

## ORDRE DU JOUR

de l'assemblée générale extraordinaire d'**AEDIFICA** qui se tiendra Rue Guimard, 18 à 1040 Bruxelles le douze novembre deux mille sept à dix heures trente minutes devant Maître Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles et Maître Bernard DEWITTE, Notaire à Bruxelles; en cas de carence, l'assemblée se tiendra au même endroit le trente novembre deux mille sept à neuf heures trente minutes devant Maître James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles et Maître Bernard DEWITTE, Notaire à Bruxelles.

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

A/ AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE DE SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE ANONYME "FENINVEST"
---

### 1. Projet, rapports et déclarations préalables.

- 1.1. Lecture du projet de scission partielle établi par les conseils d'administration de la société anonyme "FENINVEST", ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 331-333, TVA BE 0433.227.536 RPM Bruxelles (ci-après dénommée «FENINVEST» ou «la première société scindée partiellement») et de la société anonyme AEDIFICA, sicaif immobilière publique de droit belge, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333, TVA BE 0877.248.501 RPM Bruxelles (ci-après dénommée «AEDIFICA» ou «la société bénéficiaire»), conformément aux articles 677 et 728 du Code des sociétés et déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles six semaines au moins avant la date de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, lequel prévoit la scission partielle de FENINVEST par voie de transfert, sans dissolution et sans cesser d'exister, d'une partie de son patrimoine à AEDIFICA, en contrepartie de l'émission par AEDIFICA d'actions nouvelles à attribuer aux actionnaires de FENINVEST, avec effet, sur le plan comptable, à la date de l'assemblée générale décidant de l'augmentation de capital par voie de scission partielle.

- 1.2. Lecture du rapport spécial du conseil d'administration sur la scission partielle projetée, établi conformément aux articles 602 et 730 du Code des sociétés.
- 1.3. Lecture et examen du rapport de scission partielle projetée établi par le commissaire conformément aux articles 602 et 731 du Code des sociétés.

*Tout actionnaires ayant accompli les formalités d'admission à l'assemblée recevra sans délai sur simple demande une copie des documents ci-dessus, sans préjudice à son droit d'obtenir communication, par application de l'article 733 § 2 du Code des sociétés, des comptes annuels disponibles des trois derniers exercices comptables de FENINVEST et des deux premiers exercices comptables de AEDIFICA, ainsi que des rapports de gestion et de révision y afférents.*

- 1.4. Communication des modifications éventuelles du patrimoine de la société bénéficiaire, et de celui de FENINVEST, intervenues depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle susmentionné.
- 1.5. Description du patrimoine transféré par FENINVEST à la société bénéficiaire, composé principalement de l'immeuble affecté à usage de maison de repos, dénommée "Résidence du Golf", situé à 1070 Bruxelles, rue du Sillon, 119-121, de l'ensemble des droits liés au contrat de leasing immobilier portant sur cet immeuble et conclu avec la société anonyme RESIDENCE DU GOLF, 0 436.142.286 RPM Bruxelles et de dettes financières à concurrence de huit cent cinquante mille quatre cent quatre-vingt-deux euros cinq cents (850.482,05 €).

## **2. Augmentation de capital résultant de la scission partielle**

- 2.1. Proposition de constater que la condition suspensive à laquelle la scission partielle était soumise a été remplie, à savoir l'approbation par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances du projet de statuts modifiés de la société bénéficiaire,

conformément à l'article 9 de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

- 2.2. Proposition d'approuver la scission partielle conformément au projet de scission partielle précité, par voie de transfert à AEDIFICA, société bénéficiaire, d'une partie du patrimoine de la première société partiellement scindée, FENINVEST, sans que celle-ci soit dissoute et cesse d'exister, moyennant l'attribution aux actionnaires de FENINVEST d'actions nouvelles ordinaires d'AEDIFICA dont le nombre est déterminé ci-après, à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital d'un million huit cent soixante-deux mille quatre cent nonante-huit euros (1.862.498 €), sans paiement d'une soulte.

Le nombre d'actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'augmentation du capital susvisée sera déterminé le jour de la scission partielle en divisant le montant précité d'un million huit cent soixante-deux mille quatre cent nonante-huit euros (1.862.498 €) par le prix d'émission de chaque action, lequel sera établi en fonction de la plus haute des valeurs entre la valeur intrinsèque de l'action AEDIFICA à la date de la scission partielle et la valeur boursière de l'action calculée sur la base de la moyenne des cotations compris dans les trente jours précédant la date de la scission partielle à intervenir.

