



Société en Commandite par Actions

CREATING VALUE IN REAL ESTATE

**Offre publique du 4 avril au 26 avril 2011 (sauf clôture anticipée)  
d'Obligations pour un montant minimum de 150 millions €**

Befimmo SCA annonce aujourd'hui l'offre en souscription publique d'Obligations venant à échéance en 2017 à concurrence de minimum de 150 millions €. L'offre publique s'adresse en priorité aux investisseurs particuliers en Belgique.

L'émission d'Obligations a pour objectif de contribuer à assurer les besoins généraux de financement de Befimmo. Elle se place dans le cadre du renouvellement des financements de Befimmo, et plus particulièrement de la stratégie de diversification de ses sources de financement. Il est, en effet, important qu'à côté des financements assurés par les banques, la Société se finance aussi, sur les marchés financiers, directement auprès de particuliers et d'investisseurs institutionnels. Cette émission vise également à augmenter la durée moyenne pondérée de la dette de la Société (2,87 ans au 30 septembre 2010).

Le prix d'émission est fixé à 101,746%, y compris la commission de vente de 1,875%<sup>1</sup>. Un coupon de 4,50% (brut) sera payable le 29 avril de chaque année, à partir du 29 avril 2012. Le rendement actuariel brut sur le prix d'émission est de 4,165% par an.

Le remboursement aura lieu à l'échéance au 29 avril 2017, à concurrence de 100% de la valeur nominale.

Les Obligations sont libellées en coupures de 1.000 €. La période de souscription sera ouverte du 4 avril (09h00) au 26 avril 2011 (16h00), sous réserve de clôture anticipée.

Il est prévu que les Obligations seront admises à la négociation sur NYSE Euronext Brussels.

ING Belgique SA et Dexia Banque Belgique SA agissent en tant que *Joint Lead Managers et Joint Bookrunners* pour le placement des Obligations.

Les investisseurs qui, après avoir consulté le Prospectus, souhaitent souscrire des Obligations sont invités à y souscrire aux guichets des agences d'ING Belgique SA ou de Dexia Banque Belgique SA, en utilisant le formulaire mis à leur disposition dans ces agences. Les investisseurs souhaitant souscrire des Obligations auprès d'un autre intermédiaire financier en Belgique sont invités à s'informer sur la possibilité de souscrire auprès de cet intermédiaire.

---

<sup>1</sup> Cette commission peut être différente pour les investisseurs qualifiés, comme précisé dans le Prospectus.

**Prospectus :**

Les investisseurs sont invités à lire attentivement le Prospectus du 30 mars 2011, lequel a été approuvé par la CBFA/FSMA le 28 mars 2011 en français. Le Prospectus et son résumé sont disponibles en français et en néerlandais. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement au siège social de l'Émetteur, et sur demande dans les agences ING Belgique SA (tél. : +32 (2) 464.60.02), et dans les agences Dexia Banque Belgique SA (tél. FR: +32 (2) 222 12 01 et tél. NL: +32 (2) 222 12 02). Ils peuvent être consultés sur [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be), [www.ing.be](http://www.ing.be) (Investir-Actions, obligations, Invest Notes), [www.dexia.be/befimmo](http://www.dexia.be/befimmo) et [www.cbfa.be](http://www.cbfa.be).

**Avertissements :**

*Avant de prendre une décision d'investissement, il est recommandé à chaque investisseur potentiel de vérifier si cet investissement est approprié compte tenu notamment de ses connaissances et expérience en matière financière, de ses objectifs d'investissement et de sa situation financière. Toute décision d'investissement dans les Obligations doit être fondée sur une analyse exhaustive par l'investisseur du Prospectus complet. En cas de doute relatif au risque lié à la souscription des Obligations, et à l'adéquation d'un tel investissement à leur besoin et à leur situation, les investisseurs sont invités à consulter un spécialiste en conseils financiers ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.*

*Le Prospectus est exclusivement destiné aux résidents belges qui sont physiquement présents en Belgique ainsi qu'aux personnes résidant hors de Belgique qui peuvent y avoir accès et accepter l'offre en conformité avec les législations et réglementations des autres pays susceptibles de s'appliquer.*

*Il ne peut pas être distribué ou diffusé directement ou indirectement aux Etats-Unis, en Suisse ou toute autre juridiction qui jugerait illégale la distribution ou diffusion de telle information. En particulier, les Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre d'US Securities Act de 1933 et, sous réserve de certaines exceptions, elles ne pourront pas être offertes, vendues ou distribuées sur le territoire des États-Unis, ou aux ressortissants des États-Unis ou pour leur bénéfice.*

\* \* \*

*Befimmo, créée il y a 15 ans, est une Sicafi spécialisée dans l'investissement en immeubles de bureaux situés, principalement dans les centres-villes, et en particulier à Bruxelles (> 70%). Son portefeuille comprend aujourd'hui une centaine d'immeubles de bureaux, pour une surface globale de plus de 800.000 m<sup>2</sup>, dont une grande partie est louée à long terme à des institutions publiques (>65%). La juste valeur de son portefeuille a été évaluée au 30 septembre 2010 à 1.922,6 millions €.*

*Dotée de fonds propres de départ de l'ordre de 136 millions € et d'un portefeuille d'une valeur de 131,5 millions €, Befimmo dispose à présent de fonds propres et d'une capitalisation boursière supérieures à 1 milliard €. Cotée sur Euronext Brussels depuis sa création, reprise dans l'indice BEL 20 depuis mars 2009, Befimmo développe une stratégie réfléchie visant à optimiser ses résultats dans la durée.*

*Soucieuse d'intégrer au mieux les enjeux du Développement Durable dans sa réflexion stratégique, Befimmo inscrit son action quotidienne dans le respect des règles en matière de Responsabilité sociale.*

**Informations complémentaires :**

**Emilie Delacroix - IR & External Communication Manager**

**Befimmo SCA**

**Tél : +32 (2) 679.38.60 - Fax : +32 (2) 679.38.66**

**[www.befimmo.be](http://www.befimmo.be) - Email: [e.delacroix@befimmo.be](mailto:e.delacroix@befimmo.be)**