

B S T

**REVISEURS D'ENTREPRISES ASSOCIES
BEDRIJFSREVISOREN VENNOTEN**

D. SMETS*
E. TYTGAT
L. DILLEY*
T. GROESSENS
V. DUMONT
F. LEPOUTRE**
O. VERTESEN
B. STEINIER

**REVISEUR D'ENTREPRISES
BEDRIJFSREVISOR**

M. BOUMALEK

**EXPERTS-COMPTABLES ET CONSEILS FISCAUX
ACCOUNTANTS EN BELASTINGCONSULENTEN**

M. GUILLAUME
L. LEPOUTRE

**CONSEIL FISCAL
BELASTINGCONSULENT**

H. CHRISTIAENSSENS

**"AEDIFICA"
Société Anonyme**

AVENUE LOUISE 331 - 333
1050 - BRUXELLES

REGISTRE DES PERSONNES MORALES 0.877.248.501

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
SUR L'APPORT EN NATURE LIE A L'OPERATION DE SCISSION PARTIELLE DE
LA SOCIÉTÉ ANONYME "CARLINVEST"**

BST REVISEURS D'ENTREPRISES S.C.P.R.L. - BST BEDRIJFSREVISOREN B.B.V.B.A.
88 RUE GACHARDSTRAAT BTE/BUS 16 - 1050 BRUXELLES-BRUSSEL - TEL.: +32 2 346 46 24 - FAX: +32 2 346 46 32
www.bst.net - E-mail: secr@bst.net
T.V.A./B.T.W. (BE) 0444 708 673 - RMP BRUXELLES/RPR BRUSSEL

* AGRÉÉ PAR LA COMMISSION BANCAIRE, FINANCIÈRE ET DES ASSURANCES (C.B.F.A.)
* ERKEND DOOR DE COMMISSIE VOOR HET BANK, FINANCIE- EN ASSURANTIEWEZEN (C.B.F.A.)

** ÉGALEMENT EXPERT-COMPTABLE
** EVENENS ACCOUNTANT

TABLE DES MATIERES

1	<i>INTRODUCTION</i> -.....	2
2	<i>IDENTIFICATION DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE</i> -.....	3
3	<i>IDENTIFICATION DE L'OPERATION PROJETEE</i> -.....	5
4	<i>SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE</i> -.....	7
5	<i>DESCRIPTION DE L'APPORT EN NATURE A EFFECTUER</i> -.....	8
6	<i>MODE D'EVALUATION ADOPTE</i> -.....	10
7	<i>VALEURS AUXQUELLES CONDUIT LE MODE D'EVALUATION ADOPTE</i> -	11
8	<i>CONDITIONS LIEES A L'APPORT EN NATURE A EFFECTUER</i> -	12
9	<i>REMUNERATION ATTRIBUEE EN CONTREPARTIE DE L'APPORT EN NATURE A EFFECTUER</i> -..	13
10	<i>CONCLUSIONS</i> -.....	15

1 INTRODUCTION -

Nous soussigné, Dirk SMETS, Réviseur d'Entreprises¹ faisant élection de domicile à 1050 BRUXELLES, 88/16 rue Gachard, soit au siège de la société civile privée à responsabilité limitée "BST Réviseurs d'Entreprises"²,

en notre qualité de commissaire de la Société Anonyme "AEDIFICA", avec siège social à 1050 Bruxelles, Avenue Louise, 331 - 333,

désigné en exécution de l'article 602 du Code des sociétés,

préalablement à l'augmentation de capital de la SA "AEDIFICA" par apport en nature provenant de l'opération de scission partielle de la Société Anonyme "CARLINVEST", d'une partie des actifs, des passifs ainsi que les droits et engagements liés à ces actifs,

avec mission de :

- " *faire rapport notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés;*
- " *indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie;*
- " *indiquer quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'apport,*

avons l'honneur de dresser le rapport dont question ci-dessus.

Ce rapport a été préparé à l'usage exclusif des Actionnaires de la SA "AEDIFICA" dans le cadre de l'augmentation de capital susmentionnée et ne peut être utilisé à d'autres fins.

