

TRADING UPDATE

Le 17 novembre 2006 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

Trading update Q1 2006 – Aedifica

**Confirmation des chiffres pro forma communiqués dans le Prospectus
publié lors de l'introduction en bourse d'Aedifica**

Durant le premier trimestre de l'exercice en cours, Aedifica a poursuivi activement sa politique de croissance. Son portefeuille immobilier est en effet passé d'une valeur de € 109,8 M (juste valeur ou « fair value ») au 30 juin 2006 à une **valeur de € 185,8 M** (juste valeur ou « fair value ») au 30 septembre 2006, soit une augmentation de 69.2%.

Aedifica a également réalisé avec succès son entrée en bourse en octobre, à la suite d'une offre publique d'actions existantes et d'actions nouvelles pour une valeur de € 83,2 M, incluant une augmentation de capital de € 42 M.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires, à savoir le résultat locatif brut, s'élève à € 2,3 M pour le premier trimestre. Comme plusieurs immeubles du portefeuille ont été acquis pendant ce premier trimestre, ce chiffre d'affaires ne reflète pas le potentiel sur 3 mois du patrimoine immobilier existant.

Le tableau ci-dessous reprend le résultat locatif brut par segment d'activités :

	Non meublé	Meublé	Maisons de repos	Autres	Total
Loyers bruts (en €)	708.734	993.366	325.327	290.052	2.317.479
Nombre de mois de présence des immeubles dans le portefeuille d'Aedifica	2,5	3,0	1,3	2,0	2,3



Opérations d'investissement ¹

Comme déjà annoncé, durant ce premier trimestre, plus précisément le 17 août et le 26 septembre 2006, Aedifica a réalisé les acquisitions suivantes :

- 13 immeubles à vocation principalement résidentielle à Bruxelles ;
- 6 maisons de repos à Bruxelles et dans le Brabant Wallon ;
- 1 hôtel à Leuven.

Aedifica a également signé l'engagement d'acquérir un projet de rénovation d'un immeuble résidentiel à Bruxelles (le 'Bloc E' du « Résidence Palace »).²

Valeur du patrimoine d'Aedifica

Au 30 septembre 2006, Aedifica possède un patrimoine immobilier de 66 biens, situés principalement à Bruxelles.

La valeur totale d'investissement de ce portefeuille immobilier s'élève à € 190,8 M et la juste valeur s'établit à € 185,8 M.

Le tableau ci-dessous ventile le portefeuille d'Aedifica par secteur d'activités (en juste valeur) :

Juste valeur en €	Non meublé	Meublé	Maisons de repos	Autres	Total
Immeuble de placement	71.588.100	39.453.200	47.034.500	27.750.000	185.825.800

Actif net par action

L'actif net d'Aedifica, en tenant compte de la juste valeur du patrimoine immobilier, s'élève à € 105,3 M au 30 septembre 2006, soit € 40,4 par action.

La juste valeur du patrimoine est déterminée sur base des valorisations établies par les deux experts indépendants d'Aedifica et sur base des règles d'évaluation de la société. Celles-ci sont basées sur une valorisation conservatrice des immeubles, à savoir une valorisation en « bloc », plutôt qu'une valorisation à la pièce ou par appartement.

¹ Les opérations sont plus amplement décrites dans le Prospectus publié lors de la mise en bourse d'Aedifica en octobre dernier.

² La juste valeur de cet immeuble ne sera déterminée par les experts indépendants de la sicafi que lors de la réception provisoire prévue fin novembre/début décembre 2006. Cet immeuble n'est pas encore repris à l'actif du bilan de la sicafi (comme 'Immeubles de placement') et n'est donc pas compris dans la valeur totale du portefeuille au 30 septembre 2006.



Structure de l'actionariat après l'offre publique

Le tableau ci-dessous montre les actionnaires d'Aedifica détenant plus de 5% du capital, sur base des déclarations de transparence reçues après l'introduction en bourse de la société (loi du 2 mars 1989 et A.R. du 10 mai 1989).

Actionnaires	Nombre d'actions	en % du capital	en % du droit de vote
Services et Promotions de Lasne (y compris la famille Blanpain)	320.850	8,8%	8,8%
ISIS SICAV	279.567	7,6%	7,6%
Stichting AK TIKVA & OCHER	287.275	7,9%	7,9%
Free Float*	2.768.513	75,7%	75,7%
Nombre total d'actions en circulation	3.656.205	100,0%	100,0%

** Pourcentage des actionnaires ayant moins de 5% des titres.*



Prévisions

Les prévisions relatives au dividende communiquées dans le Prospectus restent valables pour l'exercice en cours.

Aedifica poursuit actuellement l'étude active de dossiers d'investissement cadrant avec son Business Plan.

Aedifica est une sicafi résidentielle dont la stratégie d'investissement est focalisée sur 3 axes, à savoir des immeubles résidentiels ou mixtes situés en centre-ville en Belgique, des immeubles exploités en appartements meublés situés à Bruxelles et le logement des seniors (principalement les maisons de repos et de soins). Actuellement, son patrimoine immobilier (hors projets) s'élève à € 185,8 M (juste valeur ou « fair value »).

Pour toute information complémentaire

Stefaan Gielens
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72
Mobile phone: 32 478 20 92 32
stefaan.gielens@aedifica.be



aedifica
The urban way to live

av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

