

## NOTE ANNEXE 32 :

## ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

|   | 2008              | 2007              |
|---|-------------------|-------------------|
| Créances  |                   |                   |
| Cautionnements  | 0                 | 13.706            |
| Autres créances non courantes                                   | 4.245.654         | 5.209.356         |
| Actifs disponibles à la vente                                   |                   |                   |
| Participations dans les entreprises liées (voir note annexe 50) | 26.454.386        | 8.067.090         |
| Actifs à la juste valeur via le résultat                        |                   |                   |
| Instruments de couverture (voir note annexe 33)                 | 650.274           | 0                 |
| Autres  |                   |                   |
| Instruments de couverture (voir note annexe 33)                 | 5.036.749         | 5.702.578         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>36.387.063</b> | <b>18.992.730</b> |

Conformément à IAS 39, les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers qui ne sont pas des dérivés et qui sont qualifiés de disponibles à la vente, ou qui ne sont (i) ni des prêts et des créances, (ii) ni des placements détenus jusqu'à leur échéance, (iii) ni des actifs financiers détenus à des fins de transaction. Ils comprennent en l'occurrence les participations dans les entreprises liées (non cotées, et donc évaluées à leur coût d'acquisition déduction faite, le cas échéant, des pertes de valeur cumulées - cette évaluation constituant une approximation de leur juste valeur).

Les participations présentes à la clôture de l'exercice sont détaillées en note annexe 50. A l'exception de Aedifica Invest SA, ces participations sont appelées à être absorbées par Aedifica au plus tard le 14 octobre 2008.

Les autres créances non courantes (appartenant à la catégorie "prêts et créances" selon IAS 39) représentent la valeur actuelle des montants restant dus (après plusieurs remboursements) par l'intercommunale Haviland relatifs à la cession d'un immeuble logistique situé à Drogenbos et Sint-Pieters-Leeuw dans le cadre des acquisitions réalisées le 17 avril 2007. Le prochain remboursement partiel est attendu en septembre 2008. Le montant devrait être totalement remboursé en septembre 2009.

Les actifs à la juste valeur via le résultat sont constitués des instruments de couverture de type "multi-callable swaps" pour lesquels la comptabilité de couverture au sens de IAS 39 ne peut pas être appliquée. Ils participent cependant à la couverture économique du risque de taux d'intérêt. Les autres instruments de couverture répondent aux critères de IAS 39 pour l'application de la comptabilité de couverture. Les flux d'intérêts générés par toutes les couvertures, ainsi que les variations de juste valeur prises en résultat, sont mentionnés en notes annexes 21, 22 et 23.

## NOTE ANNEXE 33 : INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Afin de limiter le risque de taux d'intérêt, Aedifica a mis en place des couvertures convertissant la dette à taux variable en dette à taux fixe (couvertures de flux de trésorerie). Toutes les couvertures sont contractées avec des contreparties de premier ordre et se rapportent à des risques existants ou hautement probables. Les instruments de couverture sont soit des produits dérivés (interest rate swaps ou "IRS") qui remplissent les conditions strictes imposées par la norme IAS 39 pour l'application de la comptabilité de couverture, soit des produits dérivés (multi-callable interest rate swaps ou "multi-callable IRS") qui ne remplissent pas ces conditions mais qui participent cependant à la couverture économique du risque de taux d'intérêt. Toutes les couvertures sont conclues dans le cadre de la politique de couverture des risques financiers décrite en note annexe 44. La juste valeur de ces instruments est calculée sur base de la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs estimés. Les tableaux ci-dessous présentent le détail des instruments de couverture.

Analyse au 30 juin 2007 :

| Instrument       | Montant notionnel  | Début      | Périodicité (mois) | Durée initiale (années) | Premier exercice du call possible | Taux de couverture sans marge | Juste valeur     |
|------------------|--------------------|------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| IRS              | 50.000.000         | 2/05/2006  | 3                  | 5                       | -                                 | 3,41%                         | 2.145.930        |
| IRS              | 25.000.000         | 1/04/2007  | 3                  | 10                      | -                                 | 3,97%                         | 1.489.935        |
| IRS              | 25.000.000         | 1/10/2007  | 3                  | 5                       | -                                 | 3,93%                         | 836.665          |
| IRS <sup>1</sup> | 11.000.000         | 30/03/2010 | 3                  | 32                      | -                                 | 4,61%                         | 298.370          |
| IRS <sup>1</sup> | 35.400.000         | 31/07/2007 | 3                  | 36                      | -                                 | 4,64%                         | 653.097          |
| IRS <sup>1</sup> | 15.100.000         | 31/07/2007 | 3                  | 36                      | -                                 | 4,64%                         | 278.581          |
| <b>Total</b>     | <b>161.500.000</b> |            |                    |                         |                                   |                               | <b>5.702.578</b> |

Analyse au 30 juin 2008 :

| Instrument                      | Montant notionnel  | Début      | Périodicité (mois) | Durée initiale (années) | Premier exercice du call possible | Taux de couverture sans marge | Juste valeur     |
|---------------------------------|--------------------|------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| IRS                             | 50.000.000         | 2/05/2006  | 3                  | 5                       | -                                 | 3,41%                         | 2.266.589        |
| IRS                             | 25.000.000         | 1/04/2007  | 3                  | 10                      | -                                 | 3,97%                         | 1.563.050        |
| IRS                             | 25.000.000         | 1/10/2007  | 3                  | 5                       | -                                 | 3,93%                         | 1.005.265        |
| IRS <sup>1</sup>                | 11.000.000         | 30/03/2010 | 3                  | 32                      | -                                 | 4,61%                         | 201.845          |
| Multi-callable IRS <sup>1</sup> | 34.663.000         | 31/07/2007 | 3                  | 36                      | 31/07/2017                        | 4,39%                         | 278.363          |
| Multi-callable IRS              | 15.000.000         | 1/07/2008  | 3                  | 10                      | 1/07/2011                         | 4,02%                         | 220.954          |
| Multi-callable IRS              | 12.000.000         | 2/06/2008  | 1                  | 10                      | 2/06/2013                         | 4,25%                         | 89.778           |
| Multi-callable IRS              | 8.000.000          | 1/08/2008  | 1                  | 10                      | 1/08/2013                         | 4,25%                         | 61.179           |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>180.663.000</b> |            |                    |                         |                                   |                               | <b>5.687.023</b> |

<sup>1</sup> Nominal amortissable sur la durée du swap. Aedifica et la banque peuvent liquider anticipativement ces contrats tous les 10 ans.

A la date de clôture, les capitaux propres incluent la partie efficace, au sens de la norme IAS 39, de la variation de la juste valeur des actifs financiers correspondant aux dérivés pour lesquels la comptabilité de couverture peut être appliquée. La partie inefficace, au sens de la norme IAS 39, se retrouve dans le résultat financier.

(x 1.000 €)

**Partie efficace de la variation de la juste valeur des dérivés**

|   | 2008             | 2007             |
|---|------------------|------------------|
| En début d'exercice   | 5.498.051        | 1.838.221        |
| Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments financiers dérivés | 265.849          | 3.659.830        |
| Transfert au compte de résultats  | -931.678         | 0                |
| <b>EN FIN D'EXERCICE</b>  | <b>4.832.222</b> | <b>5.498.051</b> |

Les montants enregistrés en capitaux propres seront transférés en résultat financier au fur et à mesure du paiement des intérêts de la dette financière couverte, entre le 1er juillet 2008 et le 31 juillet 2043.

