



Commanditaire Vennootschap op Aandelen

Befimmo CommVA bezit 100% van de aandelen van Fedimmo NV

Vandaag, 3 oktober 2012, verwierf Befimmo CommVA de aandelen (10%) van de NV Fedimmo, die ze nog niet bezat en die tot nu toe in handen waren van de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij ("FPIM") en van de vennootschap Sopima. Befimmo verwierf de helft van deze aandelen tegen speciën (230.148 Fedimmo-aandelen van de FPIM en 260.860 Fedimmo-aandelen van Sopima), en de andere helft (491.008 Fedimmo-aandelen van de FPIM) in ruil voor 593.901 nieuwe Befimmo-aandelen.

Dankzij deze verrichting bezit Befimmo nu alle aandelen van Fedimmo en wordt zo de enige begunstigde van de resultaten van Fedimmo, wat een positieve impact zal hebben, met name een jaarlijkse toename van haar geschatte EPRA earnings met nagenoeg 0,03 € per aandeel.

Deze verrichting zal ook mogelijk maken om het gunstige stelsel van de vastgoedbevaks toe te passen op de portefeuille van Fedimmo.

Ter herinnering, in december 2006 verwierf Befimmo 90% van het kapitaal van de vennootschap Fedimmo waarin de Belgische Staat en Sopima voordien 62 gebouwen hadden ingebracht die de federale overheidsdiensten huisvestten. Als gevolg van deze verrichting was het kapitaal van Fedimmo in handen van Befimmo (90%¹), de FPIM (7,34%¹) en Sopima (2,66%¹).

Waardebepaling en vergoeding

De aankoop prijs van de Fedimmo-aandelen van de FPIM en van Sopima werd bepaald op basis van de intrinsieke waarde van Fedimmo op 30 juni 2012, die volgens het IFRS-referentiesysteem² werd vastgelegd, verminderd met 10%. Deze waardebepaling voor de verwerving van de Fedimmo-aandelen, tegen speciën, maakt dat Befimmo een verhoging van haar reserves van zowat 3 miljoen € kan boeken.

De ruilverhouding van de inbreng in natura werd bepaald op basis van de respectieve intrinsieke waarden van de twee vennootschappen. Als vergoeding voor de inbreng van haar 491.008 Fedimmo-

¹ Befimmo: 8.838.145 aandelen, de FPIM: 721.156 aandelen, Sopima: 260.860 aandelen.

² De halfjaarlijkse rekeningen van de twee vennootschappen per 30 juni 2012 werden onderworpen aan een beperkt nazicht door hun Commissaris, de cvba Deloitte Bedrijfsrevisoren.

aandelen kreeg de FPIM 593.901 nieuwe aandelen³ van Befimmo toegekend (coupon n° 23 aangehecht).

In het kader van deze verrichting verwerf Befimmo de participatie van de FPIM en Sopima in Fedimmo⁴ voor een investeringswaarde van 64,8 miljoen €. Dit leidt tot een verhoging van de intrinsieke waarde van 0,18 € per aandeel⁵. Ter informatie, op basis van de rekeningen die op 30 juni 2012 werden afgesloten, leidt deze verrichting tot een *Loan-to-value* ratio van nagenoeg 47%.

Kapitaalverhoging – Toegestaan kapitaal

Om de hiervoor beschreven inbreng in natura te vergoeden, heeft de Raad van Bestuur van Befimmo NV, Zaakvoerder van de Vastgoedbevak Befimmo, op 3 oktober 2012 het kapitaal van deze laatste verhoogd in het kader van het toegestane kapitaal. Het maatschappelijk kapitaal van Befimmo werd zo van 264.061.592,80 € op 272.690.074,09 €⁶ gebracht en wordt vanaf nu vertegenwoordigd door 18.769.341 aandelen. Aan de nieuwe aandelen zijn dezelfde rechten en voordelen verbonden als aan de bestaande aandelen. Ze worden vanaf vrijdag 5 oktober 2012 genoteerd op NYSE Euronext Brussels.

Als alles voor het overige gelijk blijft, meent de Vennootschap dat deze verhoging van het aantal uitgegeven aandelen geen aanleiding zal geven om haar vooruitzichten inzake het dividend per aandeel te herzien.

AANDEELHOUDERSCHAP

AANDEELHOUDERSCHAP (op 03.10.2012)				
	Aantal aangegeven aandelen op datum van de verklaring (in %)		Aantal aangegeven stemrechten op datum van de verklaring (in %)	
Aangevers				
AG Insurance en verbonden vennootschappen	3 156 080	16,8 ⁽⁴⁾	3 156 080	17,4
Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM)	593 901	3,2	593 901	3,3
Eigen aandelen				
<i>Befimmo CommVA</i>	20 348	0,1	-	-
<i>Dochterondernemingen van Befimmo</i>				
Meifree NV	424 914	2,3	-	-
Vitalfree NV	212 457	1,1	-	-
Vlottend	14 361 641	76,5	14 361 641	79,3
Aantal aandelen	18 769 341	100,0	18 111 622	100,0

⁽⁴⁾ Op basis van de transparantieverklaring die op 15 oktober 2008 werd ontvangen en de voorafgaande verbintenis om in te schrijven op de kapitaalverhoging van juni 2009 ten belope van alle rechten die ze bezaten.

³ Als aanvulling op de ontvangen aandelen, heeft de FPIM een opleg van 24,88 € ontvangen.

⁴ Met inbegrip van het recht op dividend voor het boekjaar 2012.

⁵ Nieuwe aandelen inbegrepen.

⁶ Ter herinnering, op 30 juni 2012 bedroeg het eigen vermogen van Befimmo CommVA 1.003,2 miljoen € (kapitaal, uitgiftepremies, reserves en nettoresultaat van het boekjaar).

DOCUMENTATIE

De verschillende documenten in verband met deze verwerving zijn te vinden op de website van Befimmo (<http://www.befimmo.be/nl/publications/25>). De notariële akte van de kapitaalverhoging zal binnen de wettelijke termijn worden neergelegd op de Griffie van de Handelsrechtbank van Brussel.

REGELGEVING MET BETREKKING TOT TRANSPARANTIE

Overeenkomstig artikel 15 van de wet van 2 mei 2007 en het Koninklijk Besluit van 14 februari 2008 publiceert Befimmo volgende inlichtingen:

- Totaal maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap: 272.690.074,09 €
- Totaal aantal effecten met stemrecht: 18.111.622
- Beschrijving van de noemer van Befimmo CommVA
 - Effectieve stemrechten verbonden aan effecten die het kapitaal vertegenwoordigen: 18.111.622
 - Toekomstige, al dan niet potentiële, stemrechten, die voortvloeien uit rechten en verbintenissen bij de omzetting van of de intekening op uit te geven effecten, namelijk, de uitoefening van warrants: geen
- De statuten van Befimmo CommVA leggen een drempel van 3% vast voor de transparantieverklaring.

* * *

Befimmo is een Vastgoedbevak die gespecialiseerd is in investeringen in kantoorgebouwen, hoofdzakelijk gelegen in stadscentra, in het bijzonder in 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 haar portefeuille werd op 30 juni 2012 op 1.980,7 miljoen € geraamd.

Befimmo is sinds haar oprichting genoteerd op NYSE Euronext Brussels en sinds maart 2009 opgenomen in de BEL 20. De Vennootschap hanteert een doordachte strategie die gericht is op de optimalisering van haar resultaten op de lange termijn.

In haar strategische denkoefening houdt Befimmo 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 – Communication & Investor Relations 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