¹ inscrit au tableau A (personnes physiques) de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises depuis le 25 septembre 1987 sous le numéro A.1111

² inscrite au tableau B (sociétés) de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises depuis le 10 janvier 1992 sous le numéro B.158

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE -

Il résulte des informations verbales et des détails écrits complémentaires qui nous ont été donnés et/ou remis par Monsieur Stefaan GIELENS, Administrateur-Délégué de la SA "AEDIFICA" et par Monsieur Jean KOTARAKOS, Directeur Financier, ce qui suit :

- 1) La SA "AEDIFICA" a été constituée aux termes d'un acte reçu le 7 novembre 2005 par Maître Bertrand NERINCX, notaire résidant à 1040 BRUXELLES, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 novembre 2005, sous le numéro 05168061 et 05168051.
- 2) Ses statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître Catherine GILLARDIN, notaire résidant à BRUXELLES, le 30 décembre 2009, publié aux Annexes du Moniteur belge du 20 janvier 2010, sous les numéros 0009888 et 0009889.
- 3) Son siège social est établi à 1050 BRUXELLES, Avenue Louise, 331 - 333. La société est immatriculée auprès du Registre des Personnes Morales sous le numéro 0.877.248.501.
- 4) La SA "AEDIFICA" a obtenu le 8 décembre 2005 l'agrément auprès de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances en tant que société d'investissement immobilière à capital fixe ("SICAFI") conformément aux articles 4 et 5 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995.
- 5) La date de clôture des comptes annuels de la SA "AEDIFICA" est statutairement fixée au 30 juin de chaque année.
- 6) Après réalisation de la dernière opération impliquant une modification de son capital social (apport en nature le 30 décembre 2009), celui-ci s'élève à 114.343.817,92 EUR, représenté par 4.708.157 actions, sans désignation de valeur nominale.
- 7) Depuis le 23 octobre 2006, la société est cotée sur le marché EURONEXT BRUSSELS sous le numéro ISIN BE0003851681.

- 8) La SA "AEDIFICA" a réalisé, depuis sa constitution, différentes opérations portant sur des immeubles ou patrimoines immobiliers par le biais de fusions par absorption de sociétés immobilières, d'apports en nature d'immeubles ou d'acquisition d'actions de sociétés immobilières. Actuellement, la SA "AEDIFICA" est propriétaire, directement ou indirectement, d'un patrimoine immobilier³, à destination majoritairement résidentielle, d'une valeur totale de 359.956.000 EUR tel qu'exprimée dans son rapport financier semestriel au 31 décembre 2009 conformément aux règles particulières d'évaluation de la société⁴.

³ Juste valeur des immeubles de placement y compris les projets en développement

⁴ La situation consolidée au 31 mars 2010 d'AEDIFICA sera arrêtée le 17 mai 2010 et sera communiquée à partir du 18 mai 2010 dans le cadre de l'information trimestrielle.

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATION PROJETEE -

Il sera notamment proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la SA "AEDIFICA", qui doit se tenir incessamment, de :

- a) augmenter le capital par apport en nature résultant de l'opération de scission partielle de la SA "CARLINVEST",
- b) augmenter le capital par apport en nature résultant de l'opération de scission partielle des sociétés anonymes "HOTEL ECU", "EBURON", "EUROTEL" et "CARBON",
- c) augmenter le capital par fusion absorption des sociétés anonymes "35 INVEST", "WEGODIT", "DE EDELWEIS" et "IMMO RESIDENCE DU PLATEAU"
- d) modifier les statuts sociaux pour les mettre en concordance avec les résolutions qui seront prises,
- e) procéder, à l'issue des modifications qui interviendront, à la coordination des statuts sociaux, et
- f) attribuer les pouvoirs nécessaires aux administrateurs pour l'exécution des résolutions qui seront prises.

L'apporteur en nature qui interviendra à l'occasion de l'acte de scission partielle faisant l'objet du présent rapport est la SA "CARLINVEST" :

- avec siège social établi à 1390 GREZ-DOICEAU, Avenue des Sapins, 44,
- inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0.434.532.680 et
- représentée par
 - Monsieur Francis CARLHIAN, (administrateur délégué),
 - Monsieur Charles SCHRADER, (administrateur), et
 - Monsieur Sébastien CARLHIAN (administrateur).

Les Conseils d'Administration respectifs des SA "AEDIFICA" et "CARLINVEST" ont chacun établi, le 19 avril 2010, un **projet de scission partielle** qui a été déposé respectivement au Greffe du Tribunal du Commerce de BRUXELLES et de NIVELLES le 29 avril 2010.

Le **rapport spécial** du Conseil d'Administration de la SA "AEDIFICA" a été établi le 7 mai 2010.