(x 1.000 €)

**Partie inefficace de la variation de la juste valeur des dérivés :**

|   | 2008           | 2007           |
|---|----------------|----------------|
| En début d'exercice   | 204.527        | 0              |
| Variation de la partie inefficace de la juste valeur des instruments financiers dérivés (voir note annexe 21) | 0              | 204.527        |
| <b>EN FIN D'EXERCICE</b>  | <b>204.527</b> | <b>204.527</b> |

Les flux d'intérêts générés par les couvertures sont présentés en notes annexes 21 et 22, tandis que les variations de juste valeur prises en résultat sont mentionnées en notes annexes 21 et 23.

**NOTE ANNEXE 34 :****CRÉANCES COMMERCIALES**

|                                      | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| CRÉANCES COMMERCIALES - VALEUR NETTE | 773.766     | 966.174     |

La valeur comptable des créances commerciales devrait être recouvrée dans les 12 mois. Cette valeur comptable constitue une approximation de la juste valeur des actifs, qui ne produisent pas d'intérêts.

Le risque de crédit dû aux créances commerciales est limité grâce à la diversité de la clientèle et aux garanties locatives constituées (7,3 millions € au 30 juin 2008) par les locataires pour couvrir leurs engagements. Les montants repris au bilan sont présentés après réductions de valeur pour créances douteuses. De ce fait, l'exposition au risque de crédit est reflétée par la valeur comptable des créances dans le bilan.

Les créances commerciales s'analysent comme suit :

|                      | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| Echues               | 472.250        | 661.638        |
| Non échues           | 380.489        | 354.638        |
| Réductions de valeur | -78.973        | -50.102        |
| Valeur comptable     | <b>773.766</b> | <b>966.174</b> |

Les réductions de valeur ont évolué de la manière suivante :

|                        | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Au début de l'exercice | -50.102        | -5.012         |
| Dotations              | -54.993        | -44.102        |
| Utilisations           | 0              | 5.012          |
| Reprises               | 27.321         | 0              |
| Fusions                | -1.199         | -6.000         |
| Au terme de l'exercice | <b>-78.973</b> | <b>-50.102</b> |

## NOTE ANNEXE 35 :

## CRÉANCES FISCALES ET AUTRES ACTIFS COURANTS

|                       | 2008              | 2007             |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Créances fiscales     | 4.888.689         | 1.806.391        |
| Créances sur filiales | 8.847.958         | 0                |
| Autres                | 45.023            | 543.061          |
| <b>TOTAL</b>          | <b>13.781.670</b> | <b>2.349.452</b> |

Les créances fiscales se composent principalement de précompte mobilier à récupérer sur boni de liquidation, de taxes communales contestées, et d'autres taxes à récupérer.

La valeur comptable des créances sur filiales devrait être recouvrée au cours de l'exercice suivant. Elle constitue une approximation de la juste valeur des actifs, qui produisent des intérêts au taux du marché.

## NOTE ANNEXE 36 :

## TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

|                     | <b>2008</b>    | <b>2007</b>      |
|---------------------|----------------|------------------|
| Valeurs disponibles | 213.137        | 3.280.928        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>213.137</b> | <b>3.280.928</b> |

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont des actifs générant des intérêts à des taux divers. Les montants présents au 30 juin 2008 et au 30 juin 2007 étaient disponibles à vue. En cours d'exercice, des placements à court terme peuvent être constitués, généralement pour des périodes d'une semaine à un mois .

**NOTE ANNEXE 37 :****COMPTES DE RÉGULARISATION**

|                                      | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Revenus immobiliers courus non échus | 415.476        | 266.031        |
| Charges immobilières payées d'avance | 89.089         | 197.393        |
| Autres                               | 1              | 55.550         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>504.566</b> | <b>518.974</b> |

## NOTE ANNEXE 38 :

## CAPITAUX PROPRES

Les actionnaires d'Aedifica, détenant plus de 5% des actions, sont mentionnés ci-dessous (conformément aux déclarations reçues par la société au 30 juin 2008) :

| Actionnaires   | Nombre<br>d'actions<br>détenues | Fraction du<br>capital |
|--|---------------------------------|------------------------|
| Degroof Holding Luxembourg S.A.                                    | 456.408                         | 10,28%                 |
| Services et Promotions de Lasne S.A. (la famille Blanpain incluse) | 320.850                         | 7,23%                  |
| Stichting AK TIKVA & OCHER   | 287.275                         | 6,47%                  |
| ISIS SICAV   | 279.567                         | 6,30%                  |

Le capital a évolué de la manière suivante :

|   | Nombre<br>d'actions | Capital<br>représenté |
|---|---------------------|-----------------------|
| Situation au début de l'exercice précédent            | 62.010              | 40.435.156            |
| Augmentations de capital avant fractionnement par 25  | 31.103              | 8.120.986             |
| Fractionnement par 25                                 | 2.234.712           | 0                     |
| Augmentations de capital après fractionnement par 25  | 1.947.901           | 48.365.647            |
| <b>Situation à la clôture de l'exercice précédent</b> | <b>4.275.726</b>    | <b>96.921.789</b>     |
| Augmentations de capital                              | 163.192             | 6.872.029             |
| <b>Situation à la clôture de l'exercice</b>           | <b>4.438.918</b>    | <b>103.793.818</b>    |

Le capital représenté s'entend avant déduction des frais d'augmentation de capital (le capital repris dans le bilan étant, conformément aux normes IFRS, présenté après déduction de ces frais).

Sur les 4.438.918 actions émises au 30 juin 2008, 4.275.726 sont cotées sur le marché continu d'Euronext Brussels. 163.192 actions seront admises à la cotation après le détachement du coupon n°2 relatif à l'exercice 2007/2008, qui aura lieu en octobre 2008. De plus, 77.343 actions émises le 30 juillet 2008 seront admises à la cotation après le détachement du coupon n°3 relatif à l'exercice 2008/2009 qui aura lieu en octobre 2009. Ces actions jouissent cependant des mêmes droits et avantages que les actions cotées, sous réserve qu'elles prennent part aux résultats et donnent droit au dividende de l'exercice au cours duquel elles ont été émises pro rata temporis à compter du jour de leur émission, et qu'elles doivent rester nominatives jusqu'à la date de leur admission à la cotation

Les augmentations de capital sont détaillées dans les "documents permanents" du rapport annuel 2007/2008. Toutes les actions souscrites sont totalement libérées.

Les actions sont sans désignation de valeur nominale.

Les actions sont nominatives, au porteur ou dématérialisées.

Chacune des actions confère un droit de vote.

Aedifica SA détient 2.250 actions propres.

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social souscrit en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximal égal à 83.850 k€ aux dates et suivant les modalités à fixer par le conseil d'administration, conformément à l'article 603 du Code des sociétés. Cette autorisation est conférée pour une durée renouvelable de cinq ans à dater de la publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 avril 2007. Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des titres nouveaux, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même. Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par souscription en espèces ou en nature ou par apport mixte ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux. Ces augmentations de capital pourront également se faire par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription.

