

**AEDIFICA  
SOCIÉTÉ ANONYME  
SICAF IMMOBILIERE DE DROIT BELGE**

**AVENUE LOUISE 331-333  
1050 BRUXELLES**

**R.P.M. BRUXELLES 0877.248.501**

**RAPPORT SPÉCIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
ÉTABLI CONFORMÉMENT A L'ARTICLE 604 DU CODE DES SOCIÉTÉS**

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

Le présent rapport à l'assemblée générale des actionnaires est établi en application de l'article 604 du Code des sociétés. Il a pour objet, conformément à cette disposition, de vous présenter la proposition qui sera faite à l'assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 30 mars 2007 ou, en cas de carence, le 17 avril 2007, ou à toute autre date à laquelle elle aurait lieu, d'autoriser le conseil d'administration à augmenter le capital social de la société, conformément aux conditions précisées ci-dessous.

**1. Propositions soumises à l'assemblée générale**

Les propositions suivantes seront soumises à l'assemblée générale extraordinaire précitée :

- Proposition d'autoriser le conseil d'administration, pendant une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale qui délibèrera sur cette proposition, renouvelable, à augmenter le capital de la société en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum égal à 83.850.000,00 euros.
- Proposition de modifier en conséquence la disposition statutaire relative au capital autorisé.

**2. Justification**

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 24 mai 2006, le conseil d'administration a été autorisé à augmenter le capital de la société en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum égal à 30.000.000,00 euros.

Cette autorisation visait à permettre au conseil d'administration de pouvoir faire usage du capital autorisé chaque fois que l'intérêt social le demande, et, en particulier, de saisir toute opportunité permettant le développement du patrimoine immobilier de la société,

qu'il s'agisse de participations à de nouveaux projets immobiliers ou d'acquisitions par voie d'apport, de fusion, de scission ou autrement. Le capital autorisé peut également être utilisé dans toutes les circonstances où, à bref délai, il se recommande de tirer parti, de la manière la plus adéquate, de l'évolution et des conditions favorables du marché, de répondre à des marques d'intérêt manifestées par des investisseurs et d'une manière générale, de saisir toute opportunité pour renforcer les fonds propres de la société, conformer sa structure financière aux nécessités de développement des affaires et aux dispositions légales et réglementaires, accroître ses moyens d'actions, favoriser le développement de ses activités.

Conformément à l'article 606 du Code des sociétés, cette autorisation ne peut pas être utilisée pour :

- les augmentations de capital à réaliser principalement par des apports en nature réservés exclusivement à un actionnaire de la société détenant des titres de cette société auxquelles sont attachés plus de 10% des droits de vote ;
- l'émission d'actions sans mention de valeur nominale en dessous du pair comptable des actions anciennes de la même catégorie ;
- l'émission de droits de souscription réservés à titre principal à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la société ou d'une ou de plusieurs de ses filiales.

Il est précisé, en tant que de besoin, qu'en cas d'augmentation du capital par voie du capital autorisé assortie d'une prime d'émission, le montant de cette dernière ne viendra pas en diminution du montant du capital autorisé.

Depuis l'habilitation conférée au conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire du 24 mai 2006, il a été recouru au capital autorisé en vue de réaliser, en date du 26 septembre 2006, l'apport d'un immeuble sis à Bruxelles, rue Haute 32-34 et de l'hôtel « Klooster » sis à Leuven pour un montant global de 11.350.000,00 euros.

Par l'effet de ces opérations, le montant du capital autorisé a été réduit à un montant de 18.650.000,00 euros (30.000.000,00 € - 11.350.000,00 €).

En outre, en date du 27 mars 2007, il est envisagé de recourir au capital autorisé en vue de réaliser l'apport, par M. Benoit de Hollain, Madame Stéphanie Debrabandere et Mademoiselle Laurence Debrabandere des quotes-parts indivises qu'ils détiennent dans l'immeuble situé à Etterbeek, avenue d'Auderghem 239-241 ainsi que l'apport, par Mesdames Josyane, Janine et Carine Dansette, d'un immeuble situé à avenue Winston Churchill 157 à 1180 Bruxelles, qu'elles détiennent en indivision, pour un montant global de 4.911.972 euros.

En cas de réalisation de ces opérations, le montant du capital autorisé sera réduit à un montant de 13.738.028,00 euros

Or, à ce jour, le capital de la société s'élève à un montant de 83.868.596,24 euros, de sorte qu'il apparaît opportun de majorer le montant du capital autorisé que le conseil d'administration peut utiliser au maximum prévu par la loi, à savoir le montant du capital social.

Par conséquent, afin de permettre au conseil d'administration de continuer à recourir au capital autorisé dans les buts visés ci-avant, il vous est proposé de renouveler l'autorisation qui lui a été donnée à cet effet pour une durée de cinq ans et de porter la limite du capital autorisé à un montant de 83.850.000,00 euros.

### **3. Proposition de modification des statuts**

En conséquence de la proposition qui précède, le conseil d'administration propose de rédiger comme suit l'article 6.4 des statuts concernant le capital autorisé :

#### **« Article 6.4 : Capital autorisé »**

*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 quatre-vingt-trois millions huit cent cinquante mille (83.850.000,00 €) euros 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 [trente mars / dix-sept avril] deux mille sept.*

*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.*

*Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, est affectée à un compte indisponible dénommé « prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour la réduction de capital, sous réserve de son incorporation au capital.*

*Le conseil d'administration est habilité à faire constater authentiquement les modifications des statuts qui en résultent. »*

### **4. Conclusion**

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale extraordinaire de voter en faveur des propositions qui lui sont soumises.

Le 28 février 2007

Pour le conseil d'administration,

**Stefaan Gielens**  
**Administrateur délégué**

**Adeline Simont**  
**Administrateur**