



Commanditaire Vennootschap op Aandelen

CREATING VALUE IN REAL ESTATE

Openbaar Aanbod van Obligaties van 8 december tot 27 december 2011
(tenzij vervroegde afsluiting), in België en Luxemburg

Minimumbedrag van 75 miljoen €

Duur van 4 jaar van 30 december 2011 tot 30 december 2015

Coupon: 4,75% bruto

Befimmo CommVA maakt vandaag het aanbod tot openbare inschrijving bekend van obligaties die vervallen in 2015 ten belope van een minimumbedrag van 75 miljoen €.

Het openbaar aanbod richt zich, in de eerste plaats, tot particuliere beleggers in België en het Groothertogdom Luxemburg, en heeft tot doel bij te dragen tot het verzekeren van de algemene financieringsbehoeften van Befimmo.

In de loop van april 2011 deed Befimmo voor het eerst een beroep op de markt van de privé-beleggers in het kader van haar herfinancieringsstrategie. Ze gaf obligaties uit met een looptijd van 6 jaar en een jaarlijkse coupon van 4,5%, voor een bedrag van 162 miljoen €.

Gezien het succes van deze operatie besliste de Vennootschap om deze markt opnieuw aan te spreken om de diversifiëring van haar financieringsbronnen verder te zetten.

De duur van de obligaties (4 jaar) kadert in het beleid van spreiding van de vervaldagen van de herfinanciering die de Vennootschap hanteert. Op 30 september 2011 heeft de financiële schuld een gemiddelde duur van 3,79 jaar.

De obligaties worden verwerkt in coupures van 1.000 €. De uitgifteprijs wordt vastgelegd op 101,947%, met inbegrip van de verkoopscommissie van 1,625%¹. Een coupon van 4,75% (bruto) zal jaarlijks betaalbaar zijn op 30 december, vanaf 30 december 2012.

Het jaarlijks actuair brutorendement op de uitgifteprijs bedraagt 4,211%.

¹ Deze commissie kan verschillend zijn voor de gekwalificeerde beleggers, zoals aangegeven in het Prospectus.

De terugbetaling gebeurt op de vervaldag op 30 december 2015 aan 100% van de nominale waarde.

De inschrijvingsperiode zal lopen van 8 december (09u00, Belgische tijd) tot 27 december 2011 (17u30, Belgische tijd), onder voorbehoud van een vervroegde afsluiting. De betalingsdatum van de uitgifteprijs is 30 december 2011.

Het is voorzien dat de obligaties zullen worden toegelaten voor verhandeling op NYSE Euronext Brussels.

Fortis Bank NV/SA en KBC Bank NV treden gezamenlijk op als *Joint Lead Managers* en *Joint Bookrunners* voor de plaatsing van de obligaties. Dexia Bank België NV, Bank Degroof en Petercam NV treden op hun beurt op als *Co-lead Managers* voor de plaatsing van de obligaties.

De beleggers die, na het Prospectus te hebben geraadpleegd, wensen in te schrijven op de obligaties, worden verzocht in te schrijven aan de loketten van de kantoren van Fortis Bank NV/SA (met inbegrip van Fintro), KBC Bank NV (met inbegrip van CBC Banque), Dexia Bank België NV, Bank Degroof en Petercam NV, via het formulier dat hen ter beschikking wordt gesteld in die kantoren, of via *PC banking* of *Phone banking* bij diezelfde banken. De aanvragen mogen eveneens ingediend worden via elke andere financiële tussenpersoon in België of het Groothertogdom Luxemburg. In dat geval worden de beleggers verzocht zich te informeren over de kosten die door deze financiële tussenpersonen gevraagd zal worden voor deze operatie.

Prospectus:

De beleggers worden verzocht het Prospectus van 2 december 2011 grondig te lezen. De Franse versie werd goedgekeurd door de FMSA op 2 december 2011. Het Prospectus en de samenvatting ervan zijn beschikbaar in het Frans en het Nederlands, gratis, op aanvraag bij de Emittent (+32 (2) 679 38 60) vanaf 6 december 2011. Deze documenten kunnen eveneens geraadpleegd worden op de website van Befimmo (www.befimmo.be), de FSMA (www.fsma.be) en de *Managers* (www.bnpparibasfortis.be/emmissies), (www.kbc.be/obligaties), (www.degroof.be), (www.dexia.be/befimmoll/nl) en (www.petercam.be), en dit vanaf 6 december 2011.

