

## TRADING UPDATE

Le 17 novembre 2006 – après clôture des marchés

### 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** <sup>1</sup>

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 »).<sup>2</sup>

**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.

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

<sup>2</sup> 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%
<b>Free Float*</b>	<b>2.768.513</b>	<b>75,7%</b>	<b>75,7%</b>
<b>Nombre total d'actions en circulation</b>	<b>3.656.205</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* 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

