



BEHEERSVERSLAG

Risicofactoren



BELANGRIJKSTE RISICO'S VERBONDEN AAN DE STRATEGIE	146
BELANGRIJKSTE RISICO'S VOOR DE VASTGOEDPORTEFEUILLE	148
BELANGRIJKSTE FINANCIËLE RISICO'S	150
BELANGRIJKSTE MILIEU-, SOCIALE EN GOVERNANCERISICO'S	152
BELANGRIJKSTE RISICO'S VERBONDEN AAN DE REGELGEVING	153

Over dit hoofdstuk

Dit hoofdstuk bevat de geïdentificeerde risico's die een negatief effect kunnen hebben op de Vennootschap. De beschreven risico's en impact houden reeds rekening met de maatregelen die de Vennootschap heeft genomen om hierop te anticiperen en de potentiële impact ervan te beperken. Ondernemen gaat gepaard met risico's nemen: het is niet mogelijk om de potentiële impact van alle geïdentificeerde risico's te elimineren, noch van enig ander overblijvend risico dat door de Vennootschap zou kunnen worden gedragen. Het globale economische en financiële klimaat en de huidige geopolitieke context kunnen bepaalde risico's die verbonden zijn aan de activiteiten van Befimmo versterken. Deze lijst van risico's is gebaseerd op de informatie die gekend was op het ogenblik van de opmaak van dit Jaarlijks Financieel Verslag en is slechts een weergave van de specifieke en belangrijkste risicofactoren waarmee de Vennootschap wordt geconfronteerd.



Risicofactoren

We presenteren eerst de risico's verbonden aan de strategie, daarna de risico's verbonden aan de activiteiten, de financiële risico's, de ESG-risico's en ten slotte de risico's verbonden aan de regelgeving. In elke categorie worden de risico's gerangschikt in volgorde van belang van het overblijvende risico, volgens de waarschijnlijkheid dat ze zich voordoen en de geschatte omvang van hun negatieve impact op de Vennootschap.

De lijst is niet exhaustief: er kunnen andere risico's zijn die onbekend, weinig waarschijnlijk of niet specifiek zijn, of waarvan het onwaarschijnlijk is dat ze een negatieve invloed hebben op de Vennootschap, haar activiteiten of haar financiële situatie.

STRATEGISCH (S)	VASTGOEDPORTEFEUILLE (P)	FINANCIËEL (F)	ESG (E)	REGELGEVING (R)
> Het nieuwe werken (S1)	> Reële waarde van de gebouwen (P1)	> Financiële liquiditeit (F1)	> Klimaatverandering (E1)	> Niet-conformiteit van de gebouwen met de toepasselijke regelgeving (R1)
> Huurleegstand (S2)	> Ontoereikende verzekeringsdekking (P2)	> Evolutie van kredietmarges (F2)	> Milieurisico (E2)	> GVBF-statuut (R2)
> (Her)ontwikkelingsactiviteiten (S3)	> Waardevermindering en veroudering van gebouwen (P3)	> Evolutie van rentevoeten (F3)	> Sociaal risico (E3)	
> Segmentconcentratie (S4)	> Inflatie en deflatie (P4)	> Verplichtingen die financieringscontracten inhouden (F4)		
> Geografische concentratie (S5)				
> Financieel onvermogen van huurders (S6)				

Belangrijkste risico's verbonden aan de strategie

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

S1. RISICO VERBONDEN AAN HET NIEUWE WERKEN

Kantoorruimte wordt alsmat flexibeler en mobieler gebruikt. Door de technologische evolutie is het gemakkelijk om van een statische sequentiële werkwijze om te schakelen naar meer dynamische bedrijfsomgevingen.

Bedrijven zijn op zoek naar aangename en flexibele werkomgevingen waardoor ze gemakkelijker talent kunnen aantrekken en collectieve intelligentie ontwikkelen.

Dit risico wordt nog vergroot door de pandemie, die de verschuiving in de werkpatronen (meer thuiswerken) heeft versneld. Het coworking-bedrijfsmodel is nog in volle ontwikkeling.

Op 31 december 2022 bestaat de portefeuille van Befimmo voor zo goed als 100% uit kantoorgebouwen en coworking-ruimtes. De inkomsten als vastgoedoperator vertegenwoordigen 88% van de huurinkomsten en die van de coworking-activiteit 12%.