Le nombre final d'actions AEDIFICA qui seront émises sera arrondi à l'unité la plus proche.

La date à partir de laquelle les opérations de la société scindée partiellement relatives au patrimoine scindé seront considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire est la date de l'assemblée générale extraordinaire d'AEDIFICA approuvant la scission partielle, sans effet rétroactif.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

- 2.3. A la suite de la réalisation de la scission partielle, proposition d'augmenter le capital social de la société bénéficiaire à concurrence d'un million huit cent soixante-deux mille quatre cent nonante-huit euros (1.862.498 €) et d'émettre le nombre d'actions déterminé en fonction du calcul décrit ci-avant sous le point 2.2.

Ces nouvelles actions seront intégralement libérées. Elles seront identiques aux actions existantes, resteront nominatives jusqu'à la mise en paiement du coupon n° 2; elles ne donneront pas droit au dividende relatif à l'exercice clôturé au trente juin deux mille sept (coupon n° 1) mais elles prendront part aux résultats et donneront droit aux dividendes de l'exercice en cours, prorata temporis à partir de la date de la scission partielle; elles jouiront du droit de vote après la clôture de la présente assemblée générale.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

- 2.4. Proposition de constater la réalisation de l'augmentation du capital visée au point 2.3.

En conséquence de cette constatation, répartition des actions nouvellement émises entre les actionnaires de FENINVEST, inscription des actions nouvellement émises dans le registre des actions nominatives d'AEDIFICA.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

B/ AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE DE SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE ANONYME "RESIDENCE DU GOLF"
--

## **1. Projet, rapports et déclarations préalables.**

- 1.1. Lecture du projet de scission partielle établi par les conseils d'administration de la société anonyme "RESIDENCE DU GOLF", ayant son siège social à 1070

Bruxelles, rue du Sillon, 121, 0436.142.286 RPM Bruxelles (ci-après dénommée «RESIDENCE DU GOLF» ou «la seconde société scindée partiellement») et de la société anonyme AEDIFICA, sicaif immobilière publique de droit belge, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333, TVA BE 0877.248.501 RPM Bruxelles (ci-après dénommée «AEDIFICA» ou «la société bénéficiaire»), conformément aux articles 677 et 728 du Code des sociétés et déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles six semaines au moins avant la date de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, lequel prévoit la scission partielle de RESIDENCE DU GOLF par voie de transfert, sans dissolution et sans cesser d'exister, d'une partie de son patrimoine à AEDIFICA, en contrepartie de l'émission par AEDIFICA d'actions nouvelles à attribuer aux actionnaires de RESIDENCE DU GOLF, avec effet, sur le plan comptable, à la date de l'assemblée générale décidant de l'augmentation de capital par voie de scission partielle.

- 1.2. Lecture du rapport spécial du conseil d'administration sur la scission partielle projetée, établi conformément aux articles 602 et 730 du Code des sociétés.
- 1.3. Lecture et examen du rapport de scission partielle projetée établi par le commissaire conformément aux articles 602 et 731 du Code des sociétés.

*Tout actionnaires ayant accompli les formalités d'admission à l'assemblée recevra sans délai sur simple demande une copie des documents ci-dessus, sans préjudice à son droit d'obtenir communication, par application de l'article 733 § 2 du Code des sociétés, des comptes annuels disponibles des trois derniers exercices comptables de RESIDENCE DU GOLF et des deux premiers exercices comptables de AEDIFICA, ainsi que des rapports de gestion et de révision y afférents.*

- 1.4. Communication des modifications éventuelles du patrimoine de la société bénéficiaire, et de celui de RESIDENCE DU GOLF, intervenues depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle susmentionné.

