



Information Annuelle

I. Introduction

Ce document est fourni en vertu de l'article 66 de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la "Loi Prospectus").

Il contient un aperçu de toutes les informations que la SA Aedifica, société d'investissement immobilière publique à capital fixe et de droit belge (la Société), a publié ou a rendu publique pour satisfaire à ses obligations au regard des dispositions législatives communautaires et nationales concernant la réglementation en matière de valeurs mobilières, de droit des sociétés, d'émetteurs de valeurs mobilières et de marchés de valeurs mobilières durant la période du 1 juillet 2009 au 6 septembre 2010 inclus (la "Période"). Ce document de synthèse est repris sur le site web de la Société (www.aedifica.be), d'après les articles 21 et 66, § 4 de la Loi Prospectus.

Toute l'information reprise dans ce document peut être consultée sur le site web de la Société. Néanmoins, la Société prévient que certaines informations peuvent être obsolètes. Le contenu et la fiabilité de l'information doivent donc être interprétés à la date de publication.

II. Aperçu de l'information mise à disposition

1. Prospectus (et suppléments de prospectus)

La Société n'a pas publié de prospectus au cours de la période

2. Informations destinées aux actionnaires

2.1. Convocation à l'Assemblée Générale

- Assemblée Générale Ordinaire du 13 octobre 2009

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale ordinaire du 13 octobre 2010:

- L'agenda de l'assemblée générale ordinaire (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale ordinaire (NL/FR) ; ¹
- Procuration (NL/FR) ;
- Présentation des résultats annuels ;
- PV de l'assemblée générale ordinaire ;
- Rapport de gestion sur l'exercice social clôturé au 30 juin 2009 (FR) ;

¹ Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Rapport de gestion sur l'exercice consolidé clôturé au 30 juin 2009 (NL/FR) ;
- Rapport du commissaire sur les comptes sociaux clôturés au 30 juin 2009 et rapport du commissaire sur les comptes consolidés clôturés au 30 juin 2009 (NL/FR) ;
- Comptes annuels consolidés clôturés au 30 juin 2009
- Comptes annuels sociaux clôturés au 30 juin 2009 et affectation du résultat (FR) ;
- Décharge aux administrateurs de la société
- Décharge au commissaire de la société
- Renouvellement des mandats d'administrateurs
- Nomination d'un administrateur indépendant au sens de l'article 526ter C. Soc.
- Divers

- Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2010

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2010:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2010 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2010 (NL/FR) ;²
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet de fusion par absorption Aedifica - 35 INVEST
- Rapport spécial du conseil d'administration – fusion par absorption 35 INVEST
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – 35 INVEST
- Projet de fusion par absorption Aedifica - WEGODIT
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption WEGODIT
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – WEGODIT
- Projet de fusion par absorption Aedifica - IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption - IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Projet de fusion par absorption Aedifica - DE EDELWEIS
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption DE EDELWEIS
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – DE EDELWEIS

² Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans "De Tijd" et "L'Echo" en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Projet de scission partielle Aedifica - CARLINVEST
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle CARLINVEST
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle - CARLINVEST
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – CARLINVEST
- Projet de scission partielle Aedifica - HOTEL ECU
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle HOTEL ECU
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – HOTEL ECU
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – HOTEL ECU
- Projet de scission partielle Aedifica - EUROTEL
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle EUROTEL
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – EUROTEL
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – EUROTEL
- Projet de scission partielle Aedifica - EBURON
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle EBURON
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – EBURON
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – EBURON
- Projet de scission partielle Aedifica - CARBON
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle CARBON
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – CARBON
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – CARBON

- Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2010

L'information suivante a été mise à disposition sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/assemblee-generale/index.html>) en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2010:

- L'Ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2010 (NL/FR) ;
- La convocation à cette assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2010 (NL/FR) ;³
- Procuration (NL/FR) ;
- Projet de fusion par absorption Aedifica - 35 INVEST

³Cette convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans “De Tijd” et “L’Echo” en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés.



- Rapport spécial du conseil d'administration – fusion par absorption 35 INVEST
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – 35 INVEST
- Projet de fusion par absorption Aedifica - WEGODIT
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption WEGODIT
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – WEGODIT
- Projet de fusion par absorption Aedifica - IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption - IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – IMMO RESIDENCE DU PLATEAU
- Projet de fusion par absorption Aedifica - DE EDELWEIS
- Rapport spécial du conseil d'administration - fusion par absorption DE EDELWEIS
- Rapport du commissaire sur le projet de fusion par absorption – DE EDELWEIS
- Projet de scission partielle Aedifica - CARLINVEST
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle CARLINVEST
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle - CARLINVEST
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – CARLINVEST
- Projet de scission partielle Aedifica - HOTEL ECU
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle HOTEL ECU
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – HOTEL ECU
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – HOTEL ECU
- Projet de scission partielle Aedifica - EUROTEL
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle EUROTEL
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – EUROTEL
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – EUROTEL
- Projet de scission partielle Aedifica - EBURON
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle EBURON
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – EBURON
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – EBURON
- Projet de scission partielle Aedifica - CARBON
- Rapport spécial du conseil d'administration – projet de scission partielle CARBON
- Rapport du commissaire sur le projet de scission partielle – CARBON
- Rapport du commissaire sur l'apport en nature lié à l'opération de scission partielle – CARBON



2.2.2. Calendrier financier

Le calendrier financier de la Société a été mis à disposition sur le site web de la société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/calendrier-financier/index.html>).