Huurders die minder vierkante meters per werknemer huren kan leiden tot een daling van de bezettingsgraad van gebouwen. Zie S2 voor het effect van een toename van de huurleegstand.

Klassieke kantooromgevingen voldoen niet langer aan de verwachtingen, wat kan leiden tot grotere investeringen om de gebouwen aantrekkelijk te maken voor de nieuwe eisen van de gebruikers (zie S3 en P3).

Grotere investeringen om cyberaanvallen te voorkomen.

S2. RISICO VERBONDEN AAN HUURLEEGSTAND

Globaal wordt de kantoorvastgoedmarkt momenteel gekenmerkt door een aanbod dat de vraag overstijgt en door een evolutie in de aard van de vraag.

De Vennootschap wordt blootgesteld aan de risico's die verband houden met het vertrek van haar huurders en de heronderhandeling van hun huurovereenkomsten:

- Het risico op verlies en/of daling van inkomsten;
- Het risico op een terugval van de huurprijzen;
- Het gevaar voor druk op de voorwaarden voor vernieuwing en het toekennen van huurvrije periodes;
- Het risico op daling van de reële waarde van de gebouwen.

Op 31 december 2022 bedraagt de gewogen gemiddelde duur van de huidige en toekomstige huurovereenkomsten van Befimmo tot de volgende vervaldag van de vastgoedbeleggingen 9,5 jaar.

De bezettingsgraad van de gebouwen beschikbaar voor verhuring bedroeg op 31 december 2022 95,3%, tegenover 95,5% op 31 december 2021.

▣ VASTGOEDVERSLAG, P.25

Daling van de bezettingsgraad en een lager bedrijfsresultaat van de portefeuille.

Op jaarbasis zou op 31 december 2022 een schommeling van 1% in de bezettingsgraad van de portefeuille van de Vennootschap een weerslag van zowat 1,7 miljoen € hebben op het operationeel vastgoedresultaat, van -0,06 € op de intrinsieke waarde per aandeel en van +0,06% op de schuldratio.

Directe kosten verbonden aan de huurleegstand, d.w.z. de kosten en taksen op leegstaande gebouwen, worden op jaarbasis geraamd op 1,9 miljoen €, wat ongeveer neerkomt op 1,4% van de totale huurinkomsten.

Hogere marketinguitgaven voor gebouwen beschikbaar voor verhuur.

Daling van de reële waarde van gebouwen (zie P1).

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

S3. RISICO VERBONDEN AAN (HER)ONTWIKKELINGSACTIVITEITEN

Risico verbonden aan de renovatie of de (herop)bouw van gebouwen.

Ter voorbereiding op een nieuwe levenscyclus moeten de gebouwen van de portefeuille een grondige renovatie ondergaan of herbouwd worden. In deze context wordt Befimmo blootgesteld aan risico's die verbonden zijn aan:

- Veranderingen in de werkmethoden en de eisen van de huurders tussen het verkrijgen van de vergunningen en de commercialisering van het gebouw;
- De keuze van de dienstverleners (architecten, aannemers, gespecialiseerde advocaten, enz.);
- Mogelijke vertragingen bij het verkrijgen van vergunningen;
- Bouw (kosten, vertragingen, milieuschade en organisatorische problemen, naleving, enz.).

✘ (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN, P.39

Op 31 december 2022 vertegenwoordigt de reële waarde van de gebouwen waarop de genoemde projecten betrekking hebben 16% van de totale reële waarde van de portefeuille.

Bouw- en/of exploitatiekosten die het budget overschrijden.

Geen huurinkomsten na het voltooiën van de werken en kosten in verband met de leegstand.

Druk op de marketingvoorwaarden en voor het toekennen van huurvrije periodes.

Negatieve impact op de bezettingsgraad van de portefeuille.

S4. RISICO VAN SEGMENTCONCENTRATIE

De portefeuille is bijna uitsluitend samengesteld uit kantoorgebouwen (met uitzondering van enkele handelszaken op de benedenverdiepingen van bepaalde gebouwen).

Gevoeligheid in termen van bezettingsgraad (S2) en waardering van de portefeuille (P1) voor de evolutie van de kantoor- en coworkingvastgoedmarkt.

S5. RISICO VAN GEOGRAFISCHE CONCENTRATIE

De portefeuille is geografisch gezien niet erg gediversifieerd. Hij bestaat uit kantoorgebouwen en coworkingruimtes die voornamelijk gelegen zijn in Brussel en in zijn economisch hinterland (73,4%¹ van de portefeuille op 31 december 2022).

