

AEDIFICA

société anonyme, société immobilière réglementée publique de droit belge

Rue Belliard 40 (boîte 11), 1040 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles 0877.248.501

(la “**Société**”)

Les actionnaires, les administrateurs et le commissaire sont invités à assister à l’assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **13 mai 2025 à 15h00**, à l’hôtel **Hilton Brussels Grand Place, Carrefour de l’Europe 3, à 1000 Bruxelles**.

L’ordre du jour de l’assemblée générale est le suivant :

1. Prise de connaissance du rapport annuel sur l’exercice social statutaire et consolidé clôturé au 31 décembre 2024.
2. Prise de connaissance du rapport du commissaire sur les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2024 et du rapport du commissaire sur les comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2024.
3. Prise de connaissance des comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2024.

Les points 1 à 3 de l’ordre du jour n’étant qu’une simple prise de connaissance, ces points ne requièrent pas l’adoption d’une décision par l’assemblée générale. Par conséquent, aucune proposition de décision n’est reprise dans la présente convocation concernant ces points de l’ordre du jour.
4. Prise de connaissance et approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2024 et affectation du résultat

Proposition d’approuver les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2024, en ce compris l’affectation du résultat qui s’y trouve proposée. En conséquence, proposition d’attribuer un dividende de 3,90 euros brut par action aux actionnaires (représenté par le coupon n°35 - à détacher à la suite de cette assemblée générale)).
5. Prise de connaissance et approbation du rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d’entreprise.

Proposition d’approuver le rapport de rémunération qui forme une section spécifique de la déclaration de gouvernance d’entreprise.
6. Décharge aux administrateurs de la Société.

Proposition de donner décharge, par un vote distinct, à chacun des administrateurs (actuels et anciens) de la Société pour l’exécution de leur mandat pour l’exercice social clôturé au 31 décembre 2024.
7. Décharge au commissaire de la Société.



Proposition de donner décharge au commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024.

8. Nomination d'Ernst & Young aux fins de l'assurance de l'information sur le développement durable

Proposition, sur recommandation du comité d'audit et de risque et uniquement si la législation applicable l'exige, de confier à Ernst & Young Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, représenté par Monsieur Christophe Boschmans, dont les bureaux sont situés Kouterveldstraat 7B boîte 001 à 1831 Diegem, la mission relative à l'assurance de l'information sur le développement durable pour une durée qui sera alignée sur le mandat actuel de commissaire de la Société (c'est-à-dire jusqu'à la fin de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra 2027).

Proposition, uniquement si la législation applicable l'exige, de fixer la rémunération du commissaire pour l'assurance de l'information sur le développement durable à 65.000 € par an (hors TVA et frais, à indexer annuellement en fonction de l'évolution de l'indice santé) ; avec un honoraire supplémentaire unique d'un montant de 2.500 €, couvrant l'implémentation de la première année (hors TVA et frais).

9. Renouvellement d'un mandat d'administrateur

Proposition de renouveler, sur proposition du comité de nomination et de rémunération, sous condition d'approbation par la FSMA, avec effet immédiat, le mandat d'administrateur de Monsieur Raoul Thomassen, en qualité d'administrateur exécutif, jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2028. Le curriculum vitae de Monsieur Thomassen est disponible sur <https://aedifica.eu/fr/aedifica/gouvernance-dentreprise/>.

Compte tenu de sa compétence professionnelle et de sa contribution au bon fonctionnement du conseil d'administration, le conseil d'administration propose de renouveler ce mandat. Le mandat d'administrateur exécutif de Monsieur Raoul Thomassen ne sera pas rémunéré séparément.

10. Nomination d'un nouvel administrateur indépendant

Proposition de nommer, sur proposition du comité de nomination et de rémunération, sous condition d'approbation par la FSMA, avec effet immédiat, Madame Rikke Lykke, en qualité d'administrateur indépendant non-exécutif jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2028.

Le conseil d'administration confirme qu'il n'a pas connaissance d'éléments concernant Mme Lykke qui pourraient mettre en cause son indépendance au sens de l'article 7:87, §1 du Code des sociétés et des associations.

Le curriculum vitae complet de Mme Lykke est disponible sur <https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/>. Vous trouverez de plus amples informations sur cette proposition à la page 103 du rapport financier annuel 2024 (disponible sur le site web).

Proposition de rémunérer Mme Lykke de la même manière que les autres administrateurs indépendants non-exécutifs dans le cadre de la politique de rémunération.