1.5. Description du patrimoine transféré par RESIDENCE DU GOLF à la société bénéficiaire, composé principalement des droits liés au contrat de leasing immobilier conclu avec la société anonyme FENINVEST, TVA BE 0 433.227.536 RPM Bruxelles et qui porte sur l'immeuble affecté à usage de maison de repos, dénommée "Résidence du Golf", situé à 1070 Bruxelles, rue du Sillon, 119-121, de la dette relative au contrat de leasing à concurrence de un million sept cent quatre-vingt-cinq mille cent vingt euros (1.785.120 €), des obligations futures liées au contrat de leasing à partir de la scission partielle à intervenir, de différentes dettes à concurrence de huit cents mille euros (800.000 €) et de l'ensemble des droits et obligations, à dater de la scission partielle à intervenir, liés aux contrats d'entretien et de maintenance de l'immeuble précité. Par l'effet de la présente scission partielle et de celle envisagée de la société FENINVEST sous le point A/ ci-dessus, qui interviendra le même jour, AEDIFICA détiendra la pleine propriété de l'immeuble "Résidence du Golf" et le contrat de leasing susmentionné s'éteindra par confusion.

## **2. Augmentation de capital résultant de la scission partielle**

2.1. Proposition de constater que la condition suspensive à laquelle la scission partielle était soumise a été remplie, à savoir l'approbation par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances du projet de statuts modifiés de la société bénéficiaire, conformément à l'article 9 de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

2.2. Proposition d'approuver la scission partielle conformément au projet de scission partielle précité, par voie de transfert à AEDIFICA, société bénéficiaire, d'une partie du patrimoine de la seconde société partiellement scindée, RESIDENCE DU GOLF, sans que celle-ci soit dissoute et cesse d'exister, moyennant l'attribution aux actionnaires de RESIDENCE DU GOLF d'actions nouvelles ordinaires d'AEDIFICA dont le

nombre est déterminé ci-après, à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital de neuf millions sept cent soixante-six mille neuf cents euros (9.766.900 €), sans paiement d'une soulte.

Le nombre d'actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'augmentation du capital susvisée sera déterminé le jour de la scission partielle en divisant le montant précité de neuf millions sept cent soixante-six mille neuf cents euros (9.766.900 €) par le prix d'émission de chaque action, lequel sera établi en fonction de la plus haute des valeurs entre la valeur intrinsèque de l'action AEDIFICA à la date de la scission partielle et la valeur boursière de l'action calculée sur la base de la moyenne des cotations compris dans les trente jours précédant la date de la scission partielle à intervenir.

Le nombre final d'actions AEDIFICA qui seront émises sera arrondi à l'unité la plus proche.

La date à partir de laquelle les opérations de la société scindée partiellement relatives au patrimoine scindé seront considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire est la date de l'assemblée générale extraordinaire d'AEDIFICA approuvant la scission partielle, sans effet rétroactif.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

- 2.3. A la suite de la réalisation de la scission partielle, proposition d'augmenter le capital social de la société bénéficiaire à concurrence de neuf millions sept cent soixante-six mille neuf cents euros (9.766.900 €) et d'émettre le nombre d'actions déterminé en fonction du calcul décrit ci-avant sous le point 2.2.

Ces nouvelles actions seront intégralement libérées. Elles seront identiques aux actions existantes, resteront nominatives jusqu'à la mise en paiement du coupon n° 2; elles ne donneront pas droit au dividende relatif à l'exercice clôturé au trente juin deux mille sept (coupon n° 1) mais elles prendront part aux

résultats et donneront droit aux dividendes de l'exercice en cours, prorata temporis à partir de la date de la scission partielle; elles jouiront du droit de vote après la clôture de la présente assemblée générale.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

2.4. Proposition de constater la réalisation de l'augmentation du capital visée au point 2.3.

En conséquence de cette constatation, répartition des actions nouvellement émises entre les actionnaires de RESIDENCE DU GOLF, inscription des actions nouvellement émises dans le registre des actions nominatives d'AEDIFICA.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

C/ MODIFICATIONS STATUTAIRES RESULTANT DES DECISIONS DONT QUESTION AUX POINTS (A) et (B).

Sous réserve de l'approbation des résolutions figurant sous le point A/ et le point B/, modifications des articles 6.1. et 7 des statuts de la sociétés, dans la version française et néerlandaise, pour les mettre en concordance avec les décisions qui précèdent.

Le conseil d'administration vous invite à approuver cette proposition.

D/ POUVOIRS SPECIAUX - COORDINATION DES STATUTS

Pouvoirs à attribuer à deux administrateurs agissant conjointement et avec possibilité de subdélégation, pour l'exécution des résolutions qui précèdent et pour l'accomplissement de toutes les formalités conséquentes aux décisions à prendre dont mention ci-avant, et au Notaire détenteur de la minute en vue de la coordination des statuts.