van artikel 730 W.Venn.

1.3. Voorlezing en bespreking van het bijzonder verslag van de commissaris van de begunstigde vennootschap, met betrekking tot de voorgestelde partiële splitsing, opgesteld met toepassing van artikel 731 W.Venn.

Elke aandeelhouder kan op eenvoudig verzoek en kosteloos een afschrift van de hierboven vermelde documenten verkrijgen, alsook van (onder meer) het partiële splitsingsverslag van de raad van bestuur van LRI en het partiële splitsingsverslag van de revisor van LRI.

1.4. Mededeling door het bestuursorgaan van alle belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van Aedifica en van LRI hebben voorgedaan, sinds de datum van het voornoemde partiële splitsingsvoorstel.

1.5. Beschrijving van de door LRI aan AEDIFICA over te dragen activa, zoals omschreven in het voorstel van partiële splitsing (het "Afgesplitste Vermogen"). Er vindt geen overdracht van schulden plaats.

2. Kapitaalverhoging ten gevolge van de partiële splitsing

2.1. Vaststelling van de vervulling van alle opschortende voorwaarden waaraan de partiële splitsing is onderworpen, met name, onder andere, de goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van de statuten van de begunstigde vennootschap door de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten ("FSMA").

2.2. Voorstel tot goedkeuring van de partiële splitsing in overeenstemming met de modaliteiten opgenomen in het partiële splitsingsvoorstel, door middel van een overdracht aan Aedifica als begunstigde vennootschap van het Afgesplitste Vermogen van LRI, zonder dat deze wordt ontbonden en zonder dat deze ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe Aedifica-aandelen, waarvan het aantal hierna wordt bepaald. Deze nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in het kader van de kapitaalverhoging hierna beschreven onder punt 2.3.

Teneinde het aantal naar aanleiding van de partiële splitsing uit te geven Aedifica-aandelen te bepalen, wordt de inbrengwaarde van de actiefbestanddelen die zullen worden overgedragen aan Aedifica tengevolge van de partiële splitsing, vastgesteld op EUR 23.321.734 (de "Inbrengwaarde").

Naar aanleiding van de partiële splitsing zal het Afgesplitste Vermogen van LRI aan Aedifica worden overgedragen. De inbreng van het Afgesplitste Vermogen zal exclusief worden vergoed door de toekenning van nieuw uit te geven Aedifica-aandelen op naam, met dezelfde fractiewaarde als de bestaande aandelen en met (behoudens hetgeen volgt) dezelfde rechten als de bestaande aandelen van Aedifica, met dien verstande dat deze nieuwe aandelen slechts vanaf de dag volgend op de datum van de partiële splitsing, recht geven op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis* (en voor de volgende boekjaren) (de "Nieuwe Aandelen") die aan de aandeelhouders van de partiële te splitsen vennootschap zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van de partiële te splitsen vennootschap op datum van de partiële splitsing (*het kapitaal van LRI wordt op datum van deze oproeping vertegenwoordigd door 5.392 aandelen, die worden gehouden door: (i) Soma NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Roderveldlaan 3, 2600 Berchem, en met ondernemingsnummer 0444.541.102 RPR Antwerpen (die 5.390 aandelen houdt); (ii) Edouard Walravens (die 1 aandeel houdt); en (iii) Martine Van*

Thillo (die 1 aandeel houdt)). Er zal geen opleg in geld worden toegekend naar aanleiding van de partiële splitsing.

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven naar aanleiding van de partiële splitsing wordt bepaald door de hierboven vermelde Inbrengwaarde van de overgedragen actiefbestanddelen (zijnde EUR 23.321.734), te delen door de gemiddelde slotkoers van het aandeel Aedifica op Euronext Brussels gedurende de vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de partiële splitsing (met uitsluiting van die dag zelf) waarbij deze gemiddelde slotkoers met het oog op de berekening van de breuk (i) eerst verminderd wordt met het *pro rata temporis* voor het boekjaar 2014/2015 verwachte bruto-dividend (het verwachte bruto-dividend over het boekjaar 2014/2015 bedraagt EUR 1,93) waarop de Nieuwe Aandelen geen recht geven, en (ii) dit bedrag vervolgens verminderd wordt met een decote van 5% (de "Uitgifteprijs").

