



## Information Annuelle

### I. Introduction

Ce document est fourni en vertu de l'article 66 de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la "Loi Prospectus").

Il contient un aperçu de toutes les informations que la SA Aedifica, société d'investissement immobilière publique à capital fixe et de droit belge (la Société), a publié ou a rendu publique pour satisfaire à ses obligations au regard des dispositions législatives communautaires et nationales concernant la réglementation en matière de valeurs mobilières, de droit des sociétés, d'émetteurs de valeurs mobilières et de marchés de valeurs mobilières durant la période du 1 juillet 2007 au 4 septembre 2008 inclus (la "Période"). Ce document de synthèse est repris sur le site web de la Société ([www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)), d'après les articles 21 et 66, § 4 de la Loi Prospectus.

Toute l'information reprise dans ce document peut être consultée sur le site web de la Société. Néanmoins, la Société prévient que certaines informations peuvent être obsolètes. Le contenu et la fiabilité de l'information doivent donc être interprétés à la date de publication.

### II. Aperçu de l'information mise à disposition

#### 1. Prospectus (et suppléments de prospectus)

La Société n'a pas publié de prospectus au cours de la période. Néanmoins elle a mis à disposition sur son site web ([www.aedifica.be/fileadmin/pdf/Intercalaires.pdf](http://www.aedifica.be/fileadmin/pdf/Intercalaires.pdf)), en exécution de l'article 18, §2, d de la Loi Prospectus, de l'information qui est considérée comme équivalente à l'information requise dans le prospectus par la CBFA. La Société a fait ceci en vue de l'admission à la négociation sur Euronext Brussels de 619.521 actions de la Société suite à:

- Apport en nature des immeubles ou parties d'immeubles situés avenue d'Auderghem 237-239-241-266-272 et d'un projet résidentiel rue des Platanes 6 à 1040 Bruxelles (27 mars 2007) ;
- Apport en nature de l'immeuble résidentiel situé avenue Winston Churchill 157 à 1180 Bruxelles (27 mars 2007) ;
- Fusion par absorption de la société Legrand CPI SA (17 avril 2007) ;
- Apport en nature des immeubles et d'un terrain situés rue de Livourne 14 et 20- 24 à 1050 Bruxelles (17 avril 2007) ;
- Absorption par voie de scission partielle d'une partie du patrimoine de la société Alcasena NV (28 juin 2007) ;
- Apport en nature d'une partie du complexe immobilier « Ring » situé Plantin en Moretuslei 107-115 à 2018 Anvers (28 juin 2007).



## **2. Informations destinées aux actionnaires**

### **2.1. Convocation à l'Assemblée Générale**

#### **- Assemblée Générale Extraordinaire du 14 septembre 2007**

Cette information a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 14 septembre 2007:

- L'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire (NL/FR) ;
- La convocation à l'assemblée générale extraordinaire (NL/FR) ;<sup>1</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet fusion Aedifica - Investerings & Verzekeringen (FR) ;
- Projet fusion Aedifica - Ring (FR)
- Projet fusion Aedifica - European Company of Investment (ECI) (FR) ;
- Projet fusion Aedifica - Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier (SEIMI) (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "European Company of Investments SA" (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Investerings en Verzekeringen SA" (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier SA" (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Ring SA" (FR).

#### **- Assemblée Générale Extraordinaire du 9 octobre 2007**

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 9 octobre 2007:

- L'ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire (NL/FR) ;<sup>2</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet fusion Aedifica - Investerings & Verzekeringen (NL) ;
- Projet fusion Aedifica - Ring (NL) ;
- Projet fusion Aedifica - European Company of Investment (ECI) (FR) ;
- Projet fusion Aedifica - Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier (SEIMI) (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "European Company of Investments SA" (FR) ;

---

<sup>1</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.

<sup>2</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Investerings en Verzekeringen SA" (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier SA" (FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels de la société absorbée "Ring SA" (FR).

- Assemblée Générale Ordinaire du 9 octobre 2007

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/rerelations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale ordinaire du 9 octobre 2007:

