

B S T

REVISEURS D'ENTREPRISES
BEDRIJFSREVISOREN

D. SMETS*
P. TYTGAT
L. DILLEY†
T. GROESSENS
F. LEPOUTRE

C. DE VOCHT
V. DUMONT
O. VERTESEN

**"Société Européenne
d'Investissement
Mobilier & Immobilier"
Société Anonyme**

AVENUE LOUISE 331 – 333
1050 - BRUXELLES

REGISTRE DES PERSONNES MORALES 0.437.900.857

RAPPORT DU COMMISSAIRE

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 9 OCTOBRE 2007

DE LA SOCIETE ABSORBANTE "AEDIFICA SA"

SUR LES COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE ABSORBEE

"SOCIETE EUROPEENNE D'INVESTISSEMENT MOBILIER ET IMMOBILIER SA"

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 JUILLET 2007

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: 02 346 46 24 - FAX: 02 346 46 32 - EMAIL: secr@bst-audit.be
T.V.A./B.T.W. (BE) 0444 708 673 - RPM BRUXELLES/RPR BRUSSEL

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

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire. Le rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

Attestation sans réserve des comptes annuels à l'exception du compte de résultats de l'exercice et des chiffres comparatifs faisant l'objet d'une déclaration d'abstention.

A l'exception de ce qui est évoquée ci-dessous relatif à la limitation de l'étendue de notre contrôle, nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 juillet 2007 conformément à l'article 704 du Code des Sociétés, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique dont le total du bilan s'élève à 2.450.452,65 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 135.077,25 EUR.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion de la société. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalie significative, que celle-ci résulte de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalie significative.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives.

B S T

Dans le cadre de cette évaluation du risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans la société pour l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir les procédures de contrôle appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société. Nous avons également évalué le bien-fondé des règles d'évaluation, le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par la société, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Enfin, nous avons obtenu de l'organe de gestion de la société et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

Compte tenu du fait que notre nomination en qualité de commissaire de la société est survenue en cours d'exercice et que les comptes annuels de l'exercice précédent n'ont pas été contrôlés par un commissaire, nous n'avons pu obtenir l'assurance raisonnable que les comptes de résultats de l'exercice et les chiffres comparatifs ne contiennent pas d'anomalie significative.

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 juillet 2007, à l'exception du compte de résultats de l'exercice et des chiffres comparatifs, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société conformément au référentiel comptable applicable en Belgique. Pour les raisons exposées au paragraphe précédent, nous ne sommes pas en mesure d'exprimer une opinion sur le compte de résultats de l'exercice et sur les chiffres comparatifs tels qu'ils figurent dans les comptes annuels.

Mentions complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des Sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion de la société.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.

B S T

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des Sociétés, sur base des informations portées à notre connaissance. L'affectation des résultats proposée à l'Assemblée Générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Fait à Ixelles (1050 Bruxelles)
le 25 septembre 2007.


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