Indien de Uitgifteprijs zoals hierboven bepaald lager zou zijn dan (i) de netto-inventariswaarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de partiële splitsing, en (ii) de gemiddelde slotkoers van het Aedifica-aandeel op Euronext Brussels van de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan die datum (verminderd met het *pro rata temporis* bruto-dividend), zal de uitgifteprijs echter gelijk zijn aan het laagste van de bedragen vermeld onder (i) en (ii). Zo is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen steeds in overeenstemming met het Vastgoedbevak-KB. *Indien in deze oproeping wordt verwezen naar de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, zal dit in voorkomend geval moeten worden begrepen als de overeenkomstige toepasselijke regelgeving op de geregelenteerde vastgoedvennootschappen.*

In het geval dat de uitkomst van de hierboven bepaalde breuk voor de berekening van het aantal nieuw uit te geven Aedifica-aandelen naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid (met een (kleine) correctie van de exacte uitgifteprijs, in functie van het uiteindelijke totaal aantal aandelen, tot geheel). Het definitieve resultaat van de hierboven vermelde ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing. De datum vanaf wanneer de verrichtingen die betrekking hebben op het Afgesplitste Vermogen van de partiële te splitsen vennootschap vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt zullen worden beschouwd als zijnde verricht voor rekening van Aedifica, is de datum van de partiële splitsing. Aldus heeft de partiële splitsing geen retroactieve werking. *De raad van bestuur verzoekt u dit voorstel goed te keuren.*

2.3. Ten gevolge van de verwezenlijking van de partiële splitsing, voorstel om het maatschappelijk kapitaal van de begunstigde vennootschap te verhogen ten belope van een nog nader te bepalen bedrag en om een nog nader te bepalen aantal aandelen uit te geven zoals hierboven uiteengezet onder punt 2.2. Het bedrag van de verhoging van het maatschappelijk kapitaal zal gelijk zijn aan de (exacte) fractiewaarde van het aandeel van de Vennootschap (ongeveer EUR 26,39 per aandeel) vermenigvuldigd met het aantal Nieuwe Aandelen, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond.

Het saldo van de totale uitgifteprijs zal worden toegekend als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging. Na de kapitaalverhoging zal de kapitaalverteenwoordigende waarde van alle aandelen (bestaande aandelen en Nieuwe Aandelen) gelijkgeschakeld worden, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalverteenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. De Nieuwe Aandelen zullen volledig volgestort zijn. Zij zullen (behoudens wat volgt) dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van Aedifica, met dien verstande dat deze nieuwe aandelen slechts vanaf de dag volgend op de datum van de partiële splitsing, recht geven voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis* (en voor de volgende boekjaren) die aan de aandeelhouders van de partiële te splitsen vennootschap zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van de partiële te splitsen vennootschap op datum van de partiële splitsing. *De raad van bestuur verzoekt u dit voorstel goed te keuren.*

2.4. Voorstel tot vaststelling van de verwezenlijking van de onder punt 2.3 voormelde kapitaalverhoging door inbreng in natura ten gevolge van de partiële splitsing met een bedrag van EUR 23.321.734.

Ten gevolge van deze vaststelling, verdeling van de nieuw uitgegeven aandelen onder de aandeelhouders van LRI en inschrijving van deze nieuw uitgegeven aandelen in het register van aandelen op naam van de begunstigde

de vennootschap.

De raad van bestuur verzoekt u dit voorstel goed te keuren.

B/ WIJZIGING VAN DE STATUTEN

Onder voorbehoud van goedkeuring van de beslissingen opgenomen onder punten A/, wijziging van de artikels 6.1 en 7 van de statuten van de vennootschap, in de Franse en de Nederlandse versie, om deze in overeenstemming te brengen met de voorgaande beslissingen.

De raad van bestuur verzoekt u om dit voorstel goed te keuren.

C/ WIJZIGING RECHTEN VERBONDEN AAN DE NIEUWE AANDELEN – ART. 560 W.VENN.

1. Voorlezing en bespreking van het bijzonder verslag van de raad van bestuur van de begunstigde vennootschap opgesteld met toepassing van artikel 560 W.Venn.

2. Onder voorbehoud van goedkeuring van de beslissingen opgenomen onder punten A/ en B/, voorstel om de rechten verbonden aan de Nieuwe Aandelen te wijzigen, met toepassing van artikel 560 W.Venn., teneinde de Nieuwe Aandelen om te zetten naar aandelen (in gedematerialiseerde vorm) waaraan een volledig dividendrecht wordt toegekend voor het boekjaar waarin de partiële splitsing wordt gerealiseerd, en dit ter vervanging van het dividendrecht dat *pro rata temporis* aan de Nieuwe Aandelen werd toegekend vanaf de uitgifte naar aanleiding van de partiële splitsing.

