



Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



\*26009053\*

Déposé / Reçu le

13 JAN. 2026

au greffe du tribunal de l'entreprise  
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise 0403.231.968

Nom

(en entier): AG REAL ESTATE

(en abrégé): AG RE

Forme légale: société anonyme

Adresse complète du siège: 1000 Bruxelles, Avenue des Arts 58

**Objet de l'acte :** SUPPRESSION DU TEXTE DES STATUTS EN NEERLANDAIS -  
AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NATURE D'ACTIONS  
AVEC PRIME D'EMISSION ET AVEC RAPPORTS - MODIFICATIONS DES  
STATUTS

Ce jour, le quatre décembre deux mille vingt-cinq.

(...)

Devant **Peter VAN MELKEBEKE**, notaire à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la  
société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11,

**S'EST REUNIE**

L'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme "**AG REAL ESTATE**", en abrégé "**AG  
RE**", ayant son siège à 1000 Bruxelles, Avenue des Arts 58, ci-après dénommée la "Société".

(...)

**DELIBERATION - RESOLUTIONS**

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes.

**PREMIERE RESOLUTION : Suppression du texte en néerlandais.**

L'assemblée décide de supprimer le texte des statuts en néerlandais et ainsi supprimer le caractère  
bilingue de la Société, de sorte que la langue de la Société sera désormais uniquement le français.

**DEUXIEME RESOLUTION : Prise de connaissance des rapports.**

(...)

**Conclusions**

Le rapport du commissaire en date du 2 décembre 2025, établi par la société à responsabilité limitée  
"**PwC Réviseurs d'Entreprises**", ayant son siège à 1831 Diegem, Culliganlaan 5, inscrite à la  
Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Bruxelles) sous le numéro 0429.501.944, représentée par  
Monsieur CAPPOEN Kurt, établi en application des articles 7:179, §1, deuxième alinéa et 7:197, §1,  
deuxième alinéa du Code des sociétés et des associations, conclut littéralement dans les termes  
suivants :

**"4. Conclusion du commissaire à l'assemblée générale extraordinaire de la société AG Real Estate SA**

*Conformément aux articles 7:179 et 7:197 du CSA, nous présentons notre conclusion à l'assemblée  
générale extraordinaire de la société AG Real Estate SA (ci-après dénommée « la Société ») dans le  
cadre de notre mission de commissaire, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission  
du 15 octobre 2025.*

*Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur  
d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs*

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/01/2026 - Annexes du Moniteur belge

d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section Responsabilités du commissaire relative à l'apport en nature et à l'émission d'actions.

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:197 du CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le projet de rapport spécial de l'organe d'administration et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter
- l'évaluation appliquée
- le mode d'évaluation utilisé à cet effet.

Nous concluons également que le mode d'évaluation appliqué pour l'apport en nature conduit à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins au nombre et à la valeur nominale, ou à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie, qui est indiqué dans le projet d'acte.

La rémunération réelle consiste en l'émission de 7.774.033 nouvelles actions ordinaires, identiques à celles existantes et jouissant des mêmes droits et avantages à partir de la répartition afférente à l'exercice social commencé le 1er janvier 2025 et à compter de cette même date.

L'ensemble des actions seront attribuées, entièrement libérées, à l'apporteur, à savoir AG Insurance SA.

Concernant l'émission d'actions

Sur la base de notre examen d'évaluation des données comptables et financières contenues dans le projet de rapport spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

No fairness opinion

Conformément aux articles 7:197 et 7:179 du CSA, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Autre point

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilité de l'organe d'administration relative à

- l'apport en nature

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature; et
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

- l'émission d'actions

L'organe d'administration est responsable de :

- la justification du prix d'émission; et
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

Responsabilité du commissaire relative à

- l'apport en nature

Le commissaire est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte; et
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

- l'émission d'actions

Le commissaire est responsable de formuler une conclusion sur le fait de savoir si les données comptables et financières – contenues dans le projet de rapport spécial de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires – sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 7:197 en ce qui concerne l'augmentation de capital par apport en nature et de l'article 7:179 en ce qui concerne l'émission d'actions dans le cadre de l'apport précité et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Diegem, le 2 décembre 2025

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/01/2026 - Annexes du Moniteur belge

Le commissaire  
PwC Reviseurs d'Entreprises SRL  
Représentée par  
Kurt Cappoen \*  
Réviseur d'Entreprises".

(...)

**TROISIEME RESOLUTION : Augmentation de capital par apport en nature.**

L'assemblée décide d'augmenter le capital de la Société à concurrence de 186.476.941,34 EUR, pour le porter de 487.290.364,24 EUR à 673.767.305,58 EUR, par l'émission de 7.774.033 actions de même nature et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes à partir de la répartition afférente à l'exercice social commencé le 1er janvier 2025 et à compter de cette même date.

L'assemblée décide que l'augmentation du capital sera réalisée par apport en nature par de ses 31.974 actions du souscripteur, qui sont plus amplement décrites dans les rapports précités.

Prime d'émission

Vu que la valeur totale de l'apport des actions, est un montant de 486.190.087,85 EUR, le solde de 299.713.146,51 EUR, sera affecté sur un compte indisponible "Primes d'émission". La prime d'émission sera libérée à concurrence de 100%.

**QUATRIEME RESOLUTION : Souscription et libération des actions nouvelles et de la prime d'émission.**

(...)

Après cet exposé, l'Apporteur déclare faire apport dans la Société des 31.974 actions, pour une valeur d'apport totale de 486.190.087,85 EUR (prime d'émission incluse).

(...)

**CINQUIEME RESOLUTION : Constatation de la réalisation de l'augmentation du capital.**

(...)

**SIXIEME RESOLUTION : Comptabilisation de la prime d'émission sur un compte "Primes d'émission".**

L'assemblée décide que le montant total de la prime d'émission, soit 299.713.146,51 EUR, sera affectée sur un compte indisponible "Primes d'émission", qui constituera pour les tiers une garantie dans la même mesure que le capital de la Société, et duquel, sauf la possibilité de convertir en capital, on ne pourra disposer que conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations pour une modification de statuts.

L'assemblée décide de ne pas incorporer ladite prime d'émission au capital.

**SEPTIEME RESOLUTION : Modification des statuts.**

Afin de mettre les statuts en concordance avec les résolutions prises, l'assemblée décide de remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant :

"Le capital est fixé à six cent septante-trois millions sept cent soixante-sept mille trois cent et cinq euros cinquante-huit cents (€ 673.767.305,58).

Il est représenté par vingt-huit millions quatre-vingt-huit mille six cent septante (28.088.670) actions, sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 28.088.670, partiellement libérées."

**HUITIEME RESOLUTION : Procuration pour la coordination.**

(...)

**NEUVIEME RESOLUTION : Pouvoirs pour l'exécution des décisions prises.**

(...)

**POUR EXTRAIT CONFORME.**

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition du procès-verbal, une procuration, le rapport du conseil d'administration et le rapport du commissaire, établi en application des articles 7:179, §1 et 7:197, §1 du Code des sociétés et des associations).

(Sera déposé électroniquement via la base de données des statuts : le texte coordonné des statuts)

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173, 1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

**Peter VAN EMLKEBEKE**  
Notaire