



Jaarlijkse informatie

I. Inleiding

Dit document wordt verstrekt in uitvoering van artikel 66 van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van de beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (hierna de "Prospectuswet").

Het bevat een overzicht van alle informatie die NV Aedifica, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht (hierna de "Vennootschap"), heeft gepubliceerd of voor het publiek beschikbaar heeft gesteld conform haar verplichtingen uit hoofde van communautaire en nationale wetgeving in verband met de reglementering inzake effecten, het vennootschapsrecht en de reglementering inzake uitgevende instellingen en effectenmarkten tijdens de periode van 1 juli 2007 tot en met 4 september 2008 (hierna de "Periode"). Dit synthesesdocument wordt, overeenkomstig artikelen 21 en 66, § 4 van de Prospectuswet, opgenomen op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be).

Alle in dit document opgenomen informatie is consulteerbaar op de website van de Vennootschap. De Vennootschap waarschuwt er evenwel voor dat een deel van de informatie mogelijks achterhaald is. De inhoud en getrouwheid van de informatie moet dan ook beoordeeld worden op datum van publicatie.

II. Overzicht van de beschikbaar gestelde informatie

1. Prospectussen (en aanvullingen hierop)

De Vennootschap heeft geen prospectussen gepubliceerd tijdens de Periode. Anderzijds heeft zij wel, op grond van artikel 18, § 2, d van de Prospectuswet, op haar website (www.aedifica.be/fileadmin/pdf/Intercalaires.pdf) informatie ter beschikking gesteld die door de CBFA als gelijkwaardig wordt beschouwd aan de informatie die in het prospectus moet worden opgenomen, en dit met het oog op de toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels van 619.521 aandelen van de Vennootschap uitgegeven naar aanleiding van:

- de inbreng in natura van alle of een deel van de gebouwen gelegen te 1040 Brussel, Oudergemsesteenweg 237-239-241-266-272 en van een residentieel project gelegen te 1040 Brussel, Platanenstraat 6 (27 maart 2007);
- de inbreng in natura van het residentiële gebouw gelegen te 1180 Brussel, Winston Churchilllaan 157 (27 maart 2007);
- de fusie door opslorping van de vennootschap Legrand CPI NV (17 april 2007);
- de inbreng in natura van de gebouwen met bijhorend terrein gelegen te 1050 Brussel, Livornostraat 14 en 20-24 (17 april 2007);
- de opslorping door partiële splitsing van een deel van het vermogen van de vennootschap Alcasena NV (28 juni 2007);
- de inbreng in natura van een deel van het vastgoedcomplex « Ring » gelegen te 2018 Antwerpen, Plantin en Moretuslei 107-115 (28 juni 2007).



2. Informatie aan aandeelhouders

2.1. Oproeping tot de algemene vergadering

- Buitengewone algemene vergadering van 14 september 2007

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.htm) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 14 september 2007:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)¹;
- volmacht (NL/FR)
- het fusievoorstel Aedifica - Investerings & Verzekeringen (NL)
- het fusievoorstel Aedifica - Ring (NL)
- het fusievoorstel Aedifica - European Company of Investment (ECI) (FR)
- het fusievoorstel Aedifica - Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier (SEIMI) (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "European Company of Investments SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Investerings en Verzekeringen SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Ring SA" (FR)

- Buitengewone algemene vergadering van 9 oktober 2007

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 9 oktober 2007:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)²;
- volmacht (NL/FR)
- het fusievoorstel Aedifica - Investerings & Verzekeringen (NL)
- het fusievoorstel Aedifica - Ring (NL)
- het fusievoorstel Aedifica - European Company of Investment (ECI) (FR)
- het fusievoorstel Aedifica - Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier (SEIMI) (FR)

¹ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in "De Tijd" en "L'Echo" in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.

² Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in "De Tijd" en "L'Echo" in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.



- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "European Company of Investments SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Investerings en Verzekeringen SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Société Européenne d'Investissement Mobilier et Immobilier SA" (FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de jaarrekening van de overgenomen vennootschap "Ring SA" (FR)

- Gewone algemene vergadering van 9 oktober 2007

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de gewone algemene vergadering van 9 oktober 2007:

- de agenda van deze gewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze gewone algemene vergadering (NL/FR)³;
- volmacht (NL/FR)
- de presentatie over de jaarresultaten;
- de notulen van deze gewone algemene vergadering
- het beheersverslag betreffende het statutaire boekjaar afgesloten op 30 juni 2007 (FR)
- het beheersverslag betreffende het geconsolideerde boekjaar afgesloten op 30 juni 2007 (NL/FR)
- het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 30 juni 2007 en het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 30 juni 2007 (NL/FR)
- de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 30 juni 2007
- de statutaire jaarrekening afgesloten op 30 juni 2007 en resultaatsverwerking (FR)
- de statutaire jaarrekening van «Medimmo», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 augustus 2006, voor de periode van 1 januari 2006 tot 17 augustus 2006 (FR)
- de statutaire jaarrekening van «Cledixa», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 augustus 2006, voor de periode van 1 januari 2006 tot 17 augustus 2006 (FR)
- de goedkeuring van de statutaire jaarrekening van «Tracoma», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 augustus 2006, voor de periode van 1 januari 2006 tot 17 augustus 2006 (FR)
- de goedkeuring van de statutaire jaarrekening van «Château Chenois», vennootschap afgesplitst op 17 augustus 2006, voor de periode van 1 januari 2006 tot 17 augustus 2006 (FR)

³ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in "De Tijd" en "L'Echo" in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.