Ter vergoeding voor de toekenning van het volledig dividendrecht voor het lopende boekjaar aan de Nieuwe Aandelen, zullen de aandeelhouders van LRI een vergoeding betalen aan Aedifica die overeenstemt met het *pro rata temporis* voor het boekjaar 2014/2015 verwachte bruto-dividend (het verwachte bruto-dividend over het boekjaar 2014/2015 bedraagt EUR 1,93) waarop de Nieuwe Aandelen bij uitgifte geen recht geven.

De raad van bestuur verzoekt u om dit voorstel goed te keuren.

D/ BIJZONDERE VOLMACHTEN – COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

Volmachten toe te kennen aan twee bestuurders, gezamenlijk optredend en met mogelijkheid van subdelegatie, voor de uitvoering van de voorgaande beslissingen en voor de vervulling van alle formaliteiten voortvloeiend uit de te nemen beslissingen waarvan hierboven sprake, en aan de instruerende notaris voor de coördinatie van de statuten, en aan iedere derde voor het verrichten van iedere eventuele inschrijvingswijziging van Aedifica bij alle publieke of private administraties in uitvoering van de voorafgaande besluiten.

De raad van bestuur verzoekt u om dit voorstel goed te keuren.

INFORMATIE VOOR DE AANDEELHOUDERS

I. Goedkeuring van voorstellen op de agenda
Er wordt gepreciseerd dat om te kunnen worden aangenomen, de voorstellen A, B en C een aanwezigheidsquorum van ten minste de helft van de bestaande aandelen en een stemming bij meerderheid van drie vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen vereisen.

Indien het vereiste aanwezigheidsquorum niet zou worden gehaald tijdens de algemene vergadering van 17 november 2014, zal een tweede algemene vergadering worden gehouden op **4 december 2014 om 10u te NH Hotel du Grand Sablon, Bodenbroekstraat 2/4, 1000 Brussel**, met dezelfde agenda en voor dezelfde notaris. Tijdens deze tweede algemene vergadering kunnen de voorstellen A, B en C bij meerderheid van drie vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen en alle andere voorstellen bij gewone meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen aangenomen worden, ongeacht het aantal vertegenwoordigde effecten.

II. Amendering van de agenda

Eén of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, kunnen te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen tot besluit indienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. De op de agenda te plaatsen onderwerpen en/of de voorstellen tot besluit moeten uiterlijk op **26 oktober 2014** bij de vennootschap toekomen per gewone brief, fax of e-mail op de zetel van de vennootschap, Louizalaan 331-333 te 1050 Brussel, F: 02/626.07.71, E: shareholders@aedifica.be. In voorkomend geval publiceert de vennootschap uiterlijk op **3 november 2014** een aangevulde agenda. Voor meer informatie over voornoemde rechten en over de uitoefeningswijze ervan wordt verwezen naar de website van de vennootschap (<http://www.aedifica.be/nl/rechten-van-de-aandelhouders>).

III. Toelatingsvoorwaarden

Aandelhouders die wensen deel te nemen aan en te stemmen op de algemene vergadering van 17 november 2014 of die zich hierop wensen te laten vertegenwoordigen, moeten de volgende twee voorwaarden naleven, conform artikel 21 van de statuten:

1. Registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder

Op basis van de met toepassing van de hierna beschreven registratieprocedure overgelegde be-

wijzen moet de vennootschap kunnen vaststellen dat de aandeelhouder op **3 november 2014, om middernacht (Belgische tijd) (de "registratiedatum")** in het bezit was van het aantal aandelen waarvoor hij voornemens is aan de algemene vergadering van 17 november 2014 deel te nemen of zich op de algemene vergadering te laten vertegenwoordigen. Alleen de personen die op de registratiedatum aandeelhouder zijn, zijn gerechtigd om deel te nemen aan en te stemmen of om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering van 17 november 2014, ongeacht het aantal aandelen dat zij bezitten op de dag zelf van de algemene vergadering.

