

Naamloze vennootschap, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht – Louizalaan 331-333, 1050 Brussel – R.P.R. Brussel: 0877.248.501

De aandeelhouders worden uitgenodigd om een buitengewone algemene vergadering bij te wonen die zal plaatsvinden voor Notaris Bertrand Nerinx, te 1040 Brussel, Guimardstraat 18, op maandag 6 april 2009, om 9u30, met de volgende agenda:

A/ VOORSTELLING VAN HET EIGEN VERMOGEN

1. Voorstel om de voorstellingswijze, de benaming en de kwalificatie van sommige posten van het eigen vermogen te wijzigen als hierna weergegeven en zoals deze posten voorgesteld zullen worden aan de algemene vergadering die de (statutaire) jaarrekening van Aedifica per 30 juni 2009 zal goedkeuren:

Huidige benaming	Huidige kwalificatie	Nieuwe benaming	Nieuwe kwalificatie
Kapitaal		Kapitaal	
Uitgiftepremies		Uitgiftepremies	
Eigen aandelen	Niet beschikbaar	Eigen aandelen	Beschikbaar
Reserves		Reserves	
Onbeschikbare reserves - toevoegingen gebouwen	Niet beschikbaar	Wettelijke	Niet beschikbaar
Onbeschikbare reserves - eigen aandelen	Niet beschikbaar	Onbeschikbare	Niet beschikbaar
Onbeschikbare reserves - andere	Niet beschikbaar	Belastingvrije	Niet beschikbaar
Beschikbare reserves	Beschikbaar	Beschikbare	Beschikbaar
Resultaat		Resultaat	
Overgedragen resultaten van vorige boekjaren	Beschikbaar	Overgedragen resultaten van vorige boekjaren	Beschikbaar
Resultaat van het boekjaar	Beschikbaar	Resultaat van het boekjaar	Beschikbaar
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	Niet beschikbaar	Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	Beschikbaar
Variaties in de reële waarden van financiële activa en passiva		Variaties in de reële waarden van financiële activa en passiva	
Op indekkingsinstrumenten	Niet beschikbaar	Op indekkingsinstrumenten	Beschikbaar

De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.

2. Ten informatieve titel, de wijzigingen waarvan sprake in dit punt A, zullen aangebracht worden aan zowel de posten van het eigen vermogen opgenomen in de statutaire jaarrekening als aan deze opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening die beide voorgelegd zullen worden aan de algemene vergadering die de (statutaire) jaarrekening van Aedifica per 30 juni 2009 zal goedkeuren.
3. Voorstel om de "onbeschikbare reserves - toevoegingen gebouwen" en de "onbeschikbare reserves - andere" te herkwalficeren in beschikbare reserves in de rekeningen die zullen worden voorgelegd aan de algemene vergadering die de (statutaire) jaarrekening van Aedifica per 30 juni 2009 zal goedkeuren.
4. Voorstel om de "impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" en de "variaties in de reële waarden van financiële activa en passiva op indekkingsinstrumenten" te herkwalficeren als beschikbare bedragen (beschikbare reserves voor de toepassing van artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen) in de rekeningen die zullen worden voorgelegd aan de algemene vergadering die de (statutaire) jaarrekening van Aedifica per 30 juni 2009 zal goedkeuren.
5. *Ter illustratie* wordt hierna de nieuwe voorstellingswijze van het eigen vermogen op basis van de cijfers per 30 juni 2008 gegeven:

Huidige benaming	Huidige kwalificatie	Vóór bestemming van het resultaat	Verwerking GAV 14/10/2008	Na bestemming van het resultaat en uitkering van het dividend	Overdracht voorgesteld op AV	Nieuwe voorstellingswijze	Nieuwe benaming	Nieuwe kwalificatie
		30-06-2008		30-06-2008		30-06-2008		
Kapitaal		102.830.942		102.830.942		102.830.942	Kapitaal	
Uitgiftepremies		18.027.598		18.027.598		18.027.598	Uitgiftepremies	
Eigen aandelen	Niet beschikbaar	-144.233		-144.233		-144.233	Eigen aandelen	Beschikbaar
Reserves							Reserves	
Onbeschikbare reserves - toevoegingen gebouwen	Niet beschikbaar	57.610.873		57.610.873	-57.610.873	0	Wettelijke	Niet beschikbaar
Onbeschikbare reserves - eigen aandelen	Niet beschikbaar	144.233		144.233		144.233	Onbeschikbare	Niet beschikbaar
Onbeschikbare reserves - andere	Niet beschikbaar	3.289.621	6.470.788	9.760.409	-9.760.409	0	Belastingvrije	Niet beschikbaar
Beschikbare reserves.	Beschikbaar	1.220.695	459.944	1.680.639	67.371.282	69.051.921	Beschikbare	Beschikbaar
Resultaat							Resultaat	
Overgedragen resultaten van vorige boekjaren	Beschikbaar	0		0		0	Overgedragen resultaten van vorige boekjaren	Beschikbaar
Resultaat van het boekjaar	Beschikbaar	14.401.541	-14.401.541	0		0	Resultaat van het boekjaar	Beschikbaar
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	Niet beschikbaar	-7.563.541		-7.563.541		-7.563.541	Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	Beschikbaar
Variaties in de reële waarden van financiële activa en passiva							Variaties in de reële waarden van financiële activa en passiva	
Op indekkingsinstrumenten	Niet beschikbaar	5.036.749		5.036.749		5.036.749	Op indekkingsinstrumenten	Beschikbaar
TOTAAL		194.854.478	-7.470.809	187.383.669	0	187.383.669		
Gelet op artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen en rekening houdende met de overdrachten voorgesteld aan de algemene vergadering, zouden de beschikbare reserves van Aedifica NV voor de toepassing van artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen gelijk zijn aan:							66.380.896	

B/ HERNIEUWING VAN DE TOELATING VAN DE VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN

1. De hierna voorgestelde wijzigingen worden voorgesteld onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door het CBFA:
 1. Voorstel om de toelating tot verkrijging van eigen aandelen gegeven aan de raad van bestuur te hernieuwen, in overeenstemming met het gewijzigde artikel 620 van het Wetboek van vennootschappen, voor een periode van vijf jaar en tot belog van maximum twintig procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen. Deze hernieuwing vindt plaats aan dezelfde voorwaarden als deze voorzien in de statuten. De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.
 2. Ingevolge de beslissing bedoeld onder punt 1 hierboven, voorstel om het artikel 62, zowel in de Franstalige als in de Nederlandstalige versie, van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"De vennootschap kan haar eigen aandelen verwerven door aankoop of kan ze in pand nemen in overeenstemming met de voorwaarden voorzien in het Wetboek van vennootschappen, mits mededinging van de verrichting aan de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen.

Ingevolge een beslissing van de Algemene Vergadering van zes april tweeduizend en negen of, indien het quorum niet zou zijn bereikt, van vorentwintig april tweeduizend en negen, is het de Raad van Bestuur toegestaan eigen aandelen te kopen, met een maximum van twintig procent (20%) van het totaal aantal uitgegeven aandelen, aan een eenheidsprijs die niet lager zal mogen zijn dan negentig procent (90%) van het gemiddelde van de koers van de laatste dertig dagen van de notering van het aandeel op Euronext Brussels, noch hoger dan honderd en tien procent (110%) van het gemiddelde van de koers van de laatste dertig dagen van de notering van het (10 %) procent ten opzichte van de vermeldde gemiddelde koers.

Deze toelating is verleend voor een hernieuwbare periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 6 april tweeduizend en negen of, indien het quorum niet zou zijn bereikt, van vorentwintig april tweeduizend en negen.

De vennootschap mag haar eigen aandelen vervreemden, in of buiten beurs, aan de voorwaarden vastgesteld door de Raad van Bestuur, zonder voorafgaandelijke toelating van de Algemene Vergadering, mits het respecteren van de toepasbare marktreglementeringen.

De toelatingen hiervoor vermeld zijn eveneens van toepassing op de verwerving en vervreemding van aandelen van de vennootschap door één of meerdere rechtstreekse dochterondernemingen van deze, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verwerving van aandelen van de moedervennootschap door haar dochterondernemingen."
2. De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.

