

BEFIMMO
Société anonyme
Sicaf immobilière publique de droit belge
Société faisant publiquement appel à l'épargne
Chaussée de Wavre 1945
1160 Bruxelles
RPM – Bruxelles 0455.835.167
(la « Société »)

INFORMATIONS ÉQUIVALENTES DANS LE CADRE DE L'ADMISSION À LA NÉGOCIATION DE 2.037.037 NOUVELLES ACTIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 18, § 2, d), DE LA LOI DU 16 JUIN 2006 RELATIVE AUX OFFRES PUBLIQUES D'INSTRUMENTS DE PLACEMENT ET AUX ADMISSIONS D'INSTRUMENTS DE PLACEMENT À LA NÉGOCIATION SUR DES MARCHÉS RÉGLEMENTÉS

1. Introduction

Le 10 juillet 2013, le Conseil d'administration a décidé d'émettre 2.037.037 actions dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature de la Société dans le cadre du capital autorisé et de demander l'admission à la négociation de ces actions sur NYSE Euronext Brussels.

L'opération en question a entraîné une émission d'un nombre total d'actions représentant plus de 10% du nombre d'actions déjà admises à la négociation au moment de l'émission (19.120.709).

En vertu de l'article 18, § 2, d), de la loi du 16 juin 2006, l'admission à la négociation d'actions qui sont attribuées en contrepartie d'apports autres qu'en numéraire ne requiert pas de prospectus pour autant que des informations considérées par la FSMA comme équivalentes à celles que doit contenir un prospectus soient mises à la disposition du public.

Tel est l'objet du présent document et de ses annexes¹.

1. Description de l'émission

L'émission de 2.037.037 actions Befimmo a été réalisée à la suite de l'augmentation de capital en nature de Befimmo dans le cadre du capital autorisé.

L'apport a été effectué par la société AXA Belgium SA, ayant son siège social à 1170 Watermael-Boitsfort, Boulevard du Souverain 25, inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 404.483.367 et qui est devenue actionnaire de Befimmo à concurrence de 9,6%.

¹ Le présent document et ses annexes ont été jugés par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA) comme constituant une information équivalente au sens de l'article 18, § 2, d), de la loi du 16 juin 2006.

Les actions émises dans le cadre de l'opération précitée seront admises à la négociation sur NYSE Euronext Brussels à partir du 12 juillet 2013.

La valeur de l'Immeuble est fixée conventionnellement à 110.000.000 EUR, en ligne avec la juste valeur déterminée par un expert immobilier indépendant.

Le Conseil d'administration a retenu comme méthode d'évaluation la méthode des discounted cash-flows (« DCF »), consistant en l'actualisation des flux futurs de revenus nets générés par le contrat de bail en cours et de la valeur résiduelle estimée de l'immeuble au terme de ce contrat de bail.

Cette opération a été réalisée dans le respect des dispositions légales et statutaires pertinentes en matière d'augmentation de capital par apport en nature dans le cadre du capital autorisé.

L'opération est décrite plus en détail dans les documents joints en annexe (notamment les rapports du Conseil d'administration et du Commissaire établis en application de l'article 602 du Code des Sociétés).

3. Références aux documents mis à disposition

En vertu de l'article 18, § 2, d), de la loi du 16 juin 2006, les informations suivantes sont mises à la disposition du public (site web, en versions imprimables) :

- 1) Statuts coordonnés au 20 décembre 2012 ;
- 2) Charte de gouvernance d'entreprise au 21 décembre 2012 ;
- 3) Déclaration intermédiaire au 31 mars 2013 ;
- 4) Rapport Financier Annuel 2012 ;
- 5) Rapport Financier Annuel 2010/2011 ;
- 6) Rapport Financier Annuel 2009/2010 ;
- 7) Rapport du Conseil d'Administration établi en application de l'article 602 du Code des Sociétés ;
- 8) Rapport du Commissaire établi en application de l'article 602 du Code des Sociétés ;
- 9) Lettres des experts indépendants ;
- 10) Acte authentique d'apport du 10 juillet 2013 ;
- 11) Communiqués de presse du 18 juin 2013 et du 10 juillet 2013 relatifs respectivement à la convention d'apport et à la passation de l'acte d'apport.