Les "réserves indisponibles - entrées immeubles" représentent la différence entre la valeur d'investissement déterminée par les experts et le prix payé pour les immeubles (acquisition ou apport), ou leur valeur nette comptable avant l'absorption, augmentée des frais liés à l'acquisition et diminuée des charges fiscales liées à l'opération. Cette différence peut faire l'objet d'un ajustement à la suite de l'harmonisation des règles particulières d'évaluation de la société absorbée avec celles d'Aedifica.

Le poste "impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement" représente la différence entre la valeur d'investissement et la juste valeur déterminée par les experts lors de l'entrée en portefeuille.

Le conseil d'administration a proposé la distribution d'un dividende de 1,71 € par action, soit un dividende total de 7.470.809 €.

Aedifica entend le capital au sens de IAS 1 comme la somme des capitaux propres et des dettes financières non courantes. Le niveau de ce capital est suivi sur base du ratio d'endettement consolidé calculé conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 21 juin 2006 (voir note annexe 51), qui ne peut excéder 60% en vertu des conventions bancaires en place (voir notes annexes 40 et 44). Ce capital est géré de manière à permettre au groupe de poursuivre ses activités sur base d'une continuité d'exploitation et de financer sa croissance.

**NOTE ANNEXE 39 :**

**PROVISIONS**

Les avantages à long terme accordés aux dirigeants sont constitués dans le cadre de régimes à contribution définie qui ne nécessitent pas de provision.

## NOTE ANNEXE 40 :

## DETTES FINANCIÈRES

|                                  | 2008               | 2007              |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Dettes financières non courantes |                    |                   |
| Etablissements de crédit         | 161.972.883        | 84.537.586        |
| Dettes financières courantes     |                    |                   |
| Etablissements de crédit         | 0                  | 0                 |
| Location-financement             | 0                  | 643               |
| Sous-total                       | 0                  | 643               |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>161.972.883</b> | <b>84.538.229</b> |

Aedifica dispose de lignes de crédit bancaire (présentées en dettes financières non courantes, appartenant à la catégorie "passifs financiers au coût amorti" selon IAS 39) accordées par quatre banques (club deal regroupant Degroof, Fortis, ING et LBLux). Dans le cadre de ces crédits, Aedifica peut utiliser jusqu'à 210 millions € suivant ses besoins dans le cadre d'acquisitions d'immeubles, pour autant que le ratio d'endettement défini par l'Arrêté royal du 21 juin 2006 ne dépasse pas 60%, et que d'autres engagements (conformes aux pratiques du marché pour de tels crédits) soient respectés. Chaque tirage se fait en € pour une durée de 1, 3 ou 6 mois, à un taux fixé par rapport au taux euribor correspondant prévalant au moment du tirage. Au 30 juin 2008, les montants sont tirés à 1 mois. Le taux d'intérêt moyen, marge de crédit comprise, s'est élevé, au cours de l'exercice, à 4,2% après activation des intérêts intercalaires (4,2% en 2006/2007) ou à 4,3% avant activation des intérêts intercalaires (4,2% en 2006/2007). Vu la durée des tirages, la valeur comptable des dettes financières est une approximation de leur juste valeur. Les couvertures de taux d'intérêt mises en place sont détaillées dans les notes annexes 32 et 33. Aedifica n'a donné aucun immeuble en hypothèque, ni conféré aucun gage en faveur de ses créanciers. Les lignes de crédit arriveront à échéance le 29 mai 2011.

La dette financière nette est un indicateur de performance non défini par les normes IFRS. Aedifica utilise ce concept pour évaluer son endettement. La dette financière nette se définit comme la somme des dettes financières courantes et non courantes, déduction faite de la trésorerie et des équivalents de trésorerie. La dette financière nette n'incorpore pas la juste valeur des dérivés liés à l'endettement. La définition de la dette financière nette peut être différente de celle d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres groupes. La dette financière nette ne constitue pas un élément du calcul du ratio d'endettement défini par l'Arrêté royal du 21 juin 2006.

|   | 2008               | 2007              |
|---|--------------------|-------------------|
| Dettes financières                              | 161.972.883        | 84.538.229        |
| Moins : Trésorerie et équivalents de trésorerie | -213.137           | -3.280.928        |
| <b>DETTE FINANCIÈRE NETTE</b>                   | <b>161.759.746</b> | <b>81.257.301</b> |

## NOTE ANNEXE 41 :

## DETTES COMMERCIALES ET AUTRES DETTES COURANTES

|                                   | 2008             | 2007             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Exit tax                          | 1.021.242        | 822.099          |
| Autres                            |                  |                  |
| Fournisseurs                      | 1.526.336        | 2.796.322        |
| Engagements de rénovation         | 1.926.886        | 4.207.759        |
| Locataires                        | 611.514          | 701.153          |
| Impôts                            | 617.807          | 526.615          |
| Rémunérations et charges sociales | 378.714          | 365.381          |
| Dividende de l'exercice précédent | 14.404           | 0                |
| Dette vis-à-vis de filiales       | 682.199          | 107.752          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>6.779.102</b> | <b>9.527.081</b> |

La majeure partie des dettes commerciales et autres dettes courantes (appartenant à la catégorie "actifs financiers au coût amorti" selon IAS 39, à l'exclusion des impôts couverts par IAS 12 et des rémunérations et charges sociales couvertes par IAS 19) devrait être réglée dans les 12 mois. Leur valeur comptable constitue une approximation de leur juste valeur.

Les engagements de rénovation concernent une maison de repos, dont la dernière phase des travaux de rénovation devrait faire l'objet d'une réception provisoire à la fin de l'exercice 2008/2009. Ces engagements sont payés en fonction de l'état d'avancement des travaux.

**NOTE ANNEXE 42 :**

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

|  | <b>2007</b>      | <b>2006</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Revenus immobiliers perçus d'avance    | 360.620          | 424.600          |
| Charges financières courues non échues | 31.505           | 12.084           |
| Autres charges à imputer               | 817.826          | 867.839          |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>1.209.951</b> | <b>1.304.523</b> |

**NOTE ANNEXE 43 :****FRAIS DE PERSONNEL**

Le total des frais de personnel (hors management exécutif et administrateurs présentés en note annexe 16) se ventile dans le compte de résultats de la manière suivante :

|                              | <b>2008</b>       | <b>2007</b>     |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Frais de nettoyage           | -129.453          | 0               |
| Frais techniques             | -167.662          | -323.134        |
| Frais commerciaux            | -105.186          | -109.599        |
| Frais généraux               | -367.756          | -227.718        |
| Frais de gestion immobilière | -402.732          | -309.741        |
| Frais activés                | -31.066           |                 |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>-1.203.855</b> | <b>-970.192</b> |

Effectif à la clôture de l'exercice (hors management exécutif et administrateurs) :

|                 | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Non meublé      | 5           | 3           |
| Meublé          | 10          | 13          |
| Non attribuable | 11          | 6           |
| <b>TOTAL</b>    | <b>26</b>   | <b>22</b>   |

L'effectif au 30 juin 2008 comprend une personne bénéficiant d'un contrat de travail à durée déterminée s'achevant en septembre 2008, et une personne dont le contrat de travail a été résilié en juillet 2008.

**NOTE ANNEXE 44 :****GESTION DES RISQUES FINANCIERS**

La gestion financière d'Aedifica vise à lui assurer un accès permanent au crédit ainsi qu'à suivre et minimiser le risque de taux d'intérêt.