A l'occasion de l'opération de scission partielle de la SA "CARLINVEST", il est prévu d'apporter à la SA "AEDIFICA" :

- a) l'actif composé d'un terrain sis Venelle du Bois de la Pierre, 20 à 1300 WAVRE, d'une superficie de 11.104 m², sur une partie duquel une villa a été érigée (parcelles cadastrales 4ème division, Section « D/3 », n° 524r (pie) et 522n), pour une valeur de 2.200.000,00 EUR

- b) l'ensemble des droits et engagements⁵ liés aux actifs transférés à la SA "AEDIFICA",

Les actifs ainsi que les droits et engagements visés ci-dessus sont dénommés ci-après "**le Patrimoine Scindé Apporté**" à la SA "AEDIFICA", et constituent l'apport en nature visé par le présent rapport

pour une valeur nette de

=====

2.200.000,00 EUR

Aucun passif n'est transféré.

Aucun litige ni contrat d'assurance relatif au patrimoine scindé n'est transféré à la SA "AEDIFICA".

Suivant ce qui nous a été affirmé, au jour du présent rapport, les biens immobiliers composant le patrimoine scindé apporté ne sont pas quittes et libres. Ils font actuellement l'objet d'inscription hypothécaire et/ou de mandat hypothécaire. La levée des inscriptions hypothécaires et autres inscriptions quelconques devrait intervenir préalablement ou concomitamment à l'acte d'augmentation de capital à intervenir.

La SA "CARLINVEST" supportera, seule, l'ensemble des frais, impôts, etc. liés à la scission partielle à intervenir et liés à son résultat pour l'exercice en cours.

Les actionnaires de la SA "CARLINVEST" deviendront actionnaires de la SA "AEDIFICA" à concurrence du Patrimoine Scindé Apporté.

Le Conseil d'Administration de la SA "AEDIFICA" et le Conseil d'Administration de la SA "CARLINVEST" proposent de procéder au transfert des actifs ainsi que des droits et engagements de la SA "CARLINVEST" résultant de la scission partielle dans les comptes de la société bénéficiaire des apports à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire se prononçant sur l'opération de scission partielle.

L'acte de scission partielle, à intervenir, sera passé par devant Maître Catherine GILLARDIN, notaire résidant à 1040 BRUXELLES.

Les actions nouvelles que la SA "AEDIFICA" émettra à l'occasion de l'apport en nature résultant de l'opération de scission partielle, actions qui seront émises au profit des Actionnaires de la SA "CARLINVEST", bénéficieront des mêmes droits que les actions ordinaires existantes de la SA "AEDIFICA", sauf le droit au prochain dividende pro rata temporis à partir du jour même de l'opération envisagée.

⁵ Le terrain est notamment grevé d'une servitude de passage perpétuelle et gratuite, pour piétons et véhicules, d'une largeur de six mètres, ainsi qu'une servitude en sous-sol pour tous les raccordements (eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, égouts, ...) au bénéfice de la Société Anonyme "BOIS DE LA PIERRE".

Ces actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts de la SA "AEDIFICA".

Ces actions nouvelles devront impérativement rester nominatives jusqu'au détachement du coupon 2009-2010 qui les rendra fongibles pour les distinguer des autres actions donnant droit au coupon 2009-2010.

La scission partielle envisagée est soumise à la réalisation, au plus tard avant la tenue des Assemblées Générales Extraordinaires des Actionnaires de chacune des sociétés appelées à se prononcer sur la scission partielle, de la condition suspensive suivante : approbation par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances du projet de statuts modifiés de la SA "AEDIFICA", conformément à l'article 9 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995.

Par ailleurs, la SA "AEDIFICA" envisage de réaliser le jour de la scission partielle de la SA "CARLINVEST" la fusion par absorption des sociétés anonymes "35 INVEST", "WEGODIT", "DE EDELWEIS" et "IMMO RESIDENCE DU PLATEAU", ainsi que les scissions partielles des sociétés anonymes "HOTEL ECU", "EBURON", "EUROTEL" et "CARBON".

Nos contrôles ont été réalisés, conformément aux dispositions de l'article 602 du Code des Sociétés et aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports.

**4 SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE
BENEFICIAIRE-**

La dernière situation comptable consolidée de la SA "AEDIFICA" remonte au 31 décembre 2009.

Nous avons effectué une revue limitée du projet de situation intermédiaire au 31 mars 2010 et n'avons pas d'observation significative à formuler.