11. Politique de rémunération

Proposition d'approuver la politique de rémunération révisée établie conformément à l'article 7:89/1 du Code des sociétés et des associations. Le conseil d'administration, sur recommandation du comité de nomination et de rémunération, a révisé la politique de rémunération applicable aux membres du conseil d'administration et du comité exécutif. La nouvelle version est disponible sur le site



<https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/>, accompagnée d'une note explicative fournissant de plus amples informations sur les changements proposés.

12. Rémunération des administrateurs non-exécutifs

Proposition d'augmenter, par un vote séparé et sur proposition du comité de nomination et de rémunération, à partir du 1 janvier 2025, la rémunération annuelle fixe des administrateurs non-exécutifs comme suit :

1° pour le président du conseil d'administration : de 90.000 € à 142.000 € ;

2° pour chaque autre administrateur non-exécutifs : de 35.000 € à 42.000 €.

La politique de rémunération exige que la rémunération des administrateurs soit conçue de manière à attirer des personnes possédant l'éventail de compétences et d'expérience requis, en accord avec les tendances du marché et les intérêts à long terme des actionnaires. Dans les années à venir, plusieurs mandats d'administrateurs (y compris celui du président) arriveront à échéance et de nouveaux administrateurs devront être recrutés. Pour s'assurer que le niveau de rémunération soit conforme aux pratiques du marché afin de continuer à attirer des profils qualifiés de haut niveau, le comité de nomination et de rémunération a réalisé, à la fin de l'année 2024, une étude comparative externe en collaboration avec un consultant indépendant en matière de rémunération. Cette étude comparative a été menée par rapport à un groupe de pairs européens (voir p 115 du rapport financier annuel 2024 pour sa composition). Le comité de nomination et de rémunération a pour objectif de positionner la rémunération offerte à la médiane du groupe de référence européen.

L'étude a révélé que la rémunération actuelle offerte aux administrateurs non-exécutifs se situe en dessous de la médiane du groupe de référence, ce qui nécessite une révision pour s'aligner sur les pratiques du marché. Cela est essentiel pour attirer des personnes provenant de diverses juridictions et possédant les compétences et l'expérience requises (en particulier dans la perspective du plan de succession pour les mandats arrivant à échéance), tout en tenant compte de la complexité accrue et de l'augmentation du temps consacré à la préparation des réunions du conseil d'administration.

13. Approbation des clauses de changement de contrôle contenues dans les conventions de crédit et les instruments de dette liant la Société

Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, de ratifier, par un vote séparé et conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, toutes les dispositions incluses dans les contrats de crédit suivants, qui stipulent une possible exigibilité anticipée du remboursement et/ou une suspension immédiate d'utilisation du crédit en cas de changement de contrôle sur la Société :

- Contrat de crédit entre la Société et Belfius Bank SA/NV du 9 avril 2024 pour un montant de crédit de € 25 millions ;
- Contrat de crédit entre la Société et BNP Paribas Fortis SA/NV du 25 juin 2024 pour un montant de crédit de € 30 millions ;
- Contrat de crédit entre la Société et BNP Paribas Fortis SA/NV du 17 juillet 2024 pour un montant de crédit de € 30 millions ;
- Contrat de crédit entre la Société et KBC Bank SA/NV du 26 septembre 2024 pour un montant de crédit de € 25 millions ;



- Contrat de crédit entre la Société et Stichting Pensioenfonds Zorg en Welzijn (PGGM) du 22 octobre 2024 pour un montant de crédit € 50 millions ;
- Contrat de crédit entre la Société et Triodos Bank du 14 novembre 2024 pour un montant de €20 million ;
- Contrat de crédit entre la Société et Société Générale du 23 décembre 2024 pour un montant de crédit de € 50 millions ;
- Contrat de crédit entre la Société et Belfius Bank SA/NV du 24 décembre 2024 pour un montant de crédit de € 50 millions ;
- Deux contrats de crédit entre la Société et ING Belgium SA/NV du 31 décembre 2024 pour un montant de crédit de € 25 millions chacun ;
- Contrat de crédit entre la Société et ABN Amro Bank NV/SA du 14 février 2025 pour un montant de crédit de € 70 millions.

*
* *

Informations pour les actionnaires

I. Approbation des propositions à l'ordre du jour

Toutes les propositions à l'ordre du jour peuvent être adoptées par simple majorité des votes exprimés à l'assemblée, quel que soit le nombre de titres représentés, les abstentions n'étant pas comptées dans le numérateur ou le dénominateur.