2.2.3. Statuts

Durant l'année écoulée les statuts de la Société ont été modifiés à plusieurs reprises. Les statuts sont disponibles sur le site web de la société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/gouvernance-d-entreprise/statuts/index.html>):

- Statuts coordonnés - version du 30 juin 2010
- Statuts coordonnés - version du 30 décembre 2009

2.2.4. Service financier

Le service financier relatif au paiement des dividendes d'Aedifica est assuré gratuitement pour les actionnaires par la Banque Degroof (« main paying agent » ou agent payeur principal). Le service financier relatif aux assemblées générales d'Aedifica est assuré par la Banque Degroof et par KBC Bank. Cette information est disponible sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/structure-de-l-actionnariat/index.html>).

2.2.5. Dénominateur

Depuis le 30 juin 2010, le capital de la Société s'élève à €127.782.942,92, représenté par 5.033.338 actions. Cette information est disponible sur les site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/information-actionnaires/structure-de-l-actionnariat/index.html>).

2.3. Rapports spéciaux du Conseil d'Administration (droit de l'entreprise) et projets de modification de statuts

Voir point 2.1 ci-dessus

2.4. Communiqués de presse occasionnels

Les communiqués de presse suivants ont été publiés et sont disponibles sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/communiqués-de-presse/index.html>):

- Communiqué de presse du 6 août 2010 – Ouverture d'une nouvelle ligne de crédit de 30 millions €
- Communiqué de presse du 23 juillet 2010 - Refinancement bancaire de 210 millions €
- Communiqué de presse 9 juillet 2010 - Réglementation transparence
- Communiqué de presse 7 juillet 2010 - Réglementation transparence
- Communiqué de presse 30 juin 2010 - Nouveau dénominateur



- Communiqué de presse 30 juin 2010 – Assemblée générale extraordinaire
- Communiqué de presse 18 juin 2010 - –Décision de principe sur une augmentation de capital avec droit de préférence
- Communiqué de presse du 7 mai 2010 - Accord de principe pour l'acquisition de 4 hôtels et d'une maison de repos
- Communiqué de presse 17 mars 2010 - Acquisition d'un portefeuille de 3 maisons de repos
- Communiqué de presse du 30 décembre 2009 - Nouveau dénominateur
- Communiqué de presse du 17 décembre 2009 - Acquisition de 2 immeubles à appartements meublés
- Communiqué de presse du 20 octobre 2009 - Notification de transparence
- Communiqué de presse du 15 octobre 2009 – Admission de nouvelles actions à la cotation
- Communiqué de presse du 13 octobre 2009 – Assemblée générale ordinaire du 13 octobre 2009

2.5. Information périodique

2.5.1. Rapport financier annuel

Durant la période précédente, la Société a publié et mis sur son site web les rapports annuels suivants

(<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-annuels/index.html>):

- Communiqué annuel 2008/2009
- Rapport financier annuel 2008/2009
- Communiqué annuel 2009/2010
- Rapport financier annuel 2009/2010

2.5.2. Rapport financier semestriel du 31 décembre 2009

Durant la période précédente, la Société a publié et mis sur son site web les rapports annuels suivants

(<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-trimestriels/index.html>):

- Rapport financier semestriel 2009/2010

2.5.3. Déclarations intermédiaires

Les déclarations intermédiaires suivantes ont été publiées mis sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/publications/rapports-trimestriels/index.html>):

- Déclaration intermédiaire – 1er trimestre 2009/2010
- Déclaration intermédiaire – 3ème trimestre 2009/2010

2.6. Déclarations de transparence



Durant la période précédente, la Société a reçu et mis sur son site web la déclaration de transparence suivante (<http://www.aedifica.be/+index.php?id=41&L=1>):

- Déclaration envoyée par la Banque Degroof SA le 9 juillet 2010
- Déclaration envoyée par Vlaams Gewest le 30 juin 2010
- Déclaration envoyée par Wulfsonck Investment SA le 9 juillet 2010

2.7. Gouvernance d'Entreprise

Le 17 mai 2010, le conseil d'administration a adapté la charte de gouvernance d'entreprise. La charte de gouvernance d'entreprise de la Société est disponible sur le site web de la Société (<http://www.aedifica.be/fr/relations-investisseurs/gouvernance-d-entreprise/charte-de-gouvernance-d-entreprise/index.html>).