- de statutaire jaarrekening van «Palace 62», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 april 2007, voor de periode van 1 januari 2006 tot 17 april 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van «Palace 62» (FR)
- de statutaire jaarrekening van «dHDb», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 april 2007, voor de periode van 1 januari 2006 tot 31 december 2006 en voor de periode van 1 januari 2007 tot 17 april 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van «dHDb» (FR)
- de statutaire jaarrekening van «Legrand CPI», vennootschap overgenomen door Aedifica op 17 april 2007, voor de periode van 1 april 2007 tot 17 april 2007 (FR) + het beheersverslag van de bestuurders voor het boekjaar van 01/01/06 tot 31/3/2007
- de kwijting aan de commissaris van «Legrand CPI» (FR)
- de statutaire jaarrekening van «Ring», vennootschap overgenomen door Aedifica op 9 oktober 2007, voor de periode van 1 oktober 2006 tot 30 juni 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van «Ring» (FR)
- de statutaire jaarrekening van «I&V», vennootschap overgenomen door Aedifica op 9 oktober 2007, voor de periode van 1 juni 2007 tot 30 juni 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van I&V (FR)
- de statutaire jaarrekening van «Société Européenne d'Investissement Mobilier et immobilier», vennootschap overgenomen door Aedifica op 9 oktober 2007, voor de periode van 1 januari 2007 tot 31 juli 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van «Société Européenne d'Investissement Mobilier et immobilier» (FR)
- de statutaire jaarrekening van «European Company of Investments», vennootschap overgenomen door Aedifica op 9 oktober 2007, voor de periode van 1 januari 2007 tot 31 juli 2007 (FR)
- de kwijting aan de commissaris van «European Company of Investments» (FR)

- Buitengewone algemene vergadering van 12 november 2007

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 12 november 2007:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)⁴;
- volmacht (NL/FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Feninvest (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Feninvest (FR)

⁴ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in “De Tijd” en “L’Echo” in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.



- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Feninvest (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Feninvest (FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Résidence du Golf (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Résidence du Golf (FR)

- Buitengewone algemene vergadering van 30 november 2007

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 30 november 2007:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)⁵;
- volmacht (NL/FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Feninvest (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Feninvest (FR)
- de nota van de commissaris met betrekking tot de uitgifteprijs van de uit te geven aandelen in het kader van het ontwerp van partiële splitsing Feninvest (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Feninvest (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Feninvest (FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- addendum aan het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- de nota van de commissaris met betrekking tot de uitgifteprijs van de uit te geven aandelen in het kader van het ontwerp van partiële splitsing Résidence du Golf (FR)
- Addendum - Verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Résidence du Golf (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Résidence du Golf (FR)

⁵ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in “De Tijd” en “L’Echo” in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.



- Buitengewone algemene vergadering van 11 juli 2008

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 11 juli 2008:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)⁶;
- volmacht (NL/FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Rouimmo (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Famifamenne (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Famifamenne (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Famifamenne (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Famifamenne (FR)

- Buitengewone algemene vergadering van 30 juli 2008

Volgende informatie werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/algemene-vergadering/index.html) met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van 30 juli 2008:

- de agenda van deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR);
- de oproeping tot deze buitengewone algemene vergadering (NL/FR)⁷;
- volmacht (NL/FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Rouimmo (FR)
- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Rouimmo (FR)
- het voorstel tot partiële splitsing Famifamenne (FR)
- het verslag van de raad van bestuur partiële splitsing Famifamenne (FR)
- het verslag van de commissaris over het partiële splitsingsvoorstel Famifamenne (FR)

⁶ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in “De Tijd” en “L’Echo” in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.

⁷ Deze oproeping werd tevens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad evenals in “De Tijd” en “L’Echo” in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.



- het verslag van de commissaris over de inbreng in natura verbonden aan de partiële splitsing Famifamenne (FR)

2.2.2. Financiële kalender

De financiële kalender van de Vennootschap werd beschikbaar gesteld op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/financieel-kalender/index.html).