C/ WUIZIGING VAN HET ARTIKEL ELF VAN DE STATUTEN

1. De hierna voorgestelde wijzigingen worden voorgesteld onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door het CBFA:
 1. Voorstel om, conform de nieuwe toepasselijke regelgeving, de onafhankelijkheid van de bestuurders van de vennootschap voortaan te

- beoordelen op grond van de criteria opgenomen in het (nieuwe) artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen. De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.
3. Ingevolge de beslissing bedoeld onder punt 1 hierboven, voorstel om de laatste zin van de tweede alinea van het artikel elf, in zowel de Franstalige als de Nederlandstalige versie, van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"Worden als onafhankelijk bestuurders gezien, de bestuurders die voldoen aan de voorwaarden van onafhankelijkheid opgenomen in artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen"

De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.
3. Ingevolge de beslissing bedoeld onder punt 1 hierboven, voorstel om de tweede zin van de vierde alinea van het artikel elf, in zowel de Franstalige als de Nederlandstalige versie, van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"Bij deze gelegenheid moeten de bestuurders erover waken dat er voldoende onafhankelijke bestuurders blijven ten aanzien van dit artikel en de van toepassing zijnde regelgeving."

De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.

D/ WUIZIGING VAN HET ARTIKEL VEERTIEN VAN DE STATUTEN

- De hierna voorgestelde wijzigingen worden voorgesteld onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door het CBFA:
 1. Voorstel om het artikel veertien van de statuten af te stemmen op het (nieuwe) artikel 526bis van het Wetboek van vennootschappen. De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.
 2. Ingevolge de beslissing bedoeld onder punt 1 hierboven, voorstel om het artikel veertien in zowel de Franstalige als de Nederlandstalige versie van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"In overeenstemming met de artikelen 522 en 526bis van het Wetboek van vennootschappen kan de raad van bestuur in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meerdere adviserende comités oprichten, zoals, bijvoorbeeld, een auditcomité, een benoemings- en vergoedingscomité of een investerings- en desinvesteringcomité. De raad van bestuur bepaalt de samenstelling en de bevoegdheden van deze comités, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving."

De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.

E/ VEREENVOUDIGDE FUSIE DOOR OPSLORPING VAN DE COÖPERatieve VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID "SENIORERIE LA PIRELLE" DOOR DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP AEDIFICA.

1. Voorstel en voorafgaande verklaringen.
 - 1.1. Lezing van het fusievoorstel opgesteld door de raden van bestuur van de opslorpende vennootschap en van de op te slorpen vennootschap, conform artikel 676, 1° en 719 van het Wetboek van vennootschappen, en neergelegd voor elke vennootschap op de griffie van de rechtbank van Koophandel van Brussel op twintig februari tweeduizend en negen, dat de fusie door opslorping voorziet in de zin van artikel 676, 1° Wetboek van vennootschappen van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SENIORERIE LA PIRELLE", met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333, BTW BE 0466.522.488 RPR Brussel (hierna genoemd "LA PIRELLE"), door AEDIFICA, die alle aandelen die het kapitaal van LA PIRELLE vertegenwoordigen zal aanhouden op de datum van de fusie door opslorping, fusievoorstel volgens hetwelk LA PIRELLE aan AEDIFICA, ten gevolge van haar ontbinding zonder vereffening met effect op boekhoudkundig vlak op één januari tweeduizend en negen, haar volledige vermogen overdraagt, zowel de rechten als de verplichtingen.
 - Elke aandeelhouder kan zonder kosten, op de maatschappelijke zetel van de vennootschap, een kopie verkrijgen van bovenvermeld document. Elke aandeelhouder die de toelatingsformaliteiten tot de algemene vergadering heeft vervuld zal bovendien onmiddellijk een kopie ontvangen van bovenvermeld document, onverminderd het recht van elke aandeelhouder om, overeenkomstig artikel 720 §2 en §3 van het Wetboek van vennootschappen, de jaarrekeningen van de laatste drie boekjaren van AEDIFICA en van de laatste drie boekjaren van LA PIRELLE, van een boekhoudkundige staat van AEDIFICA opgemaakt binnen de drie maanden die de datum van het fusievoorstel voorafgaan, evenals van de op de jaarrekeningen betrekking hebbende beheers- en controleverslagen te ontvangen.
 - 1.2. Mededeling van de eventuele wijzigingen in het vermogen van de opslorpende vennootschap en in het vermogen van de op te slorpen vennootschap, tussengekomen sinds de datum van de opstelling van het bovenvermelde fusievoorstel.
 - 1.3. Beschrijving van het door de opslorpende vennootschap aan de opslorpende vennootschap overgedragen vermogen.
 2. Fusie.
 - 2.1. Voorstel om de fusie, conform het hiervoor genoemde fusievoorstel, van AEDIFICA, opslorpende vennootschap, met LA PIRELLE, opgeslorpte vennootschap, door middel van opslorping van het gehele vermogen van LA PIRELLE, goed te keuren. Conform artikel 726 van het Wetboek van vennootschappen zal geen enkel nieuw aandeel van AEDIFICA worden uitgegeven en toegekend in ruil voor de zeventiendzeshonderd vierendertig (7.634) aandelen LA PIRELLE die zullen worden aangehouden door AEDIFICA op de dag van de fusie door opslorping; door het effect van de fusie zullen deze aandelen worden ingetrokken. De datum vanaf welke de handelingen van de opgeslorpte vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de opslorpende vennootschap is één januari tweeduizend en negen.
 - De raad van bestuur nodigt u uit dit voorstel goed te keuren.