Gevoeligheid voor de evolutie van de Brusselse kantoor- en coworkingvastgoedmarkt in termen van waardering (P1) en bezetting (S2) van de portefeuille, die wordt gekenmerkt door een aanzienlijke aanwezigheid van Europese instellingen en de daaraan verbonden activiteiten.

S6. RISICO IN VERBAND MET HET FINANCIËLE ONVERMOGEN VAN HUURDERS

Risico's verbonden aan het financieel onvermogen van huurders, alsook het niet betalen van de huur en de huurlasten.

In 2022 werd 99,6% van de voor 2022 verschuldigde huur geïnd.

✘ HUURDERS, P.35

✘ FINANCIËLE STATEN - TOELICHTING 33A KREDIETRISICO, P.188

Verlies van huurinkomsten en stijging in de vastgoedkosten door het niet innen van huurlasten en onverwachte leegstand.

1. Berekend op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2022.

Belangrijkste risico's voor de vastgoedportefeuille

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

P1. RISICO VERBONDEN AAN DE REËLE WAARDE VAN DE GEBOUWEN

Risico op een daling van de reële waarde van de portefeuille.

Risico dat vastgoedexperts de gebouwen over- of onderwaarden ten opzichte van hun werkelijke marktwaarde. Dit risico is nog nadrukkelijker aanwezig in marktsegmenten waarin het beperkte aantal transacties de experts weinig vergelijkingspunten geeft. Dit is in zekere mate het geval voor de Gedecentraliseerde gebieden en de Rand van Brussel (5.4%¹ van de portefeuille), en meer in het algemeen in de Belgische provinciesteden.

Risico in geval van toename van de huurleegstand (S2).

✗ CONCLUSIES VAN DE COÖRDINERENDE VASTGOEDEXPERT, P.52

Impact op het nettoresultaat, op het eigen vermogen en op de schuld²- en de LTV³-ratio's van de Vennootschap.

Impact op het vermogen van de Vennootschap om een dividend uit te keren, indien de gecumuleerde negatieve variaties van de reële waarde, de totale waarde van de uitkeerbare en niet-uitkeerbare reserves, evenals het uitkeerbare deel van de uitgiftepremies zouden overstijgen.

✗ BESTEMMING VAN HET RESULTAAT (STATUTAIRE REKENINGEN), P.110

✗ FINANCIËLE STATEN - NIET-UITKEERBAAR EIGEN VERMOGEN VOLGENS ARTIKEL 7:212 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN, P.211

Op basis van de gegevens op 31 december 2022 zou een waardedaling met 1% van het vastgoedpatrimonium een impact hebben van ongeveer -27,5 miljoen € op het nettoresultaat, wat zou leiden tot een variatie van ongeveer -1,02 € in de intrinsieke waarde per aandeel, van nagenoeg +0,44% op de schuldratio en zowat +0,44% op de LTV-ratio.

P2. RISICO VERBONDEN AAN EEN ONTOEREIKENDE VERZEKERINGSDEKKING

Het risico op een groot verlies met betrekking tot Befimmo-gebouwen die onvoldoende verzekerd zijn, vooral met het oog op opkomende onvoorziene gebeurtenissen in verband met de klimaatverandering (bv. overstromingen, bosbranden, enz.) (E1).

✗ AANSCHAFFINGSWAARDE EN VERZEKERDE WAARDE VAN DE GEBOUWEN VAN DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE VAN BEFIMMO, P.37

Kosten om het getroffen gebouw weer in orde te brengen.

Daling van het operationeel resultaat van de portefeuille en verlaging van de reële waarde van het gebouw (P1), als gevolg van de beëindiging van de huurovereenkomst met betrekking tot ongebruikte ruimten, en dus een onverwachte huurleegstand (S2).

P3. RISICO VAN WAARDEVERMINDERING EN VEROUDERING VAN GEBOUWEN

Risico op slijtage en veroudering, verbonden aan de steeds strengere (wettelijke, maatschappelijke of milieu-) eisen.

De strategie van rotatie van Befimmo's activa heeft als doel de waarde van een gebouw te kristalliseren op een optimaal moment in de levenscyclus van het gebouw.

✗ GEBOUWEN UIT DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE VAN BEFIMMO, P.49

Huurleegstand (S2).

