



AEDIFICA

Naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Louizalaan 331-333, 1050 Brussel

Ondernemingsnummer 0877.248.501 – RPR Brussel

(de “**Vennootschap**”)

AGENDA VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING DIE ZAL GEHOUDEN WORDEN OP 4 DECEMBER 2014 OM 10H IN HET NH HOTEL DU GRAND SABLON, BODENBROEKSTRAAT 2/4, 1000 BRUSSEL

A/ KAPITAALVERHOOGING DOOR MIDDEL VAN PARTIËLE SPLITSING 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 partiel te splitsen vennootschap, La Réserve Invest NV en van de begunstigde vennootschap Aedifica NV, overeenkomstig artikel 677 *iuncto* 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 Elizabetlaan 160, 8300 Knokke-Heist, en met ondernemingsnummer 0472.563.511 RPR Brugge (hierna “**LRI**” of de “**partiel 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.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

- 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.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

- 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.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

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.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

- 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.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

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”).

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, moet er geen besluit worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

- 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 Afsplitste Vermogen van LRI aan Aedifica worden overgedragen. De inbreng van het Afsplitste 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 partieel te splitsen vennootschap zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van de partieel 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 *décote* 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 gereguleerde 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 gevolg).

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 partieel 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 geboekt 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 kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle aandelen (bestaande aandelen en Nieuwe Aandelen) gelijkgeschakeld worden, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende 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 op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis* (en voor de volgende boekjaren) die aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van de partieel 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 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 lopend 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 gaven.

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

D/ BIJZONDERE VOLMACHTEN – COORDINATIE 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 instrumenterende 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.

*

* *