2.2.3. Statuten

Tijdens het afgelopen jaar werden de statuten van de Vennootschap meermaals gewijzigd. In dit verband werden volgende versies van de statuten op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/corporate-governance/statuten/index.html) opgenomen:

- de gecoördineerde statuten – versie 30 juli 2008
- de gecoördineerde statuten – versie 30 november 2007
- de gecoördineerde statuten – versie 9 oktober 2007

2.2.4. Financiële dienst

De financiële dienst voor de aandelen van de Vennootschap wordt voor de aandeelhouders gratis waargenomen door Bank Degroof, Dexia Bank en KBC Bank. Deze informatie werd opgenomen op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/aandeelhouders-structuur/index.html).

2.2.5. Noemer

Sinds 30 juli 2008 bedraagt het kapitaal van de Vennootschap €107.193.817,92, vertegenwoordigd door 4.516.261 stemgerechtigde aandelen. Deze informatie werd opgenomen op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/aandeelhouders-structuur/index.html)

2.3. Bijzondere verslagen van de raad van bestuur (vennootschapsrecht) en ontwerpen van statutenwijziging

Zie punt 2.1 hierboven

2.4. Occasionele persberichten

Volgende persberichten werden door de Vennootschap verspreid en op haar website (www.aedifica.be/nl/investor-relations/persberichten/index.html) geplaatst:

- Persbericht van 4 september 2008 – Jaarlijkse resultaten
- Persbericht van 30 juli 2008 - BAV - Acquisitie van 2 rustoorden
- Persbericht van 28 juli 2008 - Uitbreiding van het hotel Martin's Brugge door de verwerving van een erfpachtrecht op het hotel De Tassche
- Persbericht van 12 juni 2008 - Coöptatie van een nieuwe bestuurder



- Persbericht van 3 juni 2008 - Acquisitie van 7 rustoorden; operatie in samenwerking met de groep Senior Living Group voor een aanschaffingswaarde van 38,8 miljoen euro en een totaal van 479 bedden
- Persbericht van 30 mei 2008 - Principeakkoorden voor de acquisitie van 2 rustoorden en voor de constructie van een nieuw rustoord + Nieuwe kredietlijn van 60 miljoen euro
- Tussentijdse verklaring Q3 - Resultaten van het derde trimester 2007/2008
- Persbericht van 19 februari 2008 - Halfjaarlijkse resultaten
- Persbericht van 27 december 2007 - Wijziging in de raad van bestuur
- Persbericht van 30 november 2007 - Buitengewone algemene vergaderingen van 30 november 2007
- Persbericht van 27 november 2007 - Buitengewone algemene vergaderingen van 30 november 2007 : Aanpassing van de aanschaffingswaarde van het rusthuis in Anderlecht
- Trading update Q1 2007/2008 - Resultaten van het eerste trimester
- Persbericht van 16 november 2007 - Principeovereenkomst tussen Atenor en Aedifica over de acquisitie van een te ontwikkelen appartementsgebouw aan de Leuvensesteenweg in 1030 Brussel
- Persbericht van 9 oktober 2007 - Gewone en buitengewone algemene vergaderingen
- Persbericht van 6 september 2007 - Jaarresultaten
- Persbericht van 6 september 2007 - Nieuwe aankoop
- Persbericht van 12 juli 2007 – Voltooiing van de aankoop van 2 rusthuizen in Brussel voor een totale aanschaffingswaarde van €35,4 miljoen

2.5. Periodieke informatie

2.5.1. Jaarverslag

Tijdens de afgelopen Periode heeft de Vennootschap volgende jaarverslagen verspreid en op haar website ter beschikking gesteld (www.aedifica.be/nl/investor-relations/publicaties/jaarverslagen/index.html):

- het jaarverslag 2006/2007
- het jaarverslag 2007/2008

2.5.2. Halfjaarlijkse informatie per 31 december 2007

Tijdens de afgelopen Periode heeft de Vennootschap volgende halfjaarlijkse informatie verspreid en op haar website ter beschikking gesteld (www.aedifica.be/nl/investor-relations/publicaties/kwartaalverslagen/index.html):

- het halfjaarlijks verslag 2007/2008

2.5.3. Tussentijdse verklaringen/ Trading Updates

De volgende tussentijdse verklaringen/ trading updates werden via de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/publicaties/kwartaalverslagen/index.html) ter beschikking gesteld:



- Tussentijdse verklaring – 3^{de} kwartaal 2007/2008
- Trading Update Q1 2007/2008

2.6. Transparantiemeldingen

Tijdens de afgelopen Periode heeft de Vennootschap de volgende transparantiemelding ontvangen en vervolgens op haar website (www.aedifica.be/nl/investor-relations/aandeelhouders-informatie/aandeelhouders-structuur/index.html) geplaatst:

- melding verstuurd door Degroof Holding Luxembourg SA op 13 augustus 2007

2.7. Corporate Governance

Op 30 juni 2008 heeft de raad van bestuur het corporate governance charter aangepast. Het publiek kan het corporate governance charter van de Vennootschap raadplegen op de website van de Vennootschap (www.aedifica.be/nl/investor-relations/corporate-governance/corporate-governance-charter/index.html).