Nodige investeringen om de gebouwen in conformiteit te brengen met de regelgevende eisen (R1) en te laten beantwoorden aan de verwachtingen van de huurders (S1).

Op 31 december 2022 was 88% van de geconsolideerde portefeuille van Befimmo gedekt door onderhoudscontracten of omniumcontracten⁴ met "totale waarborg".

1. Berekend op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2022.

2. De schuld ratio wordt berekend overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014.

3. Loan-to-value (LTV) = (nominale financiële schuld – kasstroom)/reële waarde van de portefeuille.

4. Deze overeenkomsten dekken herstellingen en vervanging voor dezelfde of identieke functie van een aantal technische uitrustingen (HVAC, elektriciteit, liften, enz.) om de installatie in goede staat te houden en ervoor te zorgen dat de prestaties gehandhaafd blijven.

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

P4. INFLATIE- EN DEFLATIERISICO

Risico van deflatie op haar inkomsten, want de huurovereenkomsten van Befimmo voorzien in bepalingen voor de indexering van de huurprijzen, gekoppeld aan de evolutie van de Belgische gezondheidsindex.

De impact van aanpassingen van de huurprijzen kan op 1,3 miljoen € worden geraamd op jaarbasis per procentpunt dat de gezondheidsindex varieert.

Zoals gebruikelijk is 97,2%¹ van de huurovereenkomsten van de geconsolideerde portefeuille van Befimmo gedekt tegen het effect van een eventuele negatieve indexering:

- 30,0% voorziet een plafond op de basishuurprijs;
- 67,2% bevat een beding dat de bodem op het niveau van de laatst betaalde huur vastlegt.

De resterende 2,8% van de huurovereenkomsten voorziet niet in een minimumhuurprijs.

Risico dat de basis voor de indexering van de kosten die de Vennootschap moet dragen, sneller evolueert dan de gezondheidsindex.



1. Op basis van de lopende contractuele brutohuur op 31 december 2022.

Belangrijkste financiële risico's

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

F1. FINANCIËLE LIQUIDITEITSRISICO

Befimmo wordt blootgesteld aan een liquiditeitsrisico in het geval haar financieringscontracten niet zouden vernieuwd worden op de vervaldag of in geval ze geen bijkomende financieringen kan verkrijgen, terwijl ze die nodig heeft om aan haar verplichtingen te voldoen. De Vennootschap zou ook aan dit risico blootgesteld kunnen worden indien haar financieringscontracten zouden worden opgezegd.

Op 31 december 2022 bedroeg de schuldratio door financiering bij bankinstellingen 98%, verdeeld over negen banken (Belfius, BNP Paribas Fortis, ING, KBC, BECM (CM-CIC groep), Société Générale, Deutsche Bank AG, BNP Paribas S.A. en J.P. Morgan SE), goed voor 2.092,7 miljoen € aan beschikbare kredietlijnen. De rest wordt verstrekt door een aantal private plaatsingen in Europa.

Op 31 december 2022 beschikte de Vennootschap over 816 miljoen € aan bevestigde ongebruikte kredietlijnen, kasgelden inbegrepen.

De Vennootschap wil voortdurend anticiperen op haar financieringsbehoeften (onder meer voor haar investeringen) en een welbepaald bedrag aan bevestigde ongebruikte kredietlijnen aanhouden, om zo dit risico te kunnen indekken voor minstens 12 maanden.

De schuldratio (volgens het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014) bedroeg 46,9% op 31 december 2022 (de wettelijke limiet is 65%) tegenover 43,1% op 31 december 2021.

Bij overigens gelijkblijvende perimeter heeft de Vennootschap haar financieringsbehoeften voor de komende 12 maanden gedekt.

✘ FINANCIËLE STRUCTUUR, P.108

Afsluiting van nieuwe financieringen tegen een hogere kostprijs.

Verkoop van activa tegen ongunstige voorwaarden.

F2. RISICO VERBONDEN AAN DE EVOLUTIE VAN DE KREDIETMARGES

De financieringskost van de Vennootschap hangt ook af van de kredietmarges die de banken en de financiële markten eisen. Deze financieringsmarges evolueren naargelang de risico-appetijt op de financiële markten en de regelgeving, in het bijzonder in de banksector (de zogenoemde "Bazel IV"-regels) en in de verzekeringssector (de zogenoemde "CRD IV"-richtlijn). Ze zijn ook een weergave van de perceptie op het kredietrisicoprofiel van de Vennootschap.

