

TRADING UPDATE

17 november 2006 – na sluiting van de beurs
Onder embargo tot 17h40

Trading update Q1 2006 – Aedifica

Bevestiging van de pro forma cijfers vermeld in het Prospectus naar aanleiding van de beursintroductie van Aedifica

Gedurende het eerste trimester van het lopende boekjaar, heeft Aedifica haar expansie voortgezet. De vastgoedportefeuille is gegroeid van een waarde van € 109,8 M (reële waarde of « fair value ») op 30 juni 2006 tot een **waarde van € 185,8 M** (reële waarde of « fair value ») op 30 september 2006, dus een verhoging van 69.2%.

Aedifica heeft tevens met succes in oktober haar beursintroductie afgerond, na een openbaar bod tot verkoop van bestaande aandelen en uitgifte van nieuwe aandelen voor een totaal bedrag van € 83,2 M, met inbegrip van een kapitaalsverhoging van € 42 M.

Omzetcijfer

De omzet, namelijk het bruto huurresultaat, bedraagt € 2,3 M voor het eerste trimester. Aangezien in de loop van het eerste trimester meerdere gebouwen aan de vastgoedportefeuille werden toegevoegd, weerspiegelen deze cijfers niet het potentieel over 3 maanden van het bestaande vastgoedpatrimonium.

De volgende tabel toont het bruto huurresultaat per segment:

	Niet gemeubeld	Gemeubeld	Rusthuizen	Andere	Totaal
Bruto huur (in €)	708.734	993.366	325.327	290.052	2.317.479
Aantal maanden in de portefeuille	2,5	3,0	1,3	2,0	2,3



Investerings¹

Zoals reeds werd aangekondigd heeft Aedifica gedurende het eerste trimester, met name op 17 augustus en 26 september, volgende investeringen gerealiseerd :

- 13 hoofdzakelijk residentiële gebouwen in Brussel ;
- 6 rusthuizen in Brussel en Waals-Brabant ;
- 1 hotel in Leuven.

Aedifica heeft zich eveneens verbonden tot de acquisitie van een in Brussel gelegen residentieel gebouw dat thans gerenoveerd wordt ('Blok E' van « Résidence Palace »).²

Waarde van de vastgoedportefeuille van Aedifica

Op 30 september 2006, bezat Aedifica een patrimonium van 66 gebouwen, voornamelijk gelokaliseerd te Brussel.

De totale investeringswaarde van de vastgoedportefeuille bedroeg € 190,8 M en de reële waarde ("fair value") bedroeg € 185,8 M.

De volgende tabel toont de verdeling van de portefeuille van Aedifica per segment (in reële waarde):

Reële waarde in €	Niet gemeubeld	Gemeubeld	Rusthuizen	Andere	Totaal
Vastgoedbeleggingen	71.588.100	39.453.200	47.034.500	27.750.000	185.825.800

Netto actief per aandeel:

Het netto actief van Aedifica, rekening houdend met de reële waarde van het vastgoedpatrimonium, bedroeg op 30 september 2006 € 105,3 M of € 40,4 per aandeel.

De reële waarde van het patrimonium wordt bepaald op basis van waarderingen door de twee onafhankelijke deskundigen van Aedifica en op basis van de waarderingsregels van de vennootschap.

Deze zijn gebaseerd op een conservatieve waardering van de gebouwen, met name een waardering «in blok », eerder dan een waardering per stuk of per appartement.

¹ Deze verrichtingen zijn meer gedetailleerd beschreven in het Prospectus uitgegeven bij de beursintroductie van Aedifica in oktober 2006.

² De reële waarde van dit gebouw zal bepaald worden door de onafhankelijke experts van de bevak bij de voorlopige oplevering ervan die is voorzien voor eind november/ begin december 2006. Dit gebouw is nog niet opgenomen in de activa van de balans van de bevak (als 'vastgoedbelegging') en is dus ook niet opgenomen in de totale waarde van de portefeuille op 30 september 2006.



Structuur van het aandeelhouderschap na het openbare bod

De volgende tabel toont de aandeelhouders van Aedifica die meer dan 5 % van het kapitaal bezitten. Deze tabel werd opgesteld op basis van de transparantieverklaringen ontvangen na de beursintroductie van de vennootschap (wet van 2 maart 1989 en K.B. van 10 mei 1989).

Aandeelhouders	Aantal aandelen	in % van het kapitaal	in % van stemrecht
Services et Promotions de Lasne (inbegrepen de familie 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%
Aantal aandelen in omloop	3.656.205	100,0%	100,0%

* Percentage van de aandeelhouders met minder dan 5 % aandelen.



Vooruitzichten

De vooruitzichten betreffende het dividend, meegedeeld in het Prospectus blijven geldig voor het huidige boekjaar.

De vastgoedbevak analyseert diverse investeringsdossiers die passen binnen zijn Business Plan.

Aedifica is een residentiële vastgoedbevak waarvan de investeringsstrategie zich toespitst op 3 assen, in het bijzonder residentiële gebouwen in de Belgische stadscentra, gebouwen met gemeubelde appartementen in Brussel en de huisvesting van senioren (voornamelijk rusthuizen). Momenteel bedraagt de vastgoedportefeuille (exclusief projecten) 185,8 miljoen € (Reële waarde of « fair value »)

Voor alle bijkomende informatie

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