Waarschuwing:

Alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, wordt de potentiële belegger aangeraden na te gaan of deze belegging voor hem geschikt is, onder meer rekening houdend met zijn kennis en ervaring op vlak van financiële zaken, zijn beleggingsdoelstellingen en zijn financiële situatie. Elke beslissing om te beleggen in de Obligaties moet gebaseerd zijn op een uitvoerige analyse van het volledige Prospectus door de beleggers. Bij twijfel over het risico dat aan de intekening op de Obligaties verbonden is, en over de afstemming van een dergelijke belegging op hun behoefte en hun situatie, worden de beleggers verzocht om te rade te gaan bij een deskundige in financieel advies of zich, desgevallend, te onthouden.

Dit bericht is geen verkoops- of plaatsingsaanbod of een verzoek tot aankoop van/inschrijving op effecten, en er zullen geen Obligaties worden verkocht in rechtsgebieden waarin dergelijk aanbod, verzoek of verkoop onwettig

zou zijn voorafgaand aan registratie, vrijstelling van registratie of kwalificatie onder de effectenwetgeving van dergelijk rechtsgebied.

Dit bericht, het Prospectus en het hierin beschreven aanbod zijn uitsluitend bestemd voor Belgische en Luxemburgse ingezetenen die fysiek aanwezig zijn in België of in het Groothertogdom Luxemburg, evenals voor de personen die buiten België of het Groothertogdom Luxemburg woonachtig zijn, maar die er toegang tot kunnen hebben en het aanbod kunnen aanvaarden overeenkomstig de wetgeving en de regelgeving van de andere landen die van toepassing kunnen zijn.

Het bericht en het Prospectus mogen niet worden bekendgemaakt of verspreid, rechtstreeks noch onrechtstreeks, in de Verenigde Staten, in Zwitserland of in gelijk welk ander rechtsgebied waar de bekendmaking of verspreiding van dergelijke informatie onwettig kan geacht worden. In het bijzonder werden de Obligaties niet of zullen niet geregistreerd worden in hoofde van de US Securities Act van 1933 (de "Securities Act") en, onder voorbehoud van bepaalde uitzonderingen, mogen ze niet worden aangeboden, verkocht of verdeeld op het grondgebied van de Verenigde Staten, of aan de onderdanen uit de Verenigde Staten of in hun voordeel. Befimmo heeft geen gedeelte van het geplande aanbod in de Verenigde Staten geregistreerd en is niet voornemens om het te registreren, of om er een openbaar bod van effecten te doen.

* * *

Befimmo werd opgericht in december 1995 en is een Vastgoedbevak die gespecialiseerd is in investeringen in kantoorgebouwen, hoofdzakelijk gelegen in stadscentra, in het bijzonder Brussel (>70%). Haar portefeuille omvat vandaag een honderdtal kantoorgebouwen, voor een totale oppervlakte van meer dan 850.000 m², waarvan een groot deel op lange termijn verhuurd is aan openbare instellingen (>65%). De reële waarde van de portefeuille werd op 30 september 2011 op 1.959,8 miljoen € geraamd.

Op 30 september 2011 beschikte Befimmo over een eigen vermogen en een beurskapitalisatie van zowat een miljard €. Ze is sinds haar oprichting genoteerd op NYSE Euronext Brussels en werd in maart 2009 opgenomen in de BEL 20. Befimmo hanteert een doordachte strategie die gericht is op de optimalisering van haar resultaten op de lange termijn.

In haar strategische denkoefening houdt de Vennootschap heel sterk rekening met de impact van Duurzame Ontwikkeling, en in haar dagelijkse werking staat de naleving van de regels inzake Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen altijd centraal.

Bijkomende informatie:

Emilie Delacroix - IR & External Communication Manager
Befimmo CommVA
Tel.: 02/679.38.60 - Fax: 02/679.38.66
www.befimmo.be – E-mail: e.delacroix@befimmo.be