Een verhoging van de financiële lasten en dus een negatief effect op de EPRA earnings en het nettoresultaat.

In 2023 zal een bedrag van 1,5 miljard € moeten worden geherfinancierd. Een stijging van de marges met 10 basispunten zal een effect hebben van 1,5 miljoen €.

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

F3. RISICO VERBONDEN AAN DE EVOLUTIE VAN DE RENTEVOETEN

De financiële lasten, de grootste kostenpost van de Vennootschap, worden sterk beïnvloed door de rentevoeten die op de financiële markten gehanteerd worden.

Totale schuldenlast op 31 december 2022:

- Een schuldbedrag van 529,7 miljoen € (41,5% van de totale schuld) wordt gefinancierd tegen vaste rentevoeten (conventionele vaste rentevoeten of met IRS vastgelegde rentevoeten);
- De rest van de schuld, of 746,6 miljoen €, wordt met variabele rentevoeten gefinancierd, waarvan 100 miljoen € wordt gedekt tegen een stijging van de rentevoeten aan de hand van optionele instrumenten (CAP). Een saldo van 50,7% van de totale schuld is dus niet gedekt.

De bancaire tegenpartijen wat de indekkingsinstrumenten betreft, zijn BECM (CM-CIC groep), Belfius, BNP Paribas Fortis, ING en KBC.

Op 31 december 2022 bedraagt de schuldratio van de Vennootschap 46,9% en de LTV-ratio 43,1%.

Een wijziging in de rentevoeten veroorzaakt een wijziging in de waarde van de financiële activa en passiva die tegen hun reële waarde geboekt worden.

Op 31 december 2022 bedraagt de reële nettowaarde van alle indekkingsinstrumenten 110,2 miljoen €.

Op 31 december 2022 is een deel van de schuld van Befimmo (96%) aangegaan tegen variabele rentevoeten. Dit houdt zodoende in dat de schuldwaarde niet zal schommelen naargelang de evolutie van de rentevoeten.

Stijging van de financiële lasten en sterke daling van de EPRA earnings en van het nettoresultaat.

Als er geen enkele dekking was, zou de impact van een verhoging van de marktrentevoeten met 0,25% naar schatting zorgen voor een verhoging van de financiële lasten met 3,2 miljoen € (jaarbedrag berekend op basis van de schuldstructuur op 31 december 2022).

Dankzij de voorziene dekkingen op 31 december 2022, zou de impact van een verhoging van de marktrentevoeten met 0,25% de financiële lasten naar schatting doen verhogen met 1,6 miljoen € (jaarbedrag berekend op basis van de schuldstructuur op 31 december 2022).

Een wijziging van de rentevoeten zou ook een impact kunnen hebben, met uitgesteld effect, op de waardebepalingen van de gebouwen in portefeuille.

Als de rentecurves van de Euro met 0,5% onder de curves van de referentievoeten op 31 december 2022 zouden gelegen hebben, zou de variatie in de reële waarde van de financiële activa en verplichtingen die tegen hun reële waarde worden geboekt, -21,8 miljoen € hebben bedragen. In de omgekeerde hypothese zou de variatie in de reële waarde 20,6 miljoen € hebben belopen.

F4. RISICO VERBONDEN AAN DE VERPLICHTINGEN DIE FINANCIERINGSCONTRACTEN INHOUDEN

Risico dat financieringscontracten zouden worden geannuleerd, heronderhandeld of voortijdig opgezegd indien de Vennootschap zich niet houdt aan de convenanten (of andere verplichtingen) die zij bij de ondertekening van die contracten is aangegaan, met name wat de financiële ratio's betreft. Dit zou ook kunnen inhouden dat zij in gebreke blijft.

Risico op een boete bij vervroegde opzegging van contracten.

Wanneer de Vennootschap een financieringsoperatie uitvoert op een buitenlandse markt, is ze onderworpen aan wetgeving en tegenpartijen die ze minder goed kent.

Wanneer een financieringscontract in het gedrang komt, zou de Vennootschap misschien andere financieringen moeten aangaan tegen een mogelijks hogere kostprijs of bepaalde activa moeten verkopen tegen ongunstige voorwaarden.

