



Commanditaire Vennootschap op Aandelen

Complex «The Pavilion» (Leopoldwijk)

Vandaag, 27 januari 2011, heeft Befimmo met het Duits fonds SEB Investment GmbH een akkoord gesloten voor de verwerving van de aandelen van de NV Ringcenter. Dat is de vennootschap die eigenaar is van het complex «The Pavilion». De prijs van de aandelen bedraagt 55,3 miljoen €.

Dit complex, voltooid in 2005, is gelegen in het hart van de Leopoldwijk te Brussel, tussen de Wetstraat, de Spastraat en de Jozef II-straat. Het gaat in totaal om 18.750 m² kantooroppervlakte, 900 m² archiefruimte en 106 parkeerplaatsen. De waarde van het hele complex werd op 78 miljoen € geschat, wat aansluit op de investeringswaarde die een onafhankelijke vastgoedexpert bepaalde.

De Europese Commissie heeft nog ongeveer 15 jaar het vruchtgebruik van het volledige complex. Het lopend rendement van de vruchtgebruikvergoeding bedraagt 5,12%.

Als alle omstandigheden verder gelijk blijven, zal deze operatie, op jaarbasis, een verhoging van de EPRA Earnings¹ van Befimmo, met ongeveer 0,10€/aandeel per jaar² opleveren.

Deze overname kadert in Befimmo's investeringsstrategie als «pure player», en draagt bij tot de ondersteuning van haar inkomsten en tot de standvastigheid van het dividend dat ze haar aandeelhouders aanbiedt.

De eigendomsoverdracht van de aandelen van de NV Ringcenter is gepland voor midden februari 2011.

* * *

Befimmo werd 15 jaar geleden opgericht en is een Vastgoedbevak die gespecialiseerd is in investeringen in kantoorgebouwen, hoofdzakelijk gelegen in stadscentra, in het bijzonder Brussel. Haar portefeuille omvat

¹ Epra Earnings: recurrent resultaat uit de operationele activiteiten. Voor meer informatie, gelieve de website van de European Real Estate Association (EPRA) te consulteren (www.epra.com).

² In de gepubliceerde hypothesen, hoofdstuk "Vooruitzichten" pagina 66 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2010.

vandaag een honderdtal kantoorgebouwen, voor een totale oppervlakte van meer dan 800.000 m², waarvan een groot deel op lange termijn verhuurd is aan openbare instellingen. De portefeuillewaarde wordt op 1,9 miljard € geraamd, bij een beurskapitalisatie van zowat een miljard €.

Befimmo, genoteerd op Euronext Brussels en opgenomen in de BEL20, hanteert een gezonde en doordachte strategie van maximalisering van haar inkomsten, om haar aandeelhouders een regelmatig dividend en vooruitzichten op waardecreatie te bieden.

* * *

Volgende publicatie: De kwartaalresultaten (intrinsieke waarde op 31 december 2010) zullen gepubliceerd worden op 17 februari 2011, na sluiting van de beurs.

Bijkomende inlichtingen:

**Emilie Delacroix
IR & External Communication Manager
Befimmo CommVA
Waversesteenweg, 1945 - 1160 Brussel
Tel.: 02/679.38.60 - Fax: 02/679.38.66
www.befimmo.be
E-mail: e.delacroix@befimmo.be**