**1. Structure de la dette**

Au 30 juin 2008, le ratio d'endettement d'Aedifica, tel que défini par l'Arrêté royal du 21 juin 2006, s'élevait à 46% (2007 : 35%). Le ratio d'endettement maximum autorisé pour les sicafis étant de 65% du total des actifs, Aedifica dispose encore à cette date d'une capacité d'endettement de 68 millions € à actif constant, et de 195 millions € à actif variable.

Aedifica n'a donné aucun immeuble en hypothèque, ni conféré aucun gage en faveur de ses créanciers.

**2. Risque de liquidité**

Aedifica maintient une relation forte et durable avec ses partenaires bancaires qui forment un pool diversifié, comprenant des institutions internationales de premier renom. Les caractéristiques des lignes de crédit dont Aedifica dispose sont détaillées en note annexe 40.

Au 30 juin 2008, Aedifica a utilisé ses lignes de crédit à concurrence de 162 millions € (2007 : 85 millions €) sur un total de 210 millions €. Le solde disponible, à savoir 48 millions €, est suffisant pour financer ses besoins à court terme et, sur une période d'approximativement 2 ans, les projets existants.

Compte tenu du statut légal et réglementaire des sicafis, et du type de biens dans lequel Aedifica investit, le risque de non-renouvellement de lignes de crédit à leur échéance est, sauf imprévu, négligeable, même dans un contexte de resserrement des conditions de crédit. Nonobstant, en cas de persistance de l'instabilité que les marchés connaissent actuellement, un risque d'augmentation des marges de crédit à l'échéance desdites lignes n'est pas à exclure.

Au 30 juin 2008, les flux non actualisés futurs relatifs aux lignes de crédit, payables le 31 juillet 2008, se composent de 162 millions € de capital et de 708 k€ d'intérêts (2007: 85 millions € de capital et 345 k€ d'intérêts, payables le 30 juillet 2007).

Aedifica s'est organisée afin de suivre de façon régulière l'évolution des marchés financiers et optimiser sa structure financière à court et long terme, et les risques qui y sont liés (risque de liquidité, risque de taux d'intérêt). Aedifica entend diversifier encore plus ses sources de financement en fonction des conditions de marché.

**3. Risque de taux d'intérêt**

Aedifica contracte la totalité de ses dettes financières à taux flottant. Ceci lui permet, le cas échéant, de tirer parti de taux d'intérêt bas. Pour couvrir le risque d'augmentation des taux d'intérêt (qui s'est matérialisé depuis 2006), Aedifica mène une politique qui vise à sécuriser sur un horizon de plusieurs années les taux d'intérêt se rapportant à la totalité de son endettement financier existant ou hautement probable.

Cette politique est justifiée par le fait qu'une augmentation des taux d'intérêts nominaux sans accroissement simultané de l'inflation implique une augmentation des taux d'intérêt réels qui ne peut pas être compensée par une augmentation des revenus locatifs sous l'effet de l'indexation. De plus, en cas d'accroissement de l'inflation, on constate un décalage dans le temps entre la hausse des taux d'intérêt nominaux et l'indexation des revenus locatifs. Lorsque la courbe des taux est suffisamment plate (c'est-à-dire lorsque les taux d'intérêt varient peu en fonction de l'échéance), Aedifica cherche à se protéger sur de plus longues périodes, en accord avec son horizon d'investissement.

A titre d'exemple, en supposant que la structure et le niveau de la dette financière demeurent inchangés, et en faisant abstraction des instruments de couverture mis en place, les simulations effectuées ont montré qu'une augmentation moyenne des taux d'intérêt de 25 points de base en 2008/2009 par rapport au taux moyen des prévisions entraînerait une augmentation des coûts de financement d'environ 0,5 million € au 30 juin 2009.

Afin de limiter le risque de taux d'intérêt, Aedifica a donc mis en place des couvertures (interest rate swaps) convertissant la dette à taux variable en dette à taux fixe. Toutes les couvertures sont contractées avec des contreparties de premier ordre et se rapportent à des risques existants ou hautement probables. Quand les caractéristiques des couvertures le permettent, Aedifica leur applique la comptabilité de couverture telle que définie par la norme IAS 39. L'analyse des couvertures est fournie dans le rapport de gestion et en note annexe 33.

La variation de la courbe des taux d'intérêt n'a pas d'impact perceptible sur la charge future des dettes couvertes, dans la mesure où la totalité de l'endettement est couverte par des interest rate swaps (IRS) convertissant la dette à taux variable en dette à taux fixe. Une variation de la courbe des taux d'intérêt aurait cependant une influence sur la juste valeur des interest rate swaps pour lesquels la comptabilité de couverture au sens de IAS 39 est appliquée, en contrepartie des capitaux propres (poste "G. Variation de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers"). Toutes autres choses restant égales par ailleurs, une variation positive de 10 points de base des taux d'intérêt à la date de clôture aurait augmenté les capitaux propres à hauteur de 549 k€ (1.088 k€ au 30 juin 2007). Une variation négative de 10 points de base des taux d'intérêt aurait eu un impact négatif de même montant sur les capitaux propres. L'influence d'une variation de la courbe des taux d'intérêt sur la juste valeur des multi-callable interest rate swaps (pour lesquels la comptabilité de couverture au sens de IAS 39 n'est pas appliquée) ne peut pas être déterminée aussi précisément, car ces dérivés contiennent une option vendue, dont la juste valeur évolue de façon asymétrique et non linéaire, et dépend d'autres paramètres (volatilité des taux d'intérêt). La sensibilité du « mark-to-market » des multi-callable interest rate swaps à une hausse de 10 points de base a été estimée à un effet positif d'environ 490 k€ (0 k€ au 30 juin 2007) sur le compte de résultats.

#### 4. Risque de change

Aedifica réalise la totalité de son chiffre d'affaires et encourt la totalité de ses charges dans la zone euro. Le financement est totalement fourni en euros. Aedifica n'est donc pas soumise à un risque de change.

**NOTE ANNEXE 45 :**

**ÉLÉMENTS ÉVENTUELS ET ENGAGEMENTS**

**1. Engagements**

**1.1 Extension du Klooster Hotel à Leuven**

Aedifica a signé un contrat cadre avec le groupe Martin's Hotels portant sur l'extension du Klooster Hotel à Leuven pour un budget de maximum 11,6 millions €. Cette convention est soumise à plusieurs conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées. Le permis d'urbanisme a été délivré le 22 février 2008.

**1.2. Media Gardens (phase A) à Schaerbeek**

Aedifica a signé un accord de principe avec Atenor Group, soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées, et portant sur l'acquisition d'une société qui sera le propriétaire de la phase A du projet Media Gardens le long de la chaussée de Louvain à Schaerbeek (construction de 75 appartements, 4 commerces, une espace pour profession libérale et 72 parkings). La valeur d'acquisition de l'immeuble est estimée à 14,1 millions €.

**1.3 Citadelle Dinant, nouvelle maison de repos à Dinant**

Aedifica a signé un accord de principe avec le groupe Armonea, soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées, portant sur l'acquisition d'un terrain à Dinant et à la construction d'une maison de repos de 74 lits qui fera l'objet d'un bail emphytéotique avec une société du groupe Armonea. La valeur d'acquisition est estimée à 6,7 millions €.