Belangrijkste milieu-, sociale en governancerisico's

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

E1. RISICO VERBONDEN AAN KLIMAATVERANDERING

Fysiek risico:

- Extreme weersomstandigheden (bv. stormen, overstromingen, enz.);
- Veranderingen in neerslagpatronen en extreme variabiliteit in weerpatronen (bv. verhoogde gemiddelde temperaturen, enz.).

Overgangsrisico:

- Hogere kosten van hulpbronnen (water, energie) en bouwmaterialen en -technieken (bv. gebruik van geothermische energie, enz.);
- Toenemende regelgeving en verwachtingen van betrokken partijen inzake duurzaamheid (energie-efficiëntie, koolstofkosten, circulariteit, enz.).

❏ BIJDRAGEN TOT DE BEPERKING VAN KLIMAATVERANDERING, P.69

❏ BIJDRAGEN TOT DE AANPASSING AAN DE KLIMAATVERANDERING, P.75

Achteruitgang van gebouwen (P3) en mogelijke waardedaling van gebouwen (P1).

Onderbreking of vertraging van bouwwerkzaamheden (S3).

Veroudering van gebouwen (P3) en mogelijke waardedaling van gebouwen (P1).

Bijkomende investeringen die hogere kosten voor de Vennootschap met zich meebrengen in lopende projecten.

Bijkomende vereisten om toegang te krijgen tot financiering (F1).

E2. MILIEURISICO

Op bouwterreinen bestaat het risico van water- en bodemverontreiniging door de aanwezigheid van koolwaterstoffen, chemicaliën, enz.

Er is ook een risico van luchtverontreiniging door stofemissies, fijne deeltjes, enz.

(Her)ontwikkelingsprojecten kunnen gevolgen hebben voor de biodiversiteit door het verlies van vegetatie als gevolg van bodemafdekking.

❏ BIJDRAGEN TOT DE PREVENTIE EN BESTRIJDING VAN VERONTREINIGING, P.78

❏ BIJDRAGEN TOT DE BESCHERMING EN HET HERSTEL VAN DE BIODIVERSITEIT, P.79

Negatieve impact op de reputatie van de Vennootschap en risico op geschillen.

Verlies van erkenningen (certificeringen, enz.).

E3. SOCIAAL RISICO

Ondanks de beleidslijnen en procedures (zoals het charter, de ethische code, de gedragscode voor leveranciers, enz.) die Befimmo heeft ingevoerd, kan ze het risico niet volledig uitsluiten dat haar tegenpartijen de ethische normen van Befimmo niet voluit naleven.

Risico gekoppeld aan de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van het team.

❏ ZORG DRAGEN VOOR HET TEAM EN DE GEMEENSCHAP, P.87

❏ CORPORATE GOVERNANCE-VERKLARING, P.112

Negatieve impact op de reputatie van de Vennootschap.

Belangrijkste risico's verbonden aan de regelgeving

Beschrijving van het risico

Potentieel impact

R1. RISICO VERBONDEN AAN NIET-CONFORMITEIT VAN DE GEBOUWEN MET DE TOEPASSELIJKE REGELGEVING

De Vennootschap loopt het risico dat één of meer van haar gebouwen niet onmiddellijk beantwoorden aan alle nieuwe normen en regelgeving die er op van toepassing zouden zijn.

Bijkomende investeringen die de kosten voor de Vennootschap zouden verhogen en/of zouden leiden tot vertragingen bij lopende projecten (renovaties, enz.).

Vermindering van de reële waarde van een gebouw (PI).

De Vennootschap kan aansprakelijk gesteld worden wegens non-conformiteit (bv. bij een brand wegens het niet naleven van de veiligheidsnormen).

Een negatieve impact op de reputatie van de Vennootschap, haar activiteiten en haar resultaten.

R2. RISICO VERBONDEN AAN HET STATUUT VAN GVBF

Risico van niet-naleving van het stelsel van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF)¹.

Risico op toekomstige ongunstige wijzigingen aan dat stelsel, waardoor het minder aantrekkelijk wordt.

Verlies van registratie op de GVBF-lijst bij de FOD Financiën en het niet langer in aanmerking komen voor het stelsel van fiscale transparantie dat van toepassing is op de GVBF.

Ongunstige fiscale gevolgen van de uittreding uit het GVBF-statuuut.

1. Gelieve te noteren dat dit niet geldt voor Befimmo's dochterondernemingen die geen GVBF-statuuut hebben.