Persbericht

Gereglementeerde informatie
Voorkennis
Embargo | 27 oktober 2016 | 17u40

Tussentijdse verklaring van de Raad van Bestuur over de periode van 1 juli 2016 tot 30 september 2016

- Succesvolle kapitaalverhoging van 127 miljoen €, uitgifte van 2.557.921 nieuwe aandelen
- Stabiele reële waarde van de portefeuille (-0,19% over de eerste 9 maanden van het boekjaar)
- Sterke huuractiviteit (29.427 m² over de eerste 9 maanden van het boekjaar)
- EPRA earnings van 2,87 € per aandeel, in lijn met de vooruitzichten
- Beslissing over het bedrag van het voorschot op dividend dat 2,55 € bruto per bestaand aandeel vóór de kapitaalverhoging bedraagt en betaalbaar is in december in contanten en, desgevallend, in aandelen
- Intrinsieke waarde pro forma van 52,34 € per aandeel

Inhoudstafel

1. **Kapitaalverhoging van 127 miljoen €** 2
2. **Vastgoedportefeuille op 30 september 2016** 2
3. **Financieel verslag op 30 september 2016** 6
4. **Befimmo-aandeel** 9
5. **Dividendprognose** 10

De Raad van Bestuur van Befimmo NV kwam op 26 oktober 2016 bijeen om de financiële geconsolideerde kwartaalstaten op te maken, afgesloten op 30 september 2016.

smart offices better future

1. Kapitaalverhoging van 127 miljoen €

In september 2016 rondde Befimmo met succes een kapitaalverhoging[1] af voor een brutobedrag van 127 miljoen €.

De opbrengst van het aanbod zal door Befimmo gebruikt worden om haar investeringsstrategie voort te zetten in kwaliteitsvolle kantoorgebouwen gelegen in België en in het Groothertogdom Luxemburg, en onder meer de herontwikkelingsprojecten waarover ze beschikt in haar portefeuille verder te zetten, terwijl ze een solide balans behoudt in overeenstemming met de financiële strategie van de Vennootschap.

Als gevolg van deze operatie bedraagt het maatschappelijk kapitaal van Befimmo 371.627.206,35 €, vertegenwoordigd door 25.579.214 gewone aandelen met dezelfde rechten voor alle aandeelhouders.

2. Vastgoedportefeuille op 30 september 2016

Kerncijfers van de vastgoedportefeuille

	30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015
Reële waarde van de portefeuille (in miljoen €)	2 449,5	2 426,7	2 388,3
Lopend brutorendement op vastgoed beschikbaar voor verhuring	6,19%	6,19%	6,19%
Potentieel brutorendement op vastgoed beschikbaar voor verhuring	6,56%	6,61%	6,58%
Bezettingsgraad van vastgoed beschikbaar voor verhuring	94,36%	93,68%	94,15%
Gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten	8,26 jaar	8,30 jaar	8,60 jaar
Omslagpercentage van vastgoed beschikbaar voor verhuring	-8,70%	-8,89%	-8,41%
EPRA leegstandsgraad van vastgoed beschikbaar voor verhuring	6,13%	6,88%	6,35%

Gateway | 34.000 m² | Brussel luchthaven

De bouwwerken van het Gateway-gebouw, voorverhuurd voor 18 jaar aan Deloitte, zijn aan de gang. Befimmo is erfpachter van het terrein en wordt eigenaar van de constructies naarmate de voltooiing ervan vordert. De transactie (voor een totaalbedrag geraamd op 148,3 miljoen €) zal worden afgerond bij de oplevering van de werken, voorzien voor einde van het jaar. Vanaf dan zal de huurovereenkomst een huur van 6,9 miljoen € opleveren. Op 30 september 2016 werd reeds 118,52 miljoen € geïnvesteerd.

[1] Voor meer informatie, gelieve volgende pagina van Befimmo's website te raadplegen: http://www.befimmo.be/nl/kapitaalverhoging-2016.

Bouw-, herontwikkelings- en renovatieprojecten

Tijdens het drie eerste kwartalen van het boekjaar 2016 investeerde Befimmo 26,06 miljoen € in haar portefeuille.

De belangrijkste lopende renovatie- en bouwprojecten zijn:

- **Brederode 9 - Namen 48 | 8.200 m² | Brussel CBD | Centrum:** De herontwikkelingswerken in de gebouwen Brederode 9 (6.800 m²) en Namen 48 (1.500 m²), voor een totaalbedrag van zowat 15 miljoen €, lopen op hun einde en zullen in de komende weken opgeleverd worden. Het gebouw Brederode 9, dat een BREEAM-certificatie "Very Good" in de Designfase behaalde, is voor 70% voorverhuurd aan Interparking NV.