- L'agenda de l'assemblée générale ordinaire (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale ordinaire (NL/FR) ;<sup>3</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Présentation des résultats annuels ;
- PV de l'assemblée générale ordinaire ;
- Rapport de gestion sur l'exercice social clôturé au 30 juin 2007 (FR) ;
- Rapport de gestion sur l'exercice consolidé clôturé au 30 juin 2007 (NL/FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes sociaux clôturés au 30 juin 2007 et rapport du commissaire sur les comptes consolidés clôturés au 30 juin 2007 (NL/FR) ;
- Comptes annuels consolidés clôturés au 30 juin 2007
- Comptes annuels sociaux clôturés au 30 juin 2007 et affectation du résultat (FR) ;
- Comptes sociaux de «Medimmo», société absorbée par Aedifica le 17 août 2006, pour la période du 1er janvier 2006 au 17 août 2006 (FR) ;
- Comptes sociaux de «Cledixa», société absorbée par Aedifica le 17 août 2006, pour la période du 1er janvier 2006 au 17 août 2006 (FR) ;
- Approbation des comptes sociaux de «Tracoma», société absorbée par Aedifica le 17 août 2006, pour la période du 1er janvier 2006 au 17 août 2006 (FR) ;
- Approbation des comptes sociaux de «Château Chenois», société scindée le 17 août 2006, pour la période du 1er janvier 2006 au 17 août 2006 (FR) ;
- Comptes sociaux de «Palace 62», société absorbée par Aedifica le 17 avril 2007, pour la période du 1er janvier 2006 au 17 avril 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «Palace 62» (FR) ;
- Comptes sociaux de «dHDb», société absorbée par Aedifica le 17 avril 2007, pour la période du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006 et pour la période du 1er janvier 2007 au 17 avril 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «dHDb» (FR) ;

---

<sup>3</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Comptes sociaux de «Legrand CPI», société absorbée par Aedifica le 17 avril 2007, pour la période du 1er avril 2007 au 17 avril 2007 (FR) + rapport de gestion des administrateurs pour l'exercice du 01/01/06 au 31/03/2007;
- Décharge au commissaire de «Legrand CPI» (FR) ;
- Comptes sociaux de «Ring», société absorbée par Aedifica le 9 octobre 2007, pour la période du 1er octobre 2006 au 30 juin 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «Ring» (FR) ;
- Comptes sociaux de «I&V», société absorbée par Aedifica le 9 octobre 2007, pour la période du 1er juin 2007 au 30 juin 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «I&V» (FR) ;
- Comptes sociaux de «Société Européenne d'Investissement Mobilier et immobilier», société absorbée par Aedifica le 9 octobre 2007, pour la période du 1er janvier 2007 au 31 juillet 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «Société Européenne d'Investissement Mobilier et immobilier»
- Comptes sociaux de «European Company of Investments», société absorbée par Aedifica le 9 octobre 2007, pour la période du 1er janvier 2007 au 31 juillet 2007 (FR) ;
- Décharge au commissaire de «European Company of Investments» (FR).

#### - Assemblée Générale Extraordinaire du 12 novembre 2007

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 12 novembre 2007:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 12 novembre 2007 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 12 novembre 2007 (NL/FR) ;<sup>4</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet de scission partielle Aedifica - Feninvest (FR) ;
- Rapport du conseil d'administration sur la scission partielle de Feninvest (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Feninvest (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Feninvest (FR) ;
- Projet scission partielle Aedifica - Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du conseil d'administration sur la scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Résidence du Golf (FR).

---

<sup>4</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



#### - Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2007:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2007 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2007 (NL/FR) ;<sup>5</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet de scission partielle Aedifica - Feninvest (FR) ;
- Rapport du conseil d'administration scission partielle Feninvest (FR) ;
- Note du commissaire sur le prix d'émission des actions à émettre dans le cadre du projet de scission partielle Feninvest (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Feninvest (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Feninvest (FR) ;
- Projet scission partielle Aedifica - Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du conseil d'administration scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Addendum - Rapport du conseil d'administration scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Note du commissaire sur le prix d'émission des actions à émettre dans le cadre du projet de scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Addendum - Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Résidence du Golf (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Résidence du Golf (FR).

#### - Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juillet 2008

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 11 juillet 2008:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 11 juillet 2008 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 11 juillet 2008 (NL/FR) ;<sup>6</sup>
- Procuration (NL/FR) ;

---

<sup>5</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.

<sup>6</sup> Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Projet scission partielle Aedifica - Rouimmo (FR) ;
- Rapport spécial du conseil d'administration scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Projet scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport spécial du conseil d'administration scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Famifamenne (FR).

#### - Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juillet 2008

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/rerelations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juillet 2008:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 30 juillet 2008 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 30 juillet 2008 (NL/FR) ;<sup>7</sup>
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet scission partielle Aedifica - Rouimmo (FR) ;
- Rapport spécial du conseil d'administration scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Rouimmo (FR) ;
- Projet scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport spécial du conseil d'administration scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle Famifamenne (FR) ;
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle Famifamenne (FR).

#### **2.2.2. Calendrier financier**

Le calendrier financier de la Société a été mis à disposition sur le site web de la société (<http://www.aedifica.be/fr/rerelations-investisseurs/calendrier-financier/index.html>).