II. Amendement de l'ordre du jour

Les actionnaires qui possèdent individuellement ou ensemble au moins 3 % du capital peuvent requérir l'inscription des sujets à traiter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Le texte des sujets à inscrire à l'ordre du jour et des propositions de résolutions y afférentes et/ou les propositions de décision supplémentaires/alternatives doivent parvenir à la Société au plus tard le **21 avril 2025** par lettre ordinaire (au siège de la Société : rue Belliard 40 (boîte 11) à 1040 Bruxelles), ou par e-mail (à : shareholders@aedifica.eu).

Le cas échéant, la Société publiera sur son site internet un ordre du jour modifié et un formulaire de procuration modifié au plus tard le **28 avril 2025**.

Pour plus d'informations sur les droits susmentionnés et la manière dont ils peuvent être exercés, ainsi que sur les conséquences des modifications de l'ordre du jour pour les formulaires de procuration déjà reçus, nous nous référons au site internet de la Société (<https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/>).

III. Conditions d'admission

Pour assister et voter à l'assemblée générale ou s'y faire représenter, les actionnaires doivent respecter les deux conditions suivantes, conformément à l'article 20 des statuts :



1. Enregistrement des actions au nom de l'actionnaire

La Société doit pouvoir déterminer, sur la base de preuves soumises en application de la procédure d'enregistrement décrite ci-dessous, que l'actionnaire détenait au **29 avril 2025 à minuit (heure belge)** (la « **date d'enregistrement** ») le nombre d'actions pour lesquelles il a l'intention de participer à l'assemblée générale ou de s'y faire représenter. Seules les personnes qui sont actionnaires à la date d'enregistrement, ont le droit de participer et de voter à l'assemblée générale ou de s'y faire représenter, sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par ces personnes au jour de l'assemblée générale.

La procédure d'enregistrement se déroule comme suit :

Pour les détenteurs d'actions nominatives, l'enregistrement du nombre d'actions pour lesquelles ils ont l'intention de participer à l'assemblée générale au registre des actions de la Société à la date d'enregistrement est suffisant. Dans la notification visée au point III.2 ci-après, ces actionnaires peuvent notifier s'ils souhaitent participer à l'assemblée générale avec moins d'actions qu'inscrites dans le registre des actions de la Société.

Les détenteurs d'actions dématérialisées doivent demander une attestation à leur(s) teneur(s) de compte(s) agréé(s) ou organisme de liquidation qui détient le(s) compte(s) sur le(s)quel(s) leur(s) titres dématérialisés se trouvent. Cette attestation doit certifier le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la date d'enregistrement et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'assemblée générale.

2. Notification de participation à l'assemblée générale

En outre, les détenteurs d'actions nominatives et d'actions dématérialisées qui ont l'intention d'assister à l'assemblée générale ou de s'y faire représenter, doivent notifier cette intention au plus tard le **7 mai 2025** comme suit :

- par lettre ordinaire à la Société (rue Belliard 40 boîte 11 à 1040 Bruxelles) ; ou
- par e-mail à la Société (shareholders@aedifica.eu) ; ou
- par voie électronique à ABN AMRO Bank S.A. via www.abnamro.com/evoting (dans le cas d'actions dématérialisées avec l'intervention d'un intermédiaire financier sur instruction de l'actionnaire - via www.abnamro.com/intermediary).

Les détenteurs d'actions dématérialisées doivent joindre à leur notification l'attestation visée au point III.1. En cas de notification électronique à ABN AMRO Bank S.A., le teneur de compte agréé ou l'organisme de liquidation doit fournir cette attestation par voie électronique via www.abnamro.com/intermediary. Dans ce cas, les teneurs des comptes agréés ou les organismes de liquidation sont priés de mentionner les coordonnées complètes des bénéficiaires effectifs concernés afin de pouvoir vérifier la détention des actions à la date d'enregistrement de manière efficace.

IV. Participation

1. Procuration

Tout actionnaire qui s'est conformé à la procédure d'enregistrement et de notification décrite au point III ci-avant, peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire. Sauf dans les cas prévus par l'article 7 :143



§1, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, un actionnaire ne peut désigner qu'une seule personne comme mandataire. Tout mandataire doit être désigné en utilisant les formulaires de procuration établis par la Société et mis à disposition sur le site internet de la Société (<https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/>). (Une copie des) formulaires de procuration originaux signés doivent parvenir à la Société au plus tard le **7 mai 2025**, par lettre ordinaire (à rue Belliard 40 boîte 11 à 1040 Bruxelles), ou par e-mail (à shareholders@aedifica.eu).

