



CREATING VALUE IN REAL ESTATE

Société en commandite par actions, Société d'investissement à Capital fixe en Immobilier,
ayant son siège social chaussée de Wavre 1945 à 1160 Auderghem, Belgique
Numéro d'entreprise 0455.835.167, RPM Bruxelles

**OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE DE 3,731,134 ACTIONS
NOUVELLES**

dans le cadre d'une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence

**DEMANDE D'INSCRIPTION SUR LE MARCHÉ REGLEMENTE D'EURONEXT
BRUSSELS ET D'EURONEXT PARIS**

Befimmo lance une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence pour un montant de 166,595,133 millions d'€ via l'émission de 3,731,134 actions nouvelles.

Cette opération bénéficie du soutien de l'actionnaire principal de Befimmo, Fortis Insurance Belgium (et sociétés liées), qui s'est engagé à participer à l'opération en exerçant la totalité de ses droits de préférence, ce qui correspond à la souscription de 701,351 actions nouvelles pour un montant de 31,315,322 €.

Le prix de souscription fixé à 44.65 € pour chaque nouvelle action Befimmo représente une décote de 24.45 % par rapport au cours moyen pondéré du 3 juin 2009, diminué du montant brut de l'acompte sur dividende. Au 31 mars 2009, la valeur nette d'inventaire par action, incluant le résultat du premier semestre 2008/2009, s'élevait à 65,67€.

Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Dexia Banque Belgique SA, Fortis Bank SA et ING Belgique agissent pour cette opération comme Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners.

KBC Securities SA est Joint Lead Manager.

Augmentation de capital

Le Conseil d'Administration de Befimmo a décidé le 3 juin 2009 de procéder à une émission de nouvelles actions Befimmo avec droit de préférence à un prix de souscription de 44.65 € par action sur la base de 2 nouvelles actions pour 7 actions existantes.

Chaque actionnaire de Befimmo recevra un droit de préférence par action détenue à la clôture de la séance de bourse d'Euronext Bruxelles et d'Euronext Paris du 3 juin 2009.

7 droits de préférence donneront droit de souscrire au prix de souscription à 2 actions nouvelles.

La période de souscription commencera le 4 juin 2009 et se terminera le 18 juin 2009 inclus à 16h (heure de Bruxelles). Durant cette période, les droits de préférence seront cotés et négociés sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris.

La souscription sera ouverte au public en Belgique et en France. Les droits qui n'auront pas été exercés à la fin de la période de souscription seront représentés par des scripts qui seront mis en vente par un placement accéléré réservé uniquement à des investisseurs institutionnels et prévu le 22 juin 2009. Le produit net de la vente de ces scripts, sous déduction des frais, débours et charges de toute nature encourus par la société, sera, si ce montant est supérieur à 0,01€ par droit de préférence non exercé, versé aux actionnaires qui n'auront pas vendu ou exercé leurs droits durant la période de souscription.

La clôture de l'offre, la livraison et la cotation des nouvelles actions Befimmo sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris sont prévues le 25 juin 2009.

Utilisation du produit de l'opération

Le produit net total de l'augmentation de capital, après déduction des frais liés à l'opération, devrait être de l'ordre de 160 millions €.

Le produit de cette opération est destiné à renforcer la structure financière de Befimmo, en ramenant son ratio d'endettement à environ 46% en fin d'exercice, à comparer à 49,43% au 31 mars 2009 et à 51,1% attendus pour la fin de l'exercice (tel qu'indiqué dans les prévisions publiées dans le Rapport annuel 2008). À périmètre constant, ce ratio se stabiliserait au cours des prochains exercices en-dessous de 45%. Befimmo aura ainsi la capacité de saisir des opportunités d'investissement en accord avec sa stratégie, c'est-à-dire privilégiant l'acquisition de bureaux de première qualité, situé en centre-ville, prioritairement à Bruxelles et, accessoirement, en fonction des opportunités, sur un de ses autres marchés cibles (Luxembourg ou Paris).