**1.4 Extension de la maison de repos Résidence Exclusiv à Evre**

Aedifica s'est engagé, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'exploitant de la maison de repos Exclusiv (faisant partie du groupe Senior Living Group), à financer l'extension de la maison de repos pour un budget de maximum 3,2 millions €. L'exécution de cet engagement est soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées.

**1.5 Extension de la maison de repos Séniorie Mélopée à Molenbeek-Saint-Jean**

Aedifica s'est engagé, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'exploitant de la maison de repos Mélopée (faisant partie du groupe Senior Living Group), à financer l'extension de la maison de repos pour un budget de maximum 0,8 million €. L'exécution de cet engagement est soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées.

**1.6 Rénovation et extension de la maison de repos Au Bon Vieux Temps à Mont-Saint-Guibert**

Aedifica s'est engagé, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'exploitant de la maison de repos Au Bon Vieux Temps (faisant partie du groupe Senior Living Group), à financer l'extension de la maison de repos pour un budget de maximum 1,6 million €. L'exécution de cet engagement est soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées.

**1.7 Extension de la maison de repos Logis de Famenne à Wanlin**

Aedifica s'est engagé, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'exploitant de la maison de repos Logis de Famenne (faisant partie du groupe Armonea), à financer l'extension de la maison de repos pour un budget de maximum 1,5 million €. L'exécution de cet engagement est soumis à des conditions qui ne sont pas encore toutes réalisées.

**1.8 Extension de l'hôtel Martin's Brugge – Intégration de l'hôtel De Tassche à Brugge**

Aedifica a signé un accord de principe avec le groupe Martin's Hotels (confirmé dans le cadre du bail emphytéotique adapté de l'hôtel Martin's Brugge après l'intégration de l'hôtel De Tassche) dans le but de financer certains travaux d'intégration et d'amélioration de l'hôtel De Tassche pour un budget de maximum 0,6 million €.

**1.9 Accords existant au 30 juin 2008 portant sur des opérations réalisées après le 30 juin 2008**

Au 30 juin 2008, des accords de principe (soumis à des conditions) portaient sur les maisons de repos à Wanlin et à Mesnil-Saint-Blaise et sur l'hôtel De Tassche à Bruges. Ces accords ont entretemps été formalisés et les immeubles concernés sont entrés dans le portefeuille d'Aedifica après le 30 juin 2008 (voir note annexe 48).

## 2. Passifs éventuels

### 2.1 Conventions de crédit

Aedifica n'a pas accordé de sûretés dans le cadre de conventions de crédits.

### 2.2 Acquisitions de titres de sociétés, fusions et scissions de sociétés

D'une manière générale, Aedifica bénéficie de garanties de passif et d'actif de la part des cédants des actions immobilières qu'elle acquiert.

## 3. Actifs éventuels

### 3.1 Garantie des revenus locatifs

Aedifica bénéficie de garanties de revenus locatifs pour les immeubles suivants :

- immeuble Complexe Louise 331-333 : émise par Burco, pour une période de trois ans expirant en 2009, garantissant des loyers de 0,4 million € par an pour certaines parties de l'immeuble ;
- immeuble Royale 35 : émise par Decentrim, pour une période de trois ans expirant en 2009, garantissant des revenus locatifs de 0,1 million € par an pour l'immeuble, à l'exception du rez commercial ;

### 3.2 Sûretés obtenues dans le cadre de locations

De manière générale, Aedifica obtient des garanties locatives conformes aux pratiques du marché et à la législation applicable en la matière, sous forme de garantie bancaire ou de compte bloqué dans le cadre de la location de ses immeubles.

De plus, dans certains cas, Aedifica bénéficie d'autres sûretés :

- immeubles Ennea, Kasteelhof, Wielant : les engagements des emphytéotes sont couverts par un mandat hypothécaire de deuxième rang à concurrence d'un montant égal à 9 mois de canon emphytéotique sur un immeuble sis Brusselse Steenweg 322 A à Melle ;
- immeuble Ennea : les engagements de l'emphytéote sont couverts par un cautionnement solidaire de la SPRL La Cura Nel Futuro ; ce cautionnement solidaire est couvert par une sûreté sous la forme d'un gage sur 5 % des actions de la société Kasteelhof-Futuro et de la société Wielant-Futuro dont la SPRL La Cura Nel Futuro est le titulaire ;
- immeuble Hôtel Martin's Brugge : les engagements de l'emphytéote sont couverts par une hypothèque en 4ème rang à concurrence de 25 k€ et un mandat hypothécaire à concurrence de 1.230 k€ en principal sur le bien dénommé « Château du Lac » sis 1332 Genval, 87 avenue du Lac ;
- immeuble Klooster Hotel à Leuven : les engagements de l'emphytéote sont couverts par une hypothèque en 6ème rang à concurrence de 50 k€ et un mandat hypothécaire en 11ème rang à concurrence de 450 k€ sur le bien dénommé « Château du Lac » sis 1332 Genval, 87 avenue du Lac.

### 3.3 Sûretés obtenues dans le cadre d'acquisitions

Dans le cadre des opérations d'acquisition, d'apport en nature, de fusion et de scission, Aedifica a obtenu les sûretés suivantes couvrant les engagements des cédants :

- immeuble Hôtel Martin's Brugge : une garantie bancaire de 0,7 million € à libérer en différentes tranches et au plus tard le 30 juin 2009 ;
- immeuble Sablon : une garantie bancaire à première demande de 2,5 millions € à libérer au 31 juillet 2009 ;
- immeubles Louise 130, Louise 135, Louise 270, Vallée 48 et Livourne 16-18 : une garantie bancaire à première demande de 0,7 million € à libérer en différentes tranches et au plus tard le 31 mars 2011 ;
- immeubles Bataves 71, Cultes 26, Tervuren 103, Louis Hap 128, Royale 35 : un compte bancaire bloqué au profit d'Aedifica de 0,3 million € à libérer en différentes tranches et au plus tard le 1er septembre 2011 ; un engagement de la SA SFIC et des administrateurs de la SA Hôtel Central et Café Central à conserver la majorité des actions de Decentrim, à ne pas mettre la société en liquidation et à mettre à la disposition de Decentrim les fonds nécessaires afin que ladite société ne soit pas en état de cessation de paiement et afin qu'elle puisse faire face à tout moment et sans délai à ses engagements vis-à-vis d'Aedifica ;
- immeuble Broqueville 8 : un engagement de la société SFIC à conserver la majorité des actions d'Immotech, à ne pas clôturer une liquidation éventuelle d'Immotech et à mettre à la disposition d'Immotech les fonds nécessaires afin que ladite société ne soit pas en état de cessation de paiement et afin qu'elle puisse faire face à tout moment et sans délai à ses engagements vis-à-vis d'Aedifica ;
- immeuble Ring : un escrow account de 0,5 million € à libérer en différentes tranches au plus tard le 31 mars 2012 ;
- immeuble Ensemble Souveraine : une garantie bancaire de 0,4 million € à libérer en différentes tranches et au plus tard le 31 décembre 2008 ;
- immeuble Résidence Augustin : une garantie bancaire de 0,1 million € à libérer au plus tard le 20 septembre 2008 ;
- immeubles Château Chenois, New Philip, Jardin de Provence, Bel-Air, Résidence Grange de Champs : une garantie bancaire de 0,9 million € à libérer au plus tard le 20 septembre 2008 ;
- immeubles Ennea, Kasteelhof et Wielant : les sociétés qui sont les actionnaires de la société qui a fait l'objet de la scission partielle se sont engagés à maintenir pour une période de trois ans des immobilisations financières de minimum 5,0 millions € pour couvrir leurs engagements vis-à-vis d'Aedifica.
- immeuble Résidence du Golf : une garantie bancaire de 0,3 million € à libérer au plus tard le 31 décembre 2012.