- **Guimard | 5.400 m² | Brussel CBD | Leopoldwijk:** De herontwikkelingswerken van het Guimard-gebouw, voor een totaalbedrag van zowat 12 miljoen €, zijn aan de gang. Dit gebouw geniet van een strategische ligging in het hart van de Leopoldwijk in Brussel en zal nieuwe huurders kunnen verwelkomen vanaf het tweede kwartaal van het boekjaar 2017. Kandidaat-huurders tonen reeds interesse in dit gebouw. Voor dit project mikt Befimmo op een BREEAM-certificatie "Excellent" in de Design- en Post Construction fases.

- **WTC IV | 53.500 m² | Brussel CBD | Noordwijk:** Het WTC IV- project betreft de bouw van een nieuwe passieve toren. De "all-in" kostprijs voor de bouw van dit project wordt geraamd op een bedrag van zowat 140 miljoen €. De vergunning is geïmplementeerd. Het ritme van de werken hangt af van de verbintenissen die potentiële kandidaten zouden willen aangaan.

- **Quatuor Building | 60.000 m² | Brussel CBD | Noordwijk:** Het Noord Building gebouw zal begin 2018, na het einde van de huurovereenkomst, herontwikkeld worden om de nieuwe Quatuor Building te bouwen. De processen voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige en de milieuvergunning zijn aan de gang en zouden in de loop van het eerste kwartaal van 2017 voltooid moeten zijn.

Ter herinnering, de belangrijke toekomstige bouw-, herontwikkelings- en renovatieprojecten worden gedetailleerd beschreven op pagina 18 van Befimmo's Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016.

Variaties van de reële waarden[2] van de vastgoedportefeuille

Kantoren	Variatie over het kwartaal[(a)] (in %)	Aandeel in de portefeuille[(b)] (30.09.2016) (in %)	Reële waarde (30.09.2016) (in miljoen €)	Reële waarde (30.06.2016) (in miljoen €)	Reële waarde (31.12.2015) (in miljoen €)
Brussel centrum (CBD)	-0,36	51,2	1 253,6	1 224,5	1 226,0
Brussel gedecentraliseerd	-0,11	3,6	89,2	90,4	91,8
Brussel rand	0,08	6,1	148,4	147,0	144,7
Vlaanderen	0,01	20,0	489,6	490,5	493,2
Wallonië	0,23	7,8	192,0	191,4	187,9
Luxemburg stad	6,08	3,8	93,1	87,8	86,8
Vastgoed beschikbaar voor verhuring	*0,06*	*92,5*	*2 266,0*	*2 231,6*	*2 230,4*
Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuring	*-0,02*	*7,5*	*183,6*	*195,1*	*157,4*
Vastgoedbeleggingen	**0,05**	**100,0**	**2 449,5**	**2 426,7**	**2 387,8**
Vastgoed bestemd voor verkoop	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,5**
Totaal	**0,05**	**100,0**	**2 449,5**	**2 426,7**	**2 388,3**

(a) De variatie over het kwartaal komt overeen met de variatie in de reële waarde tussen 1 juli 2016 en 30 september 2016 (buiten het bedrag van de investeringen en de desinvestering).

(b) Het aandeel in de portefeuille wordt berekend op basis van de reële waarde van de portefeuille op 30 september 2016.

De reële waarde van de geconsolideerde portefeuille van Befimmo bedraagt 2.449,5 miljoen € op 30 september 2016, ten opzichte van een reële waarde van 2.426,7 miljoen € op 30 juni 2016 en 2.388,3 miljoen € op 31 december 2015.

Deze evolutie van de waarde omvat:

- de renovatiewerken die in de loop van het voorbije kwartaal in de portefeuille uitgevoerd werden;
- de opname van het Gateway-gebouw in de portefeuille (volgens de vorderingen in de bouwwerken);
- de overdracht van het Jean Dubrucq gebouw;
- de variaties in reële waarde die op de resultatenrekening geboekt werden (IAS 40).

Buiten het bedrag van de investeringen en de desinvestering, bedraagt de variatie van de waarden van de portefeuille 1,2 miljoen € (+0,05%) in de loop van het derde kwartaal van het boekjaar.

[2] Deze waarden zijn opgesteld in toepassing van de IAS 40-norm die voor vastgoedbeleggingen een boeking in “reële waarde” vereist. Deze reële waarde wordt verkregen door van de “investeringswaarde” de gemiddelde transactiekosten, die onafhankelijke vastgoedexperts bepaalden, af te trekken. Dit komt overeen met (i) 2,5% voor gebouwen met een waarde van meer dan 2,5 miljoen € en met (ii) 10% (Vlaanderen) of 12,5% (Wallonië en Brussel) voor gebouwen met een waarde van minder dan 2,5 miljoen €.

Bezettingsgraad[3], gewogen gemiddelde duur van de huur-overeenkomsten en gerealiseerde verhuringen

De bezettingsgraad van de portefeuille neemt toe. Op 30 september 2016 bedraagt deze 94,36% voor het vastgoed beschikbaar voor verhuring (tegenover 93,68% op 30 juni 2016 en 94,15% op 31 december 2015) en 93,62% voor alle vastgoedbeleggingen[4] samen (vergeleken met 92,08% op 30 juni 2016 en 92,64% op 31 december 2015).

