



Methode voor de waardering van vastgoedbeleggingen

Vandaag maakte de BEAMA (Belgische Vereniging van Asset Managers) in een mededeling¹ de modaliteiten bekend voor de toepassing van de IAS 40 norm op de waardering van vastgoedbeleggingen.

Kort samengevat schrijft deze norm de verwerkingswijze voor vastgoedbeleggingen aan reële waarde voor, dit wil zeggen na aftrek van de transactiekosten (namelijk vooral de overdrachtsrechten) die zouden geïnd worden bij een hypothetische overdracht van deze goederen in de toekomst.

Rekening houdend met de verschillende overdrachtswijzen die de markt hanteert, bedraagt het gemiddelde percentage transactiekosten momenteel 2,5%² voor vastgoed met een waarde van meer dan 2,5 miljoen € en 10 % of 12,5% voor vastgoed met een lagere waarde, naargelang van de regio waarin het gelegen is.

De weerslag van deze forfaitaire aftrek op de portefeuille van Befimmo komt neer op een waardevermindering van € 26,58 miljoen per 30 september 2005, die in mindering wordt gebracht van het eigen vermogen van de vennootschap.

Daaruit volgt een intrinsieke waarde, rekening houdend met de reële waarde van het vastgoed, van 65,48 € per aandeel op basis van de rekeningen per 30 september 2005 die volgens de IFRS-normen werden opgesteld. Voortaan zal bij de bepaling van de intrinsieke waarden die de vastgoedbevak bekend maakt, rekening worden gehouden met deze forfaitaire aftrek.

De intrinsieke waarde uitgedrukt op basis van de beleggingswaarde van het vastgoed (dit wil zeggen transactiekosten inbegrepen) belooft 68,19 € per aandeel.

Het is belangrijk om er nogmaals op te wijzen dat de vooruitzichten inzake de cashflows en de dividenden over dit boekjaar en de latere boekjaren niet zullen beïnvloed worden door de waardering van het vastgoed tegen de reële waarde volgens de IAS 40 norm.

* * *

Meer informatie

Alle bijkomende inlichtingen kunnen gevraagd worden op de maatschappelijke zetel :

Benoît De Blicq
Gedelegeerd bestuurder

Befimmo NV,
Zaakvoerder van de Vastgoedbevak Befimmo CVA

Waversesteeweg 1945
1160 Brussel.

Tel. : 02/679.38.60

Fax: 02/679.38.66

www.befimmo.be

E-mail : contact@befimmo.be

¹ Dit bericht is te vinden op de site van de BEAMA.

² Gemiddelde op de Belgische markt in de voorbije drie jaar.