#### 4. Autres

##### 4.1 Immeuble Résidence Palace

Aedifica s'est engagé, sous condition de la délivrance d'un permis d'urbanisme relatif à un projet à développer sur un terrain contigu, à vendre une parcelle de terrain liée à l'immeuble Résidence Palace, bloc E, et a obtenu le droit d'acquérir 6 emplacements de parkings à développer sur ce terrain contigu.

##### 4.2 Emphytéoses relatives aux maisons de repos et hôtels

Aedifica a consenti divers droits de préférence et options de prolongation aux emphytéotes.

Aedifica bénéficie de divers droits de préférence dans le cadre des emphytéoses accordés aux exploitants de maisons de repos.

## NOTE ANNEXE 46 : ACQUISITIONS ET CESSIONS D'IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les principales acquisitions d'immeubles de placement de l'exercice sont les suivantes :

| Acquisitions<br>Nom  | Secteur d'activité   | Valorisation<br>des<br>immeubles* | Registre des<br>personnes<br>morales | Date<br>d'acquisition** | Mode<br>d'intégration  |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--|
|                      |                      | (x 1.000 €)                       |                                      |                         |  |
| Ring SA              | Non meublé           | }                                 | 0452.057.018                         | 1/07/2007               | Fusion par absorption  |
| I&V SA               | Non meublé           |                                   | 12.238                               | 0449.119.304            | 1/07/2007  |
| ECI SA               | Logement des seniors | 18.140                            | 0452.565.277                         | 1/08/2007               | Fusion par absorption  |
| SEIMI SA             | Logement des seniors | 17.295                            | 0437.900.857                         | 1/08/2007               | Fusion par absorption  |
| Feninvest SA         | Logement des seniors | }                                 | 0433.227.536                         | 30/11/2007              | Absorption par voie de scission<br>partielle d'un partie du patrimoine |
| Résidence du Golf SA | Logement des seniors |                                   | 10.308                               | 0436.142.286            | 30/11/2007   |
| <b>TOTAL</b>         |                      |                                   | <b>57.981</b>                        |                         |  |

\* pour déterminer le nombre d'actions à émettre, le rapport d'échange et/ou la valeur des titres acquis.

\*\* et d'intégration en résultat.

| Cessions<br>Nom   | Secteur d'activité | Prix de vente | Date de<br>cession |
|---|--------------------|---------------|--------------------|
|   |                    | (x 1.000 €)   |                    |
| Immeuble situé rue des Cultes<br>24-26 à 1000 Bruxelles | Non meublé         | 1.100         | 7/04/2008          |
| <b>TOTAL</b>  |                    | <b>1.100</b>  |                    |

Toutes ces opérations sont détaillées dans le rapport de gestion.

**NOTE ANNEXE 47 : TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES**

|  | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Avec des entités ayant une influence significative sur Aedifica :</b> |             |             |
| Banque Degroof - Degroof Corporate Finance                               |             |             |
| Montant des transactions réalisées durant l'exercice                     |             |             |
| Commissions de négociation*  | 286.013     | 819.363     |
| Commission de participation dans le club deal                            | 84.360      | 60.117      |
| Intérêts sur club deal   | 802.621     | 364.100     |
| Autres services  | 45.200      | 15.988      |
| Honoraires   | 0           | 25.000      |
| Commission sur introduction en bourse                                    | 0           | 569.901     |
| Solde créditeur au 30 juin   |             |             |
| Crédit syndiqué  | 20.539.000  | 10.728.667  |
| Fournisseurs   | 3.025       | 254.714     |
| GVA Grimley - GVA Finance  |             |             |
| Montant des transactions réalisées durant l'exercice                     |             |             |
| Commissions de négociation*  | 115.500     | 570.613     |
| Honoraires   | 11.609      | 58.240      |
| Solde créditeur au 30 juin   |             |             |
| Fournisseurs   | 103.913     | 0           |
| <b>Avec les principaux dirigeants :</b>                                  |             |             |
| Rémunération   | 649.494     | 674.419     |

*\* Commissions contractuelles payées aux promoteurs d'Aedifica et calculées sur base d'un pourcentage de la valeur d'immeubles entrant dans le patrimoine d'Aedifica.*

**25 juillet 2008**

Obtention d'un droit réel d'emphytéose de 99 ans sur l'hôtel De Tassche, adjacent à l'hôtel Martin's Brugge faisant déjà partie du patrimoine d'Aedifica. Le même jour, Aedifica a constitué une sous-emphytéose de 27 ans sur cet immeuble, en faveur de la société anonyme Martin's Brugge, une société du groupe Martin's Hotels. L'hôtel De Tassche, sis Oude Burg 11 à 8000 Bruges et comptant actuellement une vingtaine de chambres, sera intégré à l'hôtel Martin's Brugge pour former un ensemble immobilier exploité de manière globale par la société Martin's Brugge. Aedifica mettra à la disposition de Martin's Brugge un budget d'investissement (0,6 million €) pour les travaux d'intégration des deux immeubles. A cette occasion, et afin de faire coïncider les échéances, la durée du bail emphytéotique préexistant entre Aedifica et la société Martin's Brugge relatif à l'immeuble sis Oude Burg 5 à 8000 Bruges (hôtel Martin's Brugge) a été prolongée de trois ans, pour se terminer le 31 août 2035. Cette opération représente pour Aedifica un investissement de 4,2 millions € (y compris le budget d'investissement pour travaux d'intégration). Le rendement locatif initial généré par le contrat de sous-emphytéose (de type triple net) s'élève à 6%.

**30 juillet 2008**

Acquisition par voie de scission partielle des sociétés propriétaires de 2 maisons de repos pour une valeur d'acquisition de 6,1 millions €, une surface bâtie de 4.455m<sup>2</sup> et un total de 146 lits.

- « Les Charmes en Famenne », située rue de Tchaumia 32 à 5560 Houyet (Mesnil-Saint-Blaise) ;
- « Logis de Famenne », située rue du Château 39 A à 5564 Houyet (Wanlin). Aedifica prévoit un budget de 1,5 million € pour une première extension et amélioration de cette maison de repos. Aedifica acquerra également un terrain contigu de 4.916m<sup>2</sup> dans le but d'extensions futures.

L'acquisition de ces maisons de repos s'est faite en collaboration avec le groupe Armonea qui en a repris l'exploitation. Les immeubles sont mis à la disposition d'Amantelia SA (une société du groupe Armonea), sur base de baux emphytéotiques de 27 ans et de caractère triple net.

De plus, Aedifica a conclu un accord de principe pour l'acquisition d'une nouvelle maison de repos à construire à Dinant, également en collaboration avec le groupe ARMONEA. Le projet consiste en l'acquisition d'un terrain d'une superficie de 13.101m<sup>2</sup> situé Chemin de la Citadelle à 5500 Dinant et en la construction d'une nouvelle maison de repos d'une capacité d'au moins 74 lits (déjà agréés). Le budget d'investissement pour l'acquisition du terrain et la construction de la maison de repos est estimé à 6,7 millions €.