---

<sup>7</sup>Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



### **2.2.3. Statuts**

Durant l'année écoulée les statuts de la Société ont été modifiés à plusieurs reprises. Dans ce cadre, les prochaines versions des statuts sont disponibles sur le site web de la société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/gouvernance-d-entreprise/statuts/index.html>):

- Statuts coordonnés - version du 30 juillet 2008
- Statuts coordonnés - version du 30 novembre 2007
- Statuts coordonnés - version du 9 octobre 2007

### **2.2.4. Service financier**

Le service financier relatif aux actions Aedifica est assuré gratuitement pour les actionnaires par la Banque Degroof, Dexia Banque and KBC Bank. Cette information est disponible sur les site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/structure-de-l-actionariat/index.html>).

### **2.2.5. Dénominateur**

Depuis le 30 juillet 2008, le capital de la Société s'élève à €107.193.817,92, représenté par 4.516.261 actions. Cette information est disponible sur les site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/structure-de-l-actionariat/index.html>).

## **2.3. Rapports spéciaux du Conseil d'Administration (droit de l'entreprise) et projets de modification de statuts**

Voir point 2.1 ci-dessus

## **2.4. Communiqués de presse occasionnels**

Les communiqués de presse suivants ont été publiés et sont disponibles sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/communiques-de-presse/index.html>):

- Communiqué de presse du 4 septembre 2008 - résultats annuels
- Communiqué de presse du 30 juillet 2008 - AGE - Acquisition de 2 maisons de repos
- Communiqué de presse du 28 juillet 2008 - Extension de l'hôtel Martin's Brugge par l'obtention d'un droit d'emphytéose sur l'hôtel De Tassche
- Communiqué de presse du 12 juin 2008 - Cooptation d'un nouvel administrateur
- Communiqué de presse du 3 juin 2008 - Acquisition de 7 maisons de repos; opération en collaboration avec le groupe Senior Living Group pour une valeur d'acquisition de 38,8 millions € et un total de 479 lits
- Communiqué de presse du 30 mai 2008 - Accord de principe pour l'acquisition de 2 maisons de repos existantes et d'une nouvelle maison de repos à construire + Nouvelle ligne de crédit de 60 millions €
- Déclaration intermédiaire Q3- Résultats du troisième trimestre 2007/2008



- Communiqué de presse du 19 février 2008 - Résultats semestriels
- Communiqué de presse du 27 décembre 2007 - Modification au sein du conseil d'administration
- Communiqué de presse du 30 novembre 2007 - Assemblée générale extraordinaire du 30 novembre
- Communiqué de presse du 27 novembre 2007 - Assemblée générale extraordinaire du 30 novembre prochain : Adaptation de la valeur d'acquisition de la maison de repos à Anderlecht
- Trading update Q1 2007/2008 - Résultats du premier trimestre
- Communiqué de presse du 16 novembre 2007 - Accord de principe entre Atenor et Aedifica pour l'acquisition d'un immeuble à appartements à réaliser à front de la chaussée de Louvain à 1030 Bruxelles
- Communiqué de presse du 9 octobre 2007 - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire
- Communiqué de presse du 6 septembre 2007 - Résultats annuels
- Communiqué de presse du 6 septembre 2007 - Nouvelle acquisition
- Communiqué de presse du 12 juillet 2007 - Finalisation de l'acquisition de 2 maisons de repos en région bruxelloise pour une valeur d'acquisition totale de 35,4 millions €

## **2.5. Information périodique**

### **2.5.1. Rapport financier annuel**

Durant la période précédente, la Société a publié et mis sur son site web les rapports annuels suivants

(<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-annuels/index.html>):

- Rapport Annuel 2006/2007
- Rapport Annuel 2007/2008

### **2.5.2. Information semestrielle du 31 décembre 2007**

Durant la période précédente, la Société a publié et mis sur son site web les rapports annuels suivants

(<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-trimestriels/index.html>):

- Rapport Semestriel 2007/2008

### **2.5.3. Déclarations intermédiaires / Trading Updates**

Les déclarations intermédiaires suivantes ont été publiées mis sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-trimestriels/index.html>):

- Déclaration intermédiaire – 3ème trimestre 2007/2008
- Trading Update Q1 2007/2008



## **2.6. Déclarations de transparence**

Durant la période précédente, la Société a reçu et mis sur son site web la déclaration de transparence suivante (<http://www.aedifica.be/index.php?id=41&L=1>):

- Déclaration envoyée par Degroof Holding Luxembourg SA le 13 août 2007

## **2.7. Gouvernance d'Entreprise**

Au 30 juin 2008, le conseil d'administration a adapté la charte de gouvernance d'entreprise. La charte de gouvernance d'entreprise de la Société est disponible sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/gouvernance-d-entreprise/charte-de-gouvernance-d-entreprise/index.html>).