En outre, des procurations électroniques sont disponibles pour les actionnaires qui se sont enregistrés électroniquement, en utilisant la plateforme d'ABN AMRO (www.abnamro.com/evoting) où l'actionnaire peut donner une procuration avec instruction de vote à la Société au moyen de formulaires électroniques. Les procurations électroniques doivent être reçues par ABN AMRO Bank S.A. au plus tard le **7 mai 2025**.

Toute désignation d'un mandataire devra être conforme à la législation belge applicable, notamment en matière de conflits d'intérêts et de tenue de registre.

2. Présence physique

À condition que les actionnaires ou les mandataires prouvent leur identité, et que les représentants des personnes morales présentent les documents prouvant leur identité et leur pouvoir de représentation, au plus tard immédiatement avant le début de l'assemblée générale, ils peuvent participer en personne à l'assemblée générale à l'endroit où celles-ci auront lieu. À défaut, la participation à l'assemblée générale peut être refusée.

V. Questions (par écrit)

Les actionnaires peuvent poser des questions par écrit (i) aux administrateurs de la Société au sujet de leurs rapports et des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée et (ii) au commissaire au sujet de ses rapports. Ces questions doivent parvenir à la Société au plus tard le **7 mai 2025**, par lettre ordinaire (au siège : rue Belliard 40 boîte 11 à 1040 Bruxelles), ou par e-mail (à : shareholders@aedifica.eu). Des informations plus détaillées sur ce droit (et plus généralement, le droit des actionnaires de poser des questions (lors de cette assemblée générale) sont disponibles sur le site internet de la Société : <https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/>.

VI. La mise à disposition des documents

Tous les documents concernant l'assemblée générale que la loi requiert de mettre à la disposition des actionnaires pourront être obtenus par les actionnaires à partir de ce jour au siège de la Société (rue Belliard 40 boîte 11 à 1040 Bruxelles) pendant les jours ouvrables et durant les heures normales d'ouverture des bureaux. Ces informations sont également disponibles sur <https://aedifica.eu/fr/investisseurs/informations-actionnaires/> et sur la plateforme d'ABN AMRO (www.abnamro.com/evoting).

VII. Protection des données

La Société est responsable du traitement des données à caractère personnel reçues des détenteurs de titres et des mandataires dans le cadre de l'assemblée générale, conformément à la législation applicable sur la protection des données. Le traitement de ces données à caractère personnel est effectué sur la base de la nécessité pour l'exécution de la convention de la Société ou d'une obligation légale incombant à la Société, quelle que soit la base applicable. Le traitement a lieu pour l'analyse et l'administration de la procédure de présence et de vote relative à l'assemblée générale et ce, conformément à la législation applicable et à la [Politique de protection de la vie privée](#) de la Société. Ces données à caractère personnel seront transférées à ABN AMRO Bank S.A. et ses partenaires



afin de fournir une assistance dans l'organisation de cette assemblée générale, la gestion de la procédure de présence et de vote, et pour l'analyse de la composition des participants à cette assemblée générale. Les données à caractère personnel ne seront pas conservées plus longtemps que nécessaire compte tenu de l'objectif susmentionné et seront par conséquent supprimées conformément à la Politique de protection de la vie privée de la Société.

Les détenteurs de titres et les mandataires peuvent trouver la Politique de protection de la vie privée de la Société sur le site internet de la Société. La présente Politique de protection de la vie privée contient des informations détaillées concernant le traitement des données à caractère personnel des détenteurs de titres et des mandataires, entre autres. Les détenteurs de titres et les mandataires ont le droit de consulter, de corriger ou de supprimer leurs données à caractère personnel, de limiter le traitement, de s'opposer au traitement et au droit à la portabilité des données, dans la mesure où ils disposent de ces droits en vertu du droit applicable, ainsi que le droit de déposer une plainte auprès de l'autorité compétente de contrôle des données.

Les détenteurs de titres et les mandataires peuvent exercer leurs droits en ce qui concerne les données à caractère personnel fournies à la Société en contactant le Compliance Officer de la Société à l'adresse dataprotection@aedifica.eu.

Le conseil d'administration