Le "**Prix d'émission de chaque nouvelle action**" a été fixée par le Conseil d'Administration de la SA "AEDIFICA" à la valeur la plus haute entre :

- la valeur intrinsèque de l'action de la SA "AEDIFICA", à savoir la quote-part des capitaux propres tels qu'ils résulteront de la dernière situation comptable trimestrielle consolidée de la SA "AEDIFICA" publiée avant la date de la scission partielle.

La dernière situation comptable consolidée de la SA "AEDIFICA" remonte au 31 décembre 2009. Le Conseil d'Administration n'a pas encore arrêté la situation consolidée au 31 mars 2010. Celle-ci sera arrêtée le 17 mai 2010 et sera communiquée à partir du 18 mai 2010 dans le cadre de l'information trimestrielle pour laquelle une revue limitée sera effectuée par nos soins, et

- la valeur boursière de l'action AEDIFICA calculée sur la base de la moyenne des cotations de clôture sur Euronext Brussels pour chaque jour de cotation compris dans les trente jours précédant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à approuver la scission partielle, à savoir la moyenne des cours entre le 12 mai 2010 et le 10 juin 2010⁶, si la scission partielle intervient le 11 juin 2010, soit entre les 31 mai et 29 juin 2010, si la scission partielle intervient le 30 juin 2010.

⁶ La valeur boursière de l'action AEDIFICA calculée sur la base de la moyenne des cotations de clôture sur Euronext Brussels pour chaque jour de cotation compris dans le 7 avril 2010 et le 6 mai 2010 s'élève à 41,4562 EUR. Le rapport d'échange calculé sur base du cours de bourse serait de 44 nouvelles actions AEDIFICA attribuées aux actionnaires de la SA "CARLINVEST", pour chaque action CARLINVEST.

5 DESCRIPTION DE L'APPORT EN NATURE A EFFECTUER -

Suivant le projet de rapport spécial du Conseil d'Administration de la SA "AEDIFICA", l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté) à effectuer par la SA "CARLINVEST" à scinder partiellement, se compose :

- a) un terrain sis Venelle du Bois de la Pierre, 20 à 1300 WAVRE, d'une superficie de 11.104 m², sur une partie duquel une villa a été érigée (parcelles cadastrales 4ème division, Section « D/3 », n° 524r (pie) et 522n),
- b) l'ensemble des droits et engagements liés aux actifs transférés à la SA "AEDIFICA",

Le Patrimoine Scindé Apporté comprend un terrain adjacent à une maison de repos appartenant à la SA "BOIS DE LA PIERRE" dont la SA "AEDIFICA" envisage d'acquérir les actions. Ce terrain fera ultérieurement l'objet d'un développement immobilier par la SA "AEDIFICA".

Suivant ce qui nous a été affirmé, au jour du présent rapport, les biens immobiliers composant le Patrimoine Scindé Apporté ne sont pas quittes et libres. Ils font actuellement l'objet d'inscription hypothécaire et/ou de mandat hypothécaire. La levée des inscriptions hypothécaires et autres inscriptions quelconques devrait intervenir préalablement ou concomitamment à l'acte d'augmentation de capital à intervenir.

En conséquence de ce qui précède, rien ne paraît devoir s'opposer à ce que les éléments ci-avant décrits soient apportés à la SA "AEDIFICA", à l'occasion de l'opération d'apport en nature consécutif à l'acte de scission partielle de la SA "CARLINVEST" à intervenir.

6 MODE D'EVALUATION ADOPTE -

L'apport en nature, mieux et plus amplement décrit au chapitre qui précède, à effectuer par la SA "CARLINVEST" à scinder, à la société anonyme "AEDIFICA", a été **évalué conventionnellement** par le Conseil d'Administration de la société bénéficiaire de l'apport en nature et par l'apporteur à **2.200.000,00 EUR.**

Conformément à la réglementation applicable aux "SICAFI", une expertise immobilière a été réalisée en date du 13 avril 2010 diligentée par Monsieur Philippe JANSSENS, agissant pour le compte de la SCRL "STADIM", afin de déterminer la valeur des droits immobiliers compris dans le patrimoine scindé.

La valeur conventionnelle de 2.200.000 EUR, **n'excède pas la valeur déterminée par l'expert.**

Nous avons procédé à l'examen du rapport d'expertise en question et n'avons pas d'observation à formuler.

