



Société en Commandite par Actions

Befimmo SCA détient 100% des actions de Fedimmo SA

Befimmo SCA a acquis ce 3 octobre 2012 les actions (10%) de la SA Fedimmo qu'elle ne détenait pas encore et qui étaient jusque-là détenues par la Société Fédérale de Participations et d'Investissement (« SFPI ») et par la société Sopima. Befimmo a acquis la moitié de ces actions contre espèces (soit 230.148 actions Fedimmo détenues par la SFPI et 260.860 actions Fedimmo détenues par Sopima) et l'autre moitié (soit 491.008 actions de Fedimmo détenues pas la SFPI) contre échange de 593.901 nouvelles actions Befimmo.

Grâce à cette opération, Befimmo détient à présent toutes les actions Fedimmo et devient dès lors la seule bénéficiaire des résultats de Fedimmo, ce qui aura un impact positif, notamment une augmentation annuelle de son EPRA earnings estimée de l'ordre de 0,03 € par action.

Cette opération permettra également de faire bénéficier le portefeuille de Fedimmo du régime sicafi.

Pour mémoire, Befimmo avait acquis, en décembre 2006, 90% du capital de la société Fedimmo à laquelle l'État belge et Sopima avaient préalablement apporté 62 immeubles occupés par les services publics fédéraux. Suite à cette opération le capital de Fedimmo était détenu par Befimmo (90%¹), par la SFPI (7,34%¹) et par Sopima (2,66%¹).

Valorisation et rémunération

Le prix d'achat des actions Fedimmo à la SFPI et à Sopima a été fixé sur base de la valeur intrinsèque de Fedimmo au 30 juin 2012, déterminée selon le référentiel IFRS², réduite de 10%. Cette valorisation pour l'acquisition des actions Fedimmo, contre espèces, permet à Befimmo de comptabiliser une augmentation de ses réserves de l'ordre de 3 millions €.

Le rapport d'échange de l'apport en nature a été déterminé en fonction des valeurs intrinsèques respectives des deux sociétés. En rémunération de l'apport de ses 491.008 actions Fedimmo, la SFPI s'est vu attribuer 593.901 nouvelles actions³ Befimmo (coupon n° 23 attaché).

¹ Befimmo : 8.838.145 actions, la SFPI : 721.156 actions, Sopima : 260.860 actions.

² Les comptes semestriels des deux sociétés au 30 juin 2012 ont fait l'objet d'un rapport de revue limitée de leur Commissaire, la scrl Deloitte Réviseurs d'Entreprises.

³ En complément des actions reçues, la SFPI a perçu une soulte d'un montant de 24,88 €.

À l'issue de cette opération, Befimmo a acquis la participation de la SFPI et de Sopima dans Fedimmo⁴ pour une valeur d'investissement de 64,8 millions €. Une augmentation de la valeur intrinsèque de 0,18 € par action⁵ sera ainsi réalisée. À titre indicatif, sur base des comptes arrêtés au 30 juin 2012, cette opération conduit à un ratio de *Loan-to-value* de l'ordre de 47%.

Augmentation de capital – Capital autorisé

Afin de rémunérer l'apport en nature décrit ci-avant, le Conseil d'administration de Befimmo SA, Gérant de la Sicafi Befimmo, a augmenté le capital de cette dernière, le 3 octobre 2012, dans le cadre du capital autorisé. Le capital social de Befimmo a ainsi été porté de 264.061.592,80 € à 272.690.074,09 €⁶ et est désormais représenté par 18.769.341 actions. Les nouvelles actions jouissent des mêmes droits et avantages que les actions existantes et seront cotées sur NYSE Euronext Brussels dès le vendredi 5 octobre 2012.

Toutes choses restant égales par ailleurs, la Société estime que cette augmentation du nombre d'actions émises ne l'amènera pas à revoir ses prévisions de dividende par action.

ACTIONNARIAT

ACTIONNARIAT (au 03.10.2012)				
	Nombre d'actions déclarées à la date de la déclaration		Nombre de droits de vote déclarés à la date de la déclaration	
		(en %)		(en %)
Déclarants				
AG Insurance et sociétés liées	3 156 080	16,8 ⁽¹⁾	3 156 080	17,4
Société Fédérale de Participations et d'Investissement (SFPI)	593 901	3,2	593 901	3,3
Actions propres				
<i>Befimmo SCA</i>	20 348	0,1	-	-
<i>Filiales de Befimmo</i>				
Meirfree SA	424 914	2,3	-	-
Vitalfree SA	212 457	1,1	-	-
Flottant	14 361 641	76,5	14 361 641	79,3
Nombre d'actions	18 769 341	100,0	18 111 622	100,0

⁽¹⁾ Sur la base de la déclaration de transparence reçue le 15 octobre 2008 et l'engagement préalable de souscrire à l'augmentation de capital de juin 2009 à hauteur de tous les droits qu'ils détenaient.

DOCUMENTATION

Les différents documents relatifs à cette acquisition peuvent être consultés sur le site internet de Befimmo (<http://www.befimmo.be/fr/publications/25>). L'acte notarié d'augmentation de capital sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles dans les délais légaux.

⁴ En ce compris le droit au dividende de l'exercice 2012.

⁵ Nouvelles actions comprises.

⁶ Pour mémoire, au 30 juin 2012, les fonds propres de Befimmo SCA s'élevaient à 1.003,2 millions € (capital, primes d'émission, réserves et résultat net de l'exercice).

REGLEMENTATION EN MATIERE DE TRANSPARENCE

Conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 et à l'Arrêté royal du 14 février 2008, Befimmo publie les informations suivantes :

- Total du capital social de la Société: 272.690.074,09 €
- Nombre total de titres conférant le droit de vote : 18.111.622
- Description du dénominateur de Befimmo SCA
 - Droits de vote effectifs afférents à des titres représentatifs du capital : 18.111.622
 - Droits de vote futurs, potentiels ou non, résultant de droits et engagements à la conversion ou à la souscription de titres à émettre, à savoir, exercice de warrants : néant
- Un seuil de déclaration de transparence de 3% est prévu dans les statuts de Befimmo SCA.

* * *

Befimmo 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 m², 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 juin 2012 à 1.980,7 millions €.

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.

Attentive à une intégration optimale des enjeux du développement durable dans sa réflexion stratégique, Befimmo inscrit son action quotidienne dans le respect des règles en matière de responsabilité sociétale.

Informations complémentaires :

Emilie Delacroix - Communication & Investor Relations Manager
Befimmo SCA - Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles
Tél : 02/679.38.60 - Fax : 02/679.38.66
www.befimmo.be - Email: e.delacroix@befimmo.be