

**AEDIFICA**  
Société anonyme  
Société immobilière réglementée publique de droit belge  
Rue Belliard 40 (boîte 11), 1040 Bruxelles  
Numéro d'entreprise 0877.248.501 – RPM Bruxelles  
(la "Société")

**ORDRE DU JOUR**

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
QUI SE TIENDRA À L'HÔTEL *THE DOMINICAN*, RUE LÉOPOLD 9 À 1000 BRUXELLES,  
LE 22 OCTOBRE 2019  
À L'ISSUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE QUI COMMENCE À 15H  
DEVANT MAÎTRE CATHERINE GILLARDIN**

**A/ RENOUVELLEMENT DE LA FACULTÉ DE RECOURIR À LA TECHNIQUE DU CAPITAL  
AUTORISÉ**

1. Prise de connaissance du rapport spécial du conseil d'administration établi conformément à l'article 604 du C. Soc., relatif au renouvellement du capital autorisé, décrivant les circonstances spécifiques dans lesquelles le capital autorisé peut être utilisé et fixant les objectifs à cet égard.

*Comme il s'agit d'une simple prise de connaissance, aucune proposition de décision n'est reprise à l'agenda.*

2. Sous réserve de l'approbation préalable par la FSMA, proposition de remplacer l'autorisation accordée par l'assemblée générale extraordinaire du 28 octobre 2016 au conseil d'administration pour une durée renouvelable de cinq ans à compter de la publication de la décision actuelle dans les Annexes du Moniteur belge et en outre d'autoriser le conseil d'administration d'augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, dans les conditions fixées par le rapport ci-dessus et à modifier l'article 6.4. des statuts ("Capital autorisé") en conséquence.

Le conseil d'administration vous invite à approuver l'autorisation par un vote séparé sur chacun des points (a), (b) et (c) de l'ordre du jour ; un vote sur un sous-point (ii), (iii), (iv) ou (v) ne pouvant avoir lieu que si le sous-point qui le précède immédiatement n'est pas accepté.

- (a) Proposition d'autoriser le conseil d'administration à procéder à des augmentations de capital par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société,
  - i. dans l'ordre principal, à augmenter le capital d'un montant maximum de 100% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
  - ii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas la proposition visée sous (a) i., à augmenter le capital d'un montant maximum de 75% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,

<sup>1</sup> A la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuve l'autorisation, le cas échéant arrondi au centime d'euro inférieur.

- iii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas les propositions visées sous (a) i. et (a) ii., à augmenter le capital d'un montant maximum de 50% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts.
  - (b) Proposition d'autoriser le conseil d'administration à procéder à des augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel,
    - i. dans l'ordre principal, à augmenter le capital d'un montant maximum de 75% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - ii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas la proposition visée sous point (b) i., à augmenter le capital d'un montant maximum de 50% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - iii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas les propositions visées sous (b) i. et (b) ii., à augmenter le capital d'un montant maximum de 20% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts.
  - (c) Proposition d'autoriser le conseil d'administration à procéder à a. des augmentations de capital par apports en nature, b. des augmentations de capital par apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou c. toute autre forme d'augmentation de capital,
    - i. dans l'ordre principal, à augmenter le capital d'un montant maximum de 50% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - ii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas la proposition visée sous point (c) i., à augmenter le capital d'un montant maximum de 40% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - iii. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas les propositions visées sous (c) i. et (c) ii., à augmenter le capital d'un montant maximum de 30% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - iv. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas les propositions visées sous (c) i., (c) ii. et (c) iii., à augmenter le capital d'un montant maximum de 20% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts,
    - v. si l'assemblée générale extraordinaire n'approuve pas les propositions visées sous (c) i., (c) ii., (c) iii. et (c) iv., à augmenter le capital d'un montant maximum de 10% du montant du capital<sup>1</sup> et de modifier en conséquence l'article 6.4. des statuts.
3. Proposition visant à modifier l'article 6.4. des statuts ("Capital autorisé") afin de l'aligner sur les propositions approuvées et le rapport susmentionné, comme suit:

- (a) remplacer le paragraphe 1 dans son intégralité par le texte suivant:

*"Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de :*

*1°) [[à compléter : [pourcentage]% du montant du capital social à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre [ou, dans le cas d'une assemblée de carence: 22 octobre] 2019, le cas échéant, arrondi au centime d'euro inférieur] pour des augmentations de capital par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société,]]*

2° [[à compléter : [pourcentage]% du montant du capital social à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre [ou, dans le cas d'une assemblée de carence: 22 octobre] 2019, le cas échéant, arrondi au centime d'euro inférieur] pour des augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel.]