La maison de repos, après l'achèvement des travaux prévu au plus tôt fin 2010, sera également mise à la disposition d'Amantelia SA sur base d'un bail emphytéotique de 27 ans et de caractère triple net. Cette transaction n'aura donc pas d'impact sur les résultats d'Aedifica avant fin 2010.

Le rendement locatif net attendu pour l'ensemble de l'opération, c'est-à-dire la location des 2 maisons de repos existantes et de la maison de repos à construire, s'élève à environ 6% (niveau atteint dès le début de l'opération).

**NOTE ANNEXE 49 :****RÉSULTAT CORRIGÉ TEL QUE DÉFINI  
PAR L'ARRÊTÉ ROYAL DU 21 JUIN 2006**

Le résultat corrigé tel que défini par l'Arrêté royal du 21 juin 2006 se calcule de la manière suivante :

|  | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Résultat net                                       | 14.401.541       | 6.213.028        |
| Amortissements                                     | 286.673          | 264.872          |
| Réductions de valeur                               | 27.672           | 44.102           |
| Autres éléments non monétaires                     | -821.367         | -203.855         |
| Résultat sur vente de bien immobiliers             | -74.916          | -150.918         |
| Variation de la juste valeur des biens immobiliers | -5.971.432       | -2.123.627       |
| <b>Résultat corrigé consolidé</b>                  | <b>7.848.171</b> | <b>4.043.602</b> |
| Dénominateur* (en actions)                         | 4.368.894        | 3.707.562        |
| Résultat corrigé par action* (en € par action)     | 1,80             | 1,09             |

\* Compte tenu du droit au dividende pro rata temporis des actions émises au cours de l'exercice

**NOTE ANNEXE 50 : LISTE DES FILIALES, ENTREPRISES ASSOCIÉES ET COENTREPRISES**

| <b>Nom</b>              | <b>Pays</b> | <b>Catégorie</b> | <b>Registre des personnes morales</b> | <b>Pourcentage du capital détenu</b> |
|-------------------------|-------------|------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Aedifica Invest SA      | Belgique    | Filiale          | 0879.109.317                          | 99,2%                                |
| Au Bon Vieux Temps SA   | Belgique    | Filiale          | 0440.458.786                          | 99,6%                                |
| L'Air du Temps SPRL     | Belgique    | Filiale          | 0440.052.574                          | 99,5%                                |
| Aux Deux Parcs SA       | Belgique    | Filiale          | 0431.241.016                          | 99,6%                                |
| Christiaens SPRL        | Belgique    | Filiale          | 0463.000.497                          | 94,6%                                |
| Clavan SA               | Belgique    | Filiale          | 0444.912.967                          | 98,0%                                |
| Séniorie Mélopée SA     | Belgique    | Filiale          | 0861.106.810                          | 95,8%                                |
| Peeters SPRL            | Belgique    | Filiale          | 0442.835.880                          | 98,7%                                |
| Senior Service Evere SA | Belgique    | Filiale          | 0449.404.265                          | 65,7%                                |
| Ter Wolf SPRL           | Belgique    | Filiale          | 0455.381.346                          | 96,8%                                |

## NOTE ANNEXE 51 :

## RESPECT DE CONTRAINTES DU STATUT DE SICAFI

|   | 2008        | 2007        |
|---|-------------|-------------|
| <b>Ratio d'endettement statutaire (max. 65%)</b>            |             |             |
| Total passif  | 169.961.936 | 95.369.833  |
| Corrections   | -1.209.951  | -1.304.523  |
| Total de l'endettement selon l'Arrêté royal du 21 Juin 2006 | 168.751.985 | 94.065.310  |
| Total actif   | 364.816.414 | 273.259.896 |
| Ratio d'endettement   | 46%         | 34%         |
| <b>Ratio de distribution statutaire</b>                     |             |             |
| Résultat corrigé statutaire                                 | 7.848.171   | 4.043.602   |
| Dividende proposé   | 7.470.809   | 5.483.862   |
| Ratio de distribution (min. 80%)                            | 95%         | 136% *      |

\* Ratio supérieur à 100% par prélèvement sur les réserves disponibles.

**Interdiction de placer plus de 20% des actifs dans des biens immobiliers formant un seul ensemble immobilier**

Au 30 juin 2008, aucun ensemble immobilier ne représente plus de 20% des actifs d'Aedifica.

**Evaluation des immeubles de placement par un expert**

Les immeubles d'Aedifica sont valorisés chaque trimestre par les experts indépendants Stadim CVBA et de Crombrughe & Partners SA.

**NOTE ANNEXE 52 :****RÉMUNÉRATION DU COMMISSAIRE**

|  | <b>2008</b>   | <b>2007</b>    |
|--|---------------|----------------|
| Mandat de Commissaire                                      | 20.000        | 26.000         |
| Honoraires complémentaires pour le mandat de Commissaire   | 0             | 62.000         |
| Autres missions légales (fusions, apports en nature, etc.) | 10.000        | 67.750         |
| Audits de due diligence                                    | 29.300        | 11.826         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>59.300</b> | <b>167.576</b> |

**NOTE ANNEXE 53 : COMPTE D'AFFECTION ET PRELEVEMENTS**

| <b>Proposition d'affectation</b>                                   | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|--|-------------|-------------|
| Résultat net à affecter  | 14.401.541  | 6.213.028   |
| Affectation aux réserves indisponibles :                           |             |             |
| Variation de la valeur de marché des éléments du portefeuille      | 5.971.432   | 2.123.627   |
| Résultat sur vente d'immeubles de placement                        | 0           | 150.918     |
| Variation de la valeur de marché des instruments financiers        | 650.274     | 204.527     |
| Sous-total   | 6.621.706   | 2.479.072   |
| Résultat affectable  | 7.779.835   | 3.733.956   |
| Dividende proposé  | 7.470.809   | 5.483.862   |
| soit par action (€ par action)                                     | 1,71        | 1,48        |
| Transfert des réserves indisponibles vers les réserves disponibles | 150.918     | 0           |
| Affectation aux (prélèvement sur) réserves disponibles             | 459.944     | -1.749.906  |

BE 0877.248.501

**BILAN SOCIAL**

*Exercice clôturé le 30 juin*

Voir pages suivantes.