De registratieprocedure verloopt als volgt: Voor de houders van aandelen op naam voortvleit de inschrijving van het aantal aandelen waarvoor zij voornemens zijn aan de algemene vergadering deel te nemen in het aandelenregister van de vennootschap op de registratiedatum. Indien de houders van aandelen op naam wensen deel te nemen aan de algemene vergadering met minder aandelen dan ingeschreven in het aandelenregister van de vennootschap, dan kunnen zij dit meedelen in de bevestiging bedoeld in punt III.2 hierna. De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten een attest vragen aan hun erkende rekeninghouder(s) of vereffeninginstelling die de rekening(en) houdt(en) waarop hun gedematerialiseerde aandelen staan. Uit dit attest moet blijken dat het aantal aandelen waarvoor zij voornemens zijn aan de algemene vergadering deel te nemen, op hun rekening(en) staan ingeschreven op de registratiedatum.

2. Bevestiging van deelname aan de algemene vergadering

Bovendien moeten de aandeelhouders die voornemens zijn om aan de algemene vergadering van 17 november 2014 deel te nemen of zich hierop te laten vertegenwoordigen, hun voornemen om dat te doen uiterlijk op **11 november 2014** melden als volgt:

De eigenaars van aandelen op naam per gewone brief, fax of e-mail verstuurd naar de zetel van de vennootschap, te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333, F: 02/626.07.71, E: shareholders@aedifica.be.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen door neerlegging van het attest bedoeld in punt III.1 hiervoor op één van de volgende drie plaatsen:

- op de zetel van de vennootschap, te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333, ofwel
- bij KBC BANK, te 1080 Brussel, Havenlaan 2, of bij haar vestingen, agentschappen of kantoren, ofwel
- bij BANK DEGROOF, te 1040 Brussel, Industriestraat 44.

IV. Volmacht

Iedere aandeelhouder kan zich tijdens de algemene vergadering door een volmachtdrager laten vertegenwoordigen. Behalve wanneer het Belgische recht toestaat dat verschillende volmachtdragers worden aangewezen, mag een aandeelhouder slechts één persoon als volmachtdrager aanwijzen. Bij de aanwijzing van een volmachtdrager moet gebruik worden gemaakt van het volmachtformulier dat ter beschikking wordt gesteld op de website van de vennootschap (<http://www.aedifica.be/nl/algemene-vergaderingen-2014>). (Een kopie van) het ondertekende originele volmachtformulier moet uiterlijk op **11 november 2014** bij de vennootschap toekomen via gewone brief, fax of e-mail op de zetel van de vennootschap, Louizalaan 331-333 te 1050 Brussel, F: 02/626.07.71, E: shareholders@aedifica.be. Het op papier ondertekende originele volmachtformulier waarvan een kopie per fax of per mail aan de vennootschap werd bezorgd, moet door de volmachtdrager aan de vennootschap overhandigd worden uiterlijk op het ogenblik van de algemene vergadering. Elke aanwijzing van een volmachtdrager moet gebeuren conform de terzake geldende Belgische wetgeving, met name inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register.

V. Schriftelijke vragen

De aandeelhouders kunnen schriftelijke vragen met betrekking tot de verslagen van de raad van bestuur en de agendapunten van deze algemene vergadering respectievelijk met betrekking tot het verslag van de commissaris richten aan de bestuurders respectievelijk de commissaris. Deze vragen moeten uiterlijk op **11 november 2014** bij de vennootschap toekomen per gewone brief, fax of e-mail op de zetel van de vennootschap, Louizalaan 331-333 te 1050 Brussel, F: 02/626.07.71, E: shareholders@aedifica.be. Meer gedetailleerde informatie over dit recht is te vinden op de website van de vennootschap: <http://www.aedifica.be/nl/rechten-van-de-aandelhouders>.

VI. Ter beschikking stellen van stukken
Alle stukken die aan de algemene vergadering zullen worden voorgelegd, alsook de agenda van de algemene vergadering en het formulier om bij volmacht te stemmen, evenals alle informatie die krachtens de wet ter beschikking moeten worden gesteld van de aandeelhouders, en meer algemeen alle informatie en documenten met betrekking tot de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd op de website van de vennootschap (www.aedifica.be/nl/algemene-vergaderingen-2014) of kunnen op eenvoudig verzoek op de zetel van de vennootschap (Louizalaan 331-333 te 1050 Brussel) tijdens de normale kantooruren op werkdagen worden verkregen.

De raad van bestuur.