3° [[à compléter : [pourcentage]% du montant du capital social à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre [ou, dans le cas d'une assemblée de carence: 22 octobre] 2019, le cas échéant, arrondi au centime d'euro inférieur] pour a. des augmentations de capital par apports en nature, b. des augmentations de capital par apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou c. toute autre forme d'augmentation de capital,

étant entendu que, en aucun cas, le conseil d'administration ne pourra augmenter le capital plus que le montant maximum légal de € [[à remplir : le montant du capital social à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre [ou, dans le cas d'une assemblée de carence : 22 octobre] 2019], aux dates et selon les modalités à déterminer par le conseil d'administration.]

Les pourcentages et les montants qui en résultent seront complétés à l'article 6.4. des statuts en fonction du résultat du vote sur les propositions sous les points 2 (a), 2 (b) et 2 (c) de l'ordre du jour.

- (b) remplacer au deuxième paragraphe les mots "l'assemblée générale extraordinaire du 28 octobre 2016" par les mots "l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre [ou, dans le cas d'une assemblée de carence: 22 octobre] 2019",
- (c) remplacer intégralement le quatrième paragraphe par "Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être souscrites en numéraire, en nature ou par apport mixte, ou par incorporation des réserves, y compris les bénéfices reportés et les primes d'émission, ainsi que tous les éléments des capitaux propres des comptes annuels IFRS statutaires d'Aedifica (établis en application de la réglementation SIR applicable) susceptibles d'être convertis en capital, avec ou sans création de nouveaux titres. Ces augmentations de capital pourront aussi être réalisées par l'émission d'obligations convertibles, de droits de souscription ou d'obligations remboursables en actions ou d'autres titres, qui peuvent donner lieu à la création des mêmes titres.",
- (d) remplacer intégralement le cinquième paragraphe par "Toute prime d'émission sera portée à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan. Le conseil d'administration est libre de décider de placer toute prime d'émission, éventuellement après déduction d'un montant maximal égal aux frais de l'augmentation de capital au sens des règles IFRS applicables, sur un compte indisponible, qui constituera au même titre que le capital une garantie pour les tiers, et qui ne pourra en aucun cas être réduit ou supprimé autrement que par une décision de l'assemblée générale prise selon les modalités requises pour une modification des statuts, à l'exception de la conversion en capital.".

B/ MODIFICATION DES STATUTS SUITE À LA LOI MODIFIÉE DU 12 MAI 2014 RELATIVE AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES RÉGLEMENTÉES

Proposition de, sous condition d'approbation préalable par la FSMA, en application de la loi du 2 mai 2019 modifiant la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, et également compte tenu de la nouvelle autorisation du capital autorisé proposée :

- (a) Remplacer l'article 6.3. (a), premier paragraphe des statuts intégralement par : *"En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire par une décision de l'assemblée générale ou dans le cadre du capital autorisé tel que prévu à l'article 6.4., et sans préjudice des dispositions impératives du droit des sociétés applicable, le droit de préférence des actionnaires peut uniquement être limité ou supprimé pour autant que, dans la mesure requise par la réglementation SIR, un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres. Le cas échéant, ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes, fixées par la réglementation SIR :"*
- (b) Ajouter à l'article 6.3. (a) des statuts un nouveau deuxième paragraphe après le premier paragraphe avec le texte suivant : *"Sans préjudice de l'application des dispositions impératives du droit des sociétés applicable, le droit d'allocation irréductible ne doit en aucun cas être accordé en cas d'apport en numéraire, dans les conditions suivantes : 1° l'augmentation de capital est effectuée par la voie du capital autorisé ; 2° le montant cumulé des augmentations de capital effectuées, sur une période de douze mois, conformément au présent alinéa, ne dépasse pas 10% du montant du capital tel qu'il se présentait au moment de la décision d'augmentation de capital."*
- (c) Remplacer l'article 6.3. (a), dernier paragraphe des statuts intégralement par : *"Sans préjudice de l'application des dispositions impératives du droit des sociétés applicable, le droit d'allocation irréductible ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires."*
- (d) Remplacer l'article 6.4., avant-dernier paragraphe, à l'exception des deux dernières phrases, intégralement par : *"Le conseil d'administration est autorisé à limiter ou supprimer le droit de préférence des actionnaires, même en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou d'une de ses filiales, à condition que, dans la mesure requise par la réglementation SIR, un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. Le cas échéant, ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions prévues par la réglementation SIR et par l'article 6.3. (a) des statuts. En tout état de cause, il ne doit pas être accordé dans les cas d'apports en numéraire conformément à l'article 6.3. (a) paragraphe 2 et paragraphe 3 des statuts."*

Une version coordonnée des modifications proposées ci-dessus aux statuts est disponible sur le site web d'Aedifica pour l'information des actionnaires : [www.aedifica.be/fr/assemblees-generales-2019](http://www.aedifica.be/fr/assemblees-generales-2019).

*Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition de modification des statuts.*

**C/ POUVOIRS SPÉCIAUX – COORDINATION DES STATUTS**

Proposition d'octroyer au notaire instrumentant tous pouvoirs pour procéder au dépôt et à la publication de l'acte ainsi qu'à la coordination des statuts en fonction des décisions à prendre.

*Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.*