VALEURS AUXQUELLES CONDUIT LE MODE D'EVALUATION ADOPTE -

Ainsi que mentionné au chapitre précédent du présent rapport, le mode d'évaluation retenu pour l'estimation de l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté) qu'il est envisagé d'effectuer à la SA "AEDIFICA", est normal et adéquat.

Ce mode d'évaluation aboutit à attribuer aux actionnaires de la SA "CARLINVEST", la valeur de

2.200.000,00 EUR.

8 CONDITIONS LIEES A L'APPORT EN NATURE A EFFECTUER -

La SA "AEDIFICA", société bénéficiaire de l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté) qu'il est envisagé d'effectuer :

- a) disposera en pleine propriété, à compter du jour de l'augmentation de son capital, du patrimoine issu de la scission partielle de la SA "CARLINVEST" plus amplement décrit ci-dessus qu'il est envisagé de lui apporter;
- b) sera subrogée dans les droits de l'apporteur en nature concernant le Patrimoine Scindé Apporté à compter du jour de l'augmentation effective de son capital;
- c) remplira, le cas échéant, toutes les formalités nécessaires à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments plus amplement décrits ci-dessus qui lui seront apportées.

**9 REMUNERATION ATTRIBUEE EN CONTREPARTIE DE L'APPORT EN
NATURE A EFFECTUER -**

En rémunération de l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté) ci-avant décrit, il est envisagé d'attribuer directement aux actionnaires de la SA "CARLINVEST", à scinder partiellement, un nombre non encore défini aujourd'hui d'actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, émises à concurrence de 2.200.000,00 EUR.

Ces actions nouvelles qu'il est envisagé d'émettre en rémunération de l'apport en nature ci-avant décrit, et à remettre aux actionnaires de la SA "CARLINVEST " à scinder partiellement, seront intégralement souscrites et libérées, et identiques aux actions existantes, sauf le droit au prochain dividende pro rata temporis à partir du jour même de l'opération envisagée.

Ce nombre d'actions nouvelles sera déterminé, conformément à l'article 11 § 2 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux "SICAFI", en divisant la valeur conventionnelle de l'apport par le prix d'émission de chaque action de la SA "AEDIFICA", émise en contrepartie de l'apport, en fonction de la plus haute des valeurs entre :

- la valeur intrinsèque de l'action de la SA "AEDIFICA", à savoir la quote-part des capitaux propres tels qu'ils résulteront de la dernière situation comptable trimestrielle consolidée de la SA "AEDIFICA" publiée avant la date de la fusion par absorption. La dernière situation comptable consolidée de la SA "AEDIFICA" remonte au 31 décembre 2009. Le Conseil d'Administration n'a pas encore arrêté la situation consolidée au 31 mars 2010. Celle-ci sera arrêtée le 17 mai 2010 et sera communiquée à partir du 18 mai 2010 dans le cadre de l'information trimestrielle pour laquelle une revue limitée sera effectuée par nos soins; et
- la valeur boursière de l'action AEDIFICA calculée sur la base de la moyenne des cotations de clôture sur Euronext Brussels pour chaque jour de cotation compris dans les trente jours précédant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à approuver la fusion par absorption, à savoir la moyenne des cours entre le 12 mai 2010 et le 10 juin 2010 , si la fusion par absorption intervient le 11 juin 2010, soit entre les 31 mai et 29 juin 2010, si la fusion par absorption intervient le 30 juin 2010.

Cette rémunération est conforme, ainsi que le prévoit l'article 728 du Code des Sociétés, à l'information contenue dans le projet de scission partielle susmentionné qui précise la répartition particulière aux actionnaires de la SA "CARLINVEST" des actions de la société bénéficiaire de l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté).

Les actions nouvelles que la SA "AEDIFICA" émettra à l'occasion de la scission partielle au profit des Actionnaires de la SA "CARLINVEST" bénéficieront des mêmes droits que les actions ordinaires existantes de la SA "AEDIFICA", sauf le droit au prochain dividende pro rata temporis à partir du jour même de l'opération envisagée. Ces actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts de la SA "AEDIFICA".

Ces actions nouvelles devront impérativement rester nominatives jusqu'au détachement du coupon 2009-2010 qui les rendra fongibles pour les distinguer des autres actions donnant droit au coupon 2009-2010.