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

**ETAT DES PERSONNES OCCUPEES****TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL**

| Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent      | Codes | 1. Temps plein   | 2. Temps partiel | 3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) | 3P.Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) |
|--|-------|------------------|------------------|--|--|
|  |       | (exercice)       | (exercice)       | (exercice)   | (exercice précédent)                                   |
| Nombre moyen de travailleurs .....                     | 100   | 21,6             | 3,0              | 23,3 (ETP)   | 20,3 (ETP)   |
| Nombre effectif d'heures prestées .....                | 101   | 35.728           | 3.230            | 38.958 (T)   | 37.049 (T)   |
| Frais de personnel .....                               | 102   | 1.064.726        | 139.129          | 1.203.855 (T)  | 970.192 (T)  |
| Montant des avantages accordés en sus du salaire ..... | 103   | XXXXXXXXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXX | (T)  | (T)  |

| A la date de clôture de l'exercice                              | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|---|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel</b> | 105   | 23             | 3                | 24,7                                |
| <b>Par type de contrat de travail</b>                           |       |                |                  |                                     |
| Contrat à durée indéterminée .....                              | 110   | 22             | 3                | 23,7                                |
| Contrat à durée déterminée .....                                | 111   | 1              |                  | 1,0                                 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....    | 112   |                |                  |                                     |
| Contrat de remplacement .....                                   | 113   |                |                  |                                     |
| <b>Par sexe</b>   |       |                |                  |                                     |
| Hommes .....  | 120   | 11             | 2                | 12,1                                |
| Femmes .....  | 121   | 12             | 1                | 12,6                                |
| <b>Par catégorie professionnelle</b>                            |       |                |                  |                                     |
| Personnel de direction .....                                    | 130   |                |                  |                                     |
| Employés .....  | 134   | 15             | 2                | 16,4                                |
| Ouvriers .....  | 132   | 8              | 1                | 8,3                                 |
| Autres .....  | 133   |                |                  |                                     |

**PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE**

| Au cours de l'exercice                   | Codes | 1. Personnel intérimaire | 2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise |
|--|-------|--------------------------|---|
| Nombre moyen de personnes occupées ..... | 150   | 0,4                      |   |
| Nombre effectif d'heures prestées .....  | 151   | 747                      |   |
| Frais pour l'entreprise .....            | 152   | 14.930                   |   |

## TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

## ENTREES

|  | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|--|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice</b> ..... | 205   | 5              |                  | 5,0                                 |
| <b>Par type de contrat de travail</b>  |       |                |                  |                                     |
| Contrat à durée indéterminée .....   | 210   | 4              |                  | 4,0                                 |
| Contrat à durée déterminée .....   | 211   | 1              |                  | 1,0                                 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....                                 | 212   |                |                  |                                     |
| Contrat de remplacement .....  | 213   |                |                  |                                     |
| <b>Par sexe et niveau d'études</b>   |       |                |                  |                                     |
| Hommes: primaire .....   | 220   |                |                  |                                     |
| secondaire .....   | 221   | 4              |                  | 4,0                                 |
| supérieur non universitaire .....  | 222   |                |                  |                                     |
| universitaire .....  | 223   |                |                  |                                     |
| Femmes: primaire .....   | 230   |                |                  |                                     |
| secondaire .....   | 231   |                |                  |                                     |
| supérieur non universitaire .....  | 232   |                |                  |                                     |
| universitaire .....  | 233   | 1              |                  | 1,0                                 |

## SORTIES

|   | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|---|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice</b> .....         | 305   | 3              |                  | 3,0                                 |
| <b>Par type de contrat de travail</b>   |       |                |                  |                                     |
| Contrat à durée indéterminée .....  | 310   | 2              |                  | 2,0                                 |
| Contrat à durée déterminée .....  | 311   | 1              |                  | 1,0                                 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....  | 312   |                |                  |                                     |
| Contrat de remplacement .....   | 313   |                |                  |                                     |
| <b>Par sexe et niveau d'études</b>  |       |                |                  |                                     |
| Hommes: primaire .....  | 320   |                |                  |                                     |
| secondaire .....  | 321   | 2              |                  | 2,0                                 |
| supérieur non universitaire .....   | 322   |                |                  |                                     |
| universitaire .....   | 323   |                |                  |                                     |
| Femmes: primaire .....  | 330   |                |                  |                                     |
| secondaire .....  | 331   | 1              |                  | 1,0                                 |
| supérieur non universitaire .....   | 332   |                |                  |                                     |
| universitaire .....   | 333   |                |                  |                                     |
| <b>Par motif de fin de contrat</b>  |       |                |                  |                                     |
| Pension .....   | 340   |                |                  |                                     |
| Prépension .....  | 341   |                |                  |                                     |
| Licenciement .....  | 342   |                |                  |                                     |
| Autre motif .....   | 343   | 3              |                  | 3,0                                 |
| Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de l'entreprise comme indépendants .... | 350   |                |                  |                                     |

## ETAT CONCERNANT L'USAGE, AU COURS DE L'EXERCICE, DES MESURES EN FAVEUR DE L'EMPLOI

## MESURES EN FAVEUR DE L'EMPLOI

|   | Codes | Nombre de travailleurs concernés |                            | 3. Montant de l'avantage financier |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
|   |       | 1. Nombre                        | 2. Equivalents temps plein |                                    |
| <b>Mesures comportant un avantage financier*</b>  |       |                                  |                            |                                    |
| Plan avantage à l'embauche (pour la promotion du recrutement de demandeurs d'emploi appartenant à des groupes à risque) ..... | 414   |                                  |                            |                                    |
| Prépension conventionnelle à mi-temps .....   | 411   |                                  |                            |                                    |
| Interruption complète de la carrière professionnelle .....  | 412   |                                  |                            |                                    |
| Réduction des prestations de travail (interruption de carrière à temps partiel) .....   | 413   |                                  |                            |                                    |
| Maribel social .....  | 415   |                                  |                            |                                    |
| Réduction structurelle des cotisations de sécurité sociale .....  | 416   | 28                               | 26,7                       | 42.448                             |
| Programmes de transition professionnelle .....  | 417   |                                  |                            |                                    |
| Emplois services .....  | 418   |                                  |                            |                                    |
| Convention emploi-formation .....   | 503   |                                  |                            |                                    |
| Contrat d'apprentissage .....   | 504   |                                  |                            |                                    |
| Convention de premier emploi .....  | 419   | 3                                | 3,0                        | 453                                |
| <b>Autres mesures</b>   |       |                                  |                            |                                    |
| Stage des jeunes .....  | 502   |                                  |                            |                                    |
| Contrats de travail successifs conclus pour une durée déterminée .....  | 505   |                                  |                            |                                    |
| Prépension conventionnelle .....  | 506   |                                  |                            |                                    |
| Réduction des cotisations personnelles de sécurité sociale des travailleurs à bas salaires .....                              | 507   | 10                               | 9,3                        |                                    |

## Nombre de travailleurs concernés par une ou plusieurs mesures en faveur de l'emploi

|                                       |      |    |      |
|---------------------------------------|------|----|------|
| total pour l'exercice .....           | 550  | 28 | 26,7 |
| total pour l'exercice précédent ..... | 550P |    |      |

## RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

## Total des initiatives en matière de formation des travailleurs à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés .....

Nombre d'heures de formation suivies .....

Coût pour l'entreprise .....

| Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|-------|--------|-------|--------|
| 5801  |        | 5811  |        |
| 5802  |        | 5812  |        |
| 5803  |        | 5813  |        |

## RENSEIGNEMENTS SUR LES ACTIVITES DE FORMATION, D'ACCOMPAGNEMENT OU DE TUTORAT DISPENSEES EN VERTU DE LA LOI DU 5 SEPTEMBRE 2001 VISANT A AMELIORER LE TAUX D'EMPLOI DES TRAVAILLEURS

## Activités de formation, d'accompagnement ou de tutorat

Nombre de travailleurs qui ont exercé ces activités .....

Nombre d'heures consacrées à ces activités .....

Nombre de travailleurs qui ont bénéficié de ces activités .....

| Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|-------|--------|-------|--------|
| 5804  |        | 5814  |        |
| 5805  |        | 5815  |        |
| 5806  |        | 5816  |        |

\* Avantage financier pour l'employeur concernant le titulaire ou son remplaçant.