

BIJZONDER VERSLAG VAN HET BESTUURSORGAAN
in toepassing van artikel 7:199 Wetboek Vennootschappen en Verenigingen
opgesteld met het oog op de hernieuwing van de machtiging tot toegestaan kapitaal
voorzien voor de buitengewone algemene vergadering van 30 juni 2026

Geachte aandeelhouders,

1. Voorwerp en wettelijk kader van het verslag

Dit bijzonder verslag wordt opgesteld overeenkomstig artikel 7:199 van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen (hierna "**WVV**"), ter informatie van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, die wordt verzocht:

- de hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur goed te keuren om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen binnen de grenzen van het toegestaan kapitaal, overeenkomstig artikel 7:198 WVV;
- en tevens een afzonderlijke machtiging te verlenen overeenkomstig artikel 7:202, 2° WVV, voor kapitaalverhogingen in het kader van een openbaar overnamebod.

Dit verslag heeft tot doel de aandeelhouders toe te lichten over de aard, omvang, doeleinden en rechtvaardiging van deze voorgestelde machtigingen.

Over de bovenvermelde machtigingen zal worden beslist worden ter gelegenheid van een buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap gehouden voor notarissen Jean Vincke en/of Ine Stouthuysen van Actalys notarissen te houden op de zetel van de Vennootschap op **dinsdag 30 juni 2026 om 14u00** dan wel naar iedere datum waarnaar de vergadering zou worden verdaagd.

2. Voorgestelde machtiging overeenkomstig artikel 7:198 WVV

Het bestuursorgaan stelt voor dat de algemene vergadering het bestuursorgaan machtigt om:

- gedurende een periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering door publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad;
- het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap één of meerdere malen te verhogen;
- tot een maximumbedrag van dertig miljoen euro (30.000.000 EUR);
- met of zonder uitgiftepremie;
- door uitgifte van aandelen, converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of andere effecten.

Deze verrichtingen zullen worden uitgevoerd onder de voorwaarden vastgesteld door het bestuursorgaan, met naleving van de toepasselijke wettelijke en statutaire bepalingen.

3. Doeleinden en belang van de vennootschap

Het bestuursorgaan acht de hernieuwing van deze machtiging noodzakelijk en verantwoord in het belang van de Vennootschap, met name om:

- de financiële en operationele flexibiliteit van de Vennootschap te vrijwaren;
- de verdere ontwikkeling en groei van haar activiteiten te ondersteunen;
- snel te kunnen inspelen op strategische opportuniteiten, investeringen of marktomstandigheden;
- de eigenvermogenspositie en solvabiliteit van de Vennootschap te versterken wanneer dit aangewezen is.

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

(hierna de "Vennootschap")

Het toegestaan kapitaal laat toe deze doelstellingen na te streven zonder telkens een buitengewone algemene vergadering te moeten bijeenroepen, hetgeen de efficiëntie en de snelheid van de besluitvorming aanzienlijk verhoogt en tevens duurzame waardecreatie op lange termijn ondersteunt.

Het bestuursorgaan benadrukt dat de gevraagde machtiging beperkt is in tijd en omvang, en dat elk concreet gebruik ervan zal onderworpen zijn aan de wettelijke voorwaarden en verslaggevingsverplichtingen, hetgeen een adequate bescherming van de belangen van de aandeelhouders waarborgt.

4. Beperking of opheffing van het voorkeurrecht

Het bestuursorgaan stelt voor dat de gevraagde machtiging tevens inhoudt dat zij, overeenkomstig artikel 7:191 WVV, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders kan beperken of opheffen, indien dit vereist is in het belang van de Vennootschap.

In dat geval verbindt het bestuursorgaan zich ertoe:

- de wettelijke verslaggevings- en transparantieplichtingen strikt na te leven;
- en bij elke effectieve kapitaalverhoging binnen het toegestaan kapitaal een bijzonder verslag op te stellen waarin de beslissing tot beperking of opheffing van het voorkeurrecht wordt verantwoord.

5. Bijzondere machtiging in geval van openbaar overnamebod

Het bestuursorgaan stelt de buitengewone algemene vergadering eveneens voor de raad van bestuur te machtigen om, overeenkomstig artikel 7:202, 2° WVV:

- gedurende een periode van drie (3) jaar;
- het maatschappelijk kapitaal te verhogen binnen de grenzen van het toegestaan kapitaal;
- in het geval van een openbaar overnamebod op de effecten van de Vennootschap.

Deze machtiging is bedoeld om de raad van bestuur toe te laten adequaat en tijdig te reageren op een dergelijk bod, met het oog op de bescherming van het vennootschapsbelang, de continuïteit van de Vennootschap en de duurzame waardecreatie op lange termijn, met inachtneming van de rechten en belangen van aandeelhouders en de toepasselijke transparantievereisten

6. Hernieuwing van bestaande machtigingen

Het bestuursorgaan verduidelijkt dat de voorgestelde besluiten strekken tot de hernieuwing van eerder verleende machtigingen tot toegestaan kapitaal, waarvan de geldigheidsduur verstreken is en dat zij geen onmiddellijke kapitaalverhoging inhouden.

Het bestuursorgaan benadrukt dat van de eerdere machtiging tot toegestaan kapitaal geen gebruik werd gemaakt, hetgeen aantoont dat deze bevoegdheid in het verleden terughoudend en uitsluitend op basis van een weloverwogen beoordeling werd benaderd. Het bestuursorgaan neemt zich voor deze bevoegdheid ook in de toekomst enkel aan te wenden wanneer de omstandigheden dit verantwoorden, met eerbiediging van het vennootschapsbelang en de belangen van alle aandeelhouders, en met naleving van de toepasselijke wettelijke en transparantieplichtingen die gelden voor beursgenoteerde vennootschappen.

7. Besluit

Gelet op het voorgaande, is het bestuursorgaan van oordeel dat de voorgestelde hernieuwingen van de machtigingen tot toegestaan kapitaal:

- wettig zijn;
- nuttig is voor de financiële en strategische flexibiliteit van de Vennootschap;

BANIMMO NV

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

(hierna de "Vennootschap")

- verantwoord is in het vennootschapsbelang en ondersteunend is aan duurzame waardecreatie op lange termijn;
- gepaard gaat met adequate governance-waarborgen inzake gelijke behandeling, aandeelhoudersrechten en transparantie;
- en bijdragen tot een gezond en flexibel kapitaalbeheer.

Het bestuursorgaan verzoekt de buitengewone algemene vergadering dan ook kennis te nemen van dit verslag en de voorgestelde besluiten goed te keuren.

Opgesteld te Brussel op 18 mei 2026.

Handtekening van de bestuurders

ABC-Group NV
(vaste vertegenwoordiger : Werner Van Walle)
Voorzitter

Patronale Life NV
(vaste vertegenwoordiger: Filip Moeykens)
Ondervoorzitter

Liesbeth Keymeulen BV
(vast vertegenwoordiger : Liesbeth Keymeulen)
Bestuurder

Lares Real Estate BV
(vaste vertegenwoordiger : Laurent Calonne)
Bestuurder

Mevrouw Annette Vermeiren
Bestuurder

Access & Partners BV
(vaste vertegenwoordiger : Didier Malherbe)
Bestuurder

Elijarah BV
(vaste vertegenwoordiger : Els Vervaecke)
Bestuurder

Enisor BV
(vaste vertegenwoordiger : Jo De Clercq)
Bestuurder

André Bosmans Management BV
(vaste vertegenwoordiger : André Bosmans)
Bestuurder

A. Schryvers BV
(vaste vertegenwoordiger : Ann Schryvers)
Bestuurder