La valeur des actions nouvelles que la SA "AEDIFICA" émettra à l'occasion de l'opération d'augmentation du capital social consécutive à l'opération de scission partielle envisagée, et qui seront remises aux Actionnaires de la SA "CARLINVEST" correspondra à la valeur de l'apport en nature (le Patrimoine Scindé Apporté) qu'il est envisagé d'effectuer, savoir 2.200.000,00 EUR.

Rappelons que, conformément la norme de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, relative au contrôle des apports en nature, nous n'avons pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération ("no fairness opinion").

10 CONCLUSIONS -

Il résulte des faits constatés et des considérations émises dans le présent rapport, que:

1. nous avons contrôlé, conformément aux dispositions de l'article 602 du Code des Sociétés et aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports, la consistance de l'apport en nature à effectuer à l'occasion de l'augmentation du capital social de la Société Anonyme "AEDIFICA" par voie d'apport du patrimoine issu de l'opération de scission partielle de la Société Anonyme "CARLINVEST", avec siège social est établi à 1390 GREZ-DOICEAU, Avenue des Sapins, 44;
2. la description de l'apport en nature provenant de l'opération de scission partielle de la SA "CARLINVEST", pour un montant de 2.200.000,00 EUR, répond aux exigences normales de précision et de clarté.

Il convient cependant de s'assurer que les inscriptions hypothécaires et autres inscriptions quelconques sur les biens immobiliers concernés par l'apport ci-avant décrit soient effectivement levées préalablement ou concomitamment à l'acte de scission partielle à intervenir. Cette scission partielle ne s'envisage que pour des parties d'immeuble quittes et libres;

3. le mode d'évaluation adopté par les parties est normal, prudent, adéquat et conforme aux usages, eu égard aux règles de diligence normale. Il est justifié par l'économie d'entreprises, en particulier par le statut de "SICAFI" de la société bénéficiaire de l'apport en nature et par l'opération prévue de scission partielle de la SA "CARLINVEST".
4. la valeur à laquelle conduit cette évaluation, savoir 2.200.000,00 EUR, correspond exactement à la valeur monétaire des actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, émises à concurrence de 2.200.000,00 EUR. Ces actions nouvelles qu'il est envisagé d'émettre en rémunération de l'apport en nature ci-avant décrit aux actionnaires de la SA "CARLINVEST" à scinder partiellement, à l'occasion de l'acte de scission partielle à intervenir seront intégralement souscrites et libérées, identiques aux actions existantes, sauf une jouissance réduite en ce qui concerne le droit au prochain dividende. Le nombre d'actions nouvelles émises en échange du patrimoine scindé transféré sera déterminé le jour de la scission partielle en divisant le montant précité par le prix d'émission de chaque nouvelle action. Celui-ci a été fixée par le Conseil d'Administration de la SA "AEDIFICA" à la valeur la plus haute entre :

- la valeur intrinsèque de l'action de la SA "AEDIFICA", à savoir la quote-part des capitaux propres tels qu'ils résulteront de la dernière situation comptable trimestrielle consolidée de la SA "AEDIFICA" publiée avant la date de la

scission partielle. La dernière situation comptable consolidée de la SA "AEDIFICA" remonte au 31 décembre 2009. Le Conseil d'Administration n'a pas encore arrêté la situation consolidée au 31 mars 2010. Celle-ci sera arrêtée le 17 mai 2010 et sera communiquée à partir du 18 mai 2010 dans le cadre de l'information trimestrielle pour laquelle une revue limitée sera effectuée par nos soins; et

- la valeur boursière de l'action AEDIFICA calculée sur la base de la moyenne des cotations de clôture sur Euronext Brussels pour chaque jour de cotation compris dans les trente jours précédant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à approuver la scission partielle, à savoir la moyenne des cours entre le 12 mai 2010 et le 10 juin 2010, si la scission partielle intervient le 11 juin 2010, soit entre les 31 mai et 29 juin 2010, si la scission partielle intervient le 30 juin 2010

Dès lors qu'aura été fixé le prix d'émission de chaque nouvelle action de la SA "AEDIFICA", nous émettrons, préalablement à l'acte de scission partielle, une note complémentaire validant le nombre exact d'actions nouvelles à émettre; et

5. nous rappelons que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Fait à Ixelles (1050 Bruxelles)
le 7 mai 2010.



Dirk SMETS,
Réviseur d'Entreprises,
associé de
BST Réviseurs d'Entreprises,
S.C.P.R.L. de Réviseurs d'Entreprises.