F/ BIJZONDERE MACHTEN – COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

Machten toe te kennen aan twee bestuurders samen handelend en met de mogelijkheid van indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de voorafgaandelijke besluiten en voor de uitvoering van alle formaliteiten die voortvloeien uit de te nemen beslissingen waarvan sprake hierboven, en aan de ondergetekende Notaris, met het oog op de coördinatie van de statuten.

Er wordt geciseerd dat om te kunnen worden aangenomen, de voorstellen van statutewijzigingen en van fusie een quorum van ten minste de helft van de bestaande aandelen vereisen (behalve in geval van een tweede algemene vergadering indien blijkt dat het quorum niet was bereikt, die zal kunnen beslissen ongeacht het aantal vertegenwoordigde effecten), en een stemming bij meerderheid van drie vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen.

In de hypothese dat het quorum niet zou worden bereikt tijdens de algemene vergadering van 6 april 2009, zal een tweede algemene vergadering worden gehouden op vrijdag 24 april 2009 om 10u00 met dezelfde agenda, inclusief de voorstellen die geen statutewijziging inhouden.

Om de algemene vergadering van 6 april 2009 bij te wonen of er zich te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders te voldoen aan de bepalingen van de artikelen 23 en 24 van de statuten.

De effecten aan toonder moeten uiterlijk op **31 maart 2009** worden neergelegd en dit uitsluitend:

- op de maatschappelijke zetel, 1050 Brussel, Louizalaan 331-333, of
- bij KBC BANK, 1080 Brussel, Havenlaan 2, en haar zetels, agentschappen en kantoren, of
- bij DEXIA BANK, 1000 Brussel, Pachecoalaan 44, en haar zetels, agentschappen en kantoren, of
- bij BANK DEGROEF, 1040 Brussel, Nijverheidsstraat 44.

De houders van effecten op naam moeten uiterlijk op **31 maart 2009** ofwel hun certificaten op naam neerleggen in de maatschappelijke zetel, ofwel de raad van bestuur per alle schriftelijke communicatiemiddelen in kennis stellen van hun voornemen om de vergadering bij te wonen.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen moeten, uiterlijk op **31 maart 2009**, een attest neerleggen dat door de erkende rekeninghouder of door de vereffeningsinstelling wordt opgesteld en dat de onbeschikbaarheid van voormelde aandelen tot de datum van de algemene vergadering vaststelt:

- bij KBC BANK, 1080 Brussel, Havenlaan 2, en haar zetels, agentschappen en kantoren, of
- bij DEXIA BANK, 1000 Brussel, Pachecoalaan 44, en haar zetels, agentschappen en kantoren, of
- bij BANK DEGROEF, 1040 Brussel, Nijverheidsstraat 44.

De aandeelhouders die de formaliteiten om toegelaten te worden tot de buitengewone algemene vergadering uiterlijk zeven dagen voor deze vergadering hebben uitgevoerd, zijnde op vrijdag 27 maart 2009, ontvangen onmiddellijk de documenten bedoeld in artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen.

Deze documenten worden op de maatschappelijke zetel ter beschikking gesteld van de aandeelhouders die de hiervoor vermelde formaliteiten na die datum hebben vervuld.

De raad van bestuur.