



Société en Commandite par Actions

CREATING VALUE IN REAL ESTATE

**Offre publique d'Obligations du 8 décembre au 27 décembre 2011  
(sauf clôture anticipée), en Belgique et au Luxembourg**

**Montant minimum de 75 millions €**

**Durée de 4 ans du 30 décembre 2011 au 30 décembre 2015**

**Coupon : 4,75% brut**

Befimmo SCA annonce aujourd'hui l'offre en souscription publique d'obligations venant à échéance en 2015, à concurrence d'un montant minimum de 75 millions €.

L'offre publique s'adresse en priorité aux investisseurs particuliers en Belgique et au Grand-duché de Luxembourg et a pour objectif de contribuer à assurer les besoins généraux de financement de Befimmo.

Courant avril 2011, Befimmo a, pour la première fois, fait appel dans le cadre de sa stratégie de refinancement au marché des investisseurs privés. Elle a émis des obligations d'une durée de 6 ans et offrant un coupon annuel de 4,5%, à concurrence d'un montant de 162 millions €.

Vu le succès de cette opération, la Société a décidé de faire une nouvelle fois appel à ce marché dans le cadre de la poursuite de la diversification de ses sources de financement.

La durée des obligations (4 ans) s'insère dans la politique de répartition des échéances de refinancement de la Société. Au 30 septembre 2011, la durée moyenne de la dette financière s'élève à 3,79 ans.

Les obligations sont libellées en coupures de 1.000 €. Le prix d'émission est fixé à 101,947%, y compris la commission de vente de 1,625%<sup>1</sup>. Un coupon de 4,75% (brut) sera payable le 30 décembre de chaque année, et ce à partir du 30 décembre 2012.

Le rendement actuariel brut sur le prix d'émission est de 4,211% par an.

---

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

Le remboursement aura lieu à l'échéance au 30 décembre 2015, à concurrence de 100% de la valeur nominale.

La période de souscription sera ouverte du 8 décembre (09h00, heure belge) au 27 décembre 2011 (17h30, heure belge), sous réserve de clôture anticipée. La date de paiement du prix d'émission est le 30 décembre 2011.

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

Fortis Bank NV/SA et KBC Bank NV agissent en tant que *Joint Lead Managers et Joint Bookrunners* pour le placement des obligations. Dexia Banque Belgique SA, Banque Degroof et Petercam SA agissent quant à eux en tant que *Co-lead Managers* 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 de Fortis Bank NV/SA (en ce compris Fintro), de KBC Bank NV (en ce compris CBC Banque), de Dexia Banque Belgique SA, de la Banque Degroof ou de Petercam SA en utilisant le formulaire mis à leur disposition dans ces agences, ou par PC banking ou Phone banking auprès de ces mêmes banques. Les demandes peuvent également être introduites à l'intervention de tout autre intermédiaire financier en Belgique ou au Grand-duché du Luxembourg. Dans ce cas, les investisseurs sont invités à s'informer quant aux frais qui leur seront réclamés par ces intermédiaires financiers pour cette opération.

#### **Prospectus :**

Les investisseurs sont invités à lire attentivement le Prospectus du 2 décembre 2011, lequel a été approuvé dans sa version française par la FSMA le 2 décembre 2011. Le Prospectus et son résumé sont disponibles en français et en néerlandais sans frais sur demande auprès de l'Emetteur (+32 (2) 679 38 60) à compter du 6 décembre 2011. Ces documents peuvent également être consultés à partir du 6 décembre 2011 sur les sites internet de Befimmo ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)), de la FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)) et des *Managers* ([www.bnpparibasfortis.be/emissions](http://www.bnpparibasfortis.be/emissions)), ([www.kbc.be/obligations](http://www.kbc.be/obligations)), ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)) ([www.dexia.be/befimmoll/fr](http://www.dexia.be/befimmoll/fr)) et ([www.petercam.be](http://www.petercam.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.*

*Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente/placement ou une sollicitation à acheter/souscrire des titres, et il ne pourra y avoir de vente/placement d'Obligations dans une juridiction quelconque dans laquelle une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant l'enregistrement, l'exonération d'enregistrement ou la qualification par les lois relatives aux titres d'une telle juridiction.*

*Ce communiqué, le Prospectus et l'offre qui y est décrite sont exclusivement destinés aux résidents belges et luxembourgeois qui sont physiquement présents en Belgique ou au Grand-duché de Luxembourg ainsi qu'aux personnes résidant hors de Belgique et du Grand-duché de Luxembourg qui peuvent y avoir accès et accepter l'offre en conformité avec les législations et réglementations des autres pays susceptibles de s'appliquer.*

*Le communiqué et le Prospectus ne peuvent pas être distribués ou diffusés 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 (le « Securities Act ») 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 n'a pas enregistré, et n'a pas l'intention d'enregistrer une quelconque partie de l'émission aux Etats-Unis, et n'a pas l'intention de mener une offre publique de titres aux Etats-Unis.*

\* \* \*

*Befimmo, créée en décembre 1995, 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 850.000 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 2011 à 1.959,8 millions €.*

*Au 30 septembre 2011, Befimmo disposait de fonds propres et d'une capitalisation boursière de l'ordre du milliard €. Cotée sur NYSE 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)**