Intention des principaux actionnaires

Fortis Insurance Belgium a souligné sa confiance en l'avenir de la société en faisant part de son intention de souscrire intégralement à l'augmentation de capital pour sa quote-part de 18,8%. En outre, Fortis Real Estate, une filiale de Fortis Insurance Belgium, a convenu d'un engagement de souscription complémentaire de 168,360 titres pour une valeur de 7,517,274 € si ceux-ci s'avéraient disponibles à l'issue du placement accéléré dont question ci-dessus en fin de période de souscription.

Clause de « lock up »

Befimmo s'est engagée à un « lock up » de 180 jours à compter de la clôture de l'offre.

Dividende

L'opération n'aura pas d'impact sur le rendement du dividende. A ce titre, les actions existantes donnent droit à un acompte sur dividendes déjà fixé à ce jour à 3.36 € brut. Lors de l'assemblée ordinaire de décembre 2009, il serait proposé d'attribuer un solde de dividende de 1,04 € sur l'ensemble des actions existantes et nouvelles.

Prospectus

Le 3 juin 2009, la CBFA a approuvé le prospectus relatif à l'opération et son supplément. Des copies du prospectus sont disponibles sans frais, dans la limite des dispositions légales applicables, à partir du 4 juin 2009, en Belgique auprès de Dexia Banque Belgique sur simple appel au +32 (0)800/99 900, auprès de Fortis Banque au +32 (0)2 433 40 31 (en néerlandais), et au +32(0)433 40 32 (en français), auprès de ING Belgique au +32(0)464 60 01 (en néerlandais), au +32(0) 464 60 02 (en français) et au +32 (0)464 60 04 (en anglais), et auprès du groupe KBC au +32 (0)78 152 153 (KBC Bank) et au +32(0) 800/92 020 (CBC Banque).

Le Prospectus et son supplément peuvent également être consultés sur les sites Internet suivants: sites de l'AMF (www.amf-france.org), de Befimmo (www.befimmo.be), de la CBFA (www.cbfa.be), de Dexia Banque Belgique SA (www.dexia.be), de Fortis Banque SA (FR: www.fortisbanking.be/epargneretplacer; NL: www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen; ENG: www.fortisbanking.be/saveandinvest), de ING Belgique SA (www.ing.be) et du groupe KBC (www.kbc.be; www.kbcsecurities.be)

ACOMPTE SUR DIVIDENDES

Dans le cadre de la décision d'augmentation de capital par souscription publique qui a été prise ce 3 juin 2009, le conseil d'administration de Befimmo SA, gérant statutaire de Befimmo SCA, a décidé un acompte sur dividendes réservé aux actions existantes avant l'augmentation de capital, pour assurer la fongibilité entre les actions existantes et les actions nouvelles et éviter ainsi la création d'une deuxième ligne de cotation pour les actions nouvelles. Cet acompte sur dividendes a été fixé en fonction du montant du dividende estimé avant l'augmentation de capital pour l'exercice 2008/2009 et annoncé dans les perspectives publiées dans le rapport annuel 2008, à savoir 4,60 € brut.

Calculé *pro rata temporis* sur la période entre le 1^{er} octobre 2008 et la veille de la date-valeur du paiement par les souscripteurs du prix des actions nouvelles, en principe le 25 juin 2009, cet acompte sur dividendes s'élèvera à 2,86 € net par action (soit un acompte sur dividende brut de 3,3647 €). Le coupon n° 18 donnant droit à cet acompte sur dividendes sera détaché le 24 juin 2009 après la clôture de la bourse et sera payable en même temps que le dividende relatif à l'exercice 2008/2009, soit en principe à partir du 22 décembre 2009.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis ou dans tout autre pays. Les valeurs mobilières ne peuvent être ni offertes ni vendues aux Etats-Unis sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1993 tel que modifié. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis ni de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis.

Informations complémentaires

Benoît De Blicq
Administrateur délégué
Représentant permanent
Befimmo S.A.
Chaussée de Wavre, 1945 - 1160 Bruxelles
Tél. 02/679.38.60
Fax : 02/679.38.66
www.befimmo.be
E-mail : contact@befimmo.be