Op 30 september 2016 bedraagt de gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten 8,26 jaar, tegenover 8,30 jaar op 30 juni 2016 en 8,60 jaar op 31 december 2015.

Sinds het begin van het boekjaar ondertekende Befimmo nieuwe huurovereenkomsten en vernieuwingen van huurovereenkomsten voor een oppervlakte van 29.427 m², wat bijna dubbel zoveel is als de 15.730 m² die ondertekend werden in het eerste drie kwartalen van het boekjaar 2015.

In juli 2016 sloot Befimmo een vruchtgebruikovereenkomst van 21 jaar af met Interparking NV, die vanaf 1 november 2016 een oppervlakte van 4.646 m² in gebruik zal nemen in het gebouw Brederode 9. De herontwikkelingswerken van het gebouw worden nu afgerond.

In de gedecentraliseerde zone van Brussel tekende Befimmo een huurovereenkomst met Sopra Steria Benelux voor een oppervlakte van 2.607 m² in het Triomf-gebouw.

In haar gebouw Axento in het Groothertogdom Luxemburg sloot Befimmo een akkoord met KMPG Luxembourg met betrekking tot de ingebruikname van 1.756 m². De oppervlaktes die in januari 2016 vrijkwamen, zijn ondertussen dus weer verhuurd.

Globaal huurrendement

	Vastgoed beschikbaar voor verhuring		Vastgoedbeleggingen[(c)]	
	30.09.2016	30.06.2016	30.09.2016	30.06.2016
Lopend brutorendement[(a)]	6,19%	6,19%	5,93%	5,87%
Potentieel brutorendement[(b)]	6,56%	6,61%	6,31%	6,35%

[(a)] Lopend brutorendement = lopende huur (met inbegrip van de reeds verhuurde oppervlaktes, maar waarvan de huurovereenkomst nog niet begonnen is)/waarde akte in handen.

[(b)] Potentieel brutorendement = lopende huur (met inbegrip van de reeds verhuurde oppervlaktes, maar waarvan de huurovereenkomst nog niet begonnen is), vermeerderd met de geraamde huurwaarde op leegstaande ruimtes/waarde akte in handen.

[(c)] Rekening houdend met het vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening, met het oog op verhuring.

3 Bezettingsgraad = lopende huurinkomsten (inclusief de al verhuurde oppervlaktes, waarvoor de huurovereenkomst nog niet is ingegaan)/(lopende huurinkomsten + geraamde huurwaarde voor de leegstaande oppervlaktes).

4 Dit wil zeggen met inbegrip van het vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening, met het oog op verhuring.

3. Financieel verslag op 30 september 2016

Financiële kerncijfers

	30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders (in miljoen €)	1 397,55	1 252,84	1 265,29
Intrinsieke waarde (in € per aandeel)	52,34[a]	54,42	54,96
EPRA NAV (in € per aandeel)	55,88	55,60	54,91
EPRA NNNAV (in € per aandeel)	53,98	53,65	54,30
Gemiddelde geannualiseerde financieringskost[b] (in %)	2,22%[c]	2,23%[d]	2,66%[e]
Gewogen gemiddelde duur van de schuld (in jaren)	3,68	3,84	3,99
Schuldratio volgens het Koninklijk Besluit (in %)	42,31%	48,53%	48,37%
Loan-to-value[f] (in %)	38,43%	45,64%	45,66%

	30.09.2016 (9 maanden)	30.09.2015 (9 maanden)
Aantal uitgegeven aandelen	*25 579 214*	*22 673 609*
Aantal aandelen niet aangehouden door de groep	*25 579 214*	*22 138 280*
Gemiddeld aantal aandelen niet aangehouden door de groep gedurende de periode	*23 058 635*	*22 138 280*
Nettoresultaat (in € per aandeel)	1,29	3,65
Courant nettoresultaat (in € per aandeel)	2,92	3,04
EPRA earnings (in € per aandeel)	2,87	3,00
Return op eigen vermogen (in € per aandeel)	1,85[g]	4,33[h]
Return op eigen vermogen (in %)	3,39%[g]	8,09%[h]

[a] Intrinsieke waarde pro forma.
[b] Marge en indekkingskosten inbegrepen.
[c] Berekend over een periode van 9 maanden.
[d] Berekend over een periode van 6 maanden.
[e] Berekend over een periode van 12 maanden.
[f] Loan-to-value ("LTV"): [(nominale financiële schulden – kasstroom)/reële waarde van de portefeuille].
[g] Berekend over een periode van 12 maanden eindigend op de afsluiting van het kwartaal, rekening houdend met de herinvestering van het brutodividend, de deelname aan het keuzedividend en de deelname aan de kapitaalverhoging.
[h] Berekend over een periode van 12 maanden eindigend op de afsluiting van het kwartaal, rekening houdend met de herinvestering van het brutodividend en de deelname aan het keuzedividend.

Netto-actiefwaarde[5]

Op 30 september 2016 bedraagt de netto-actiefwaarde van Befimmo 1.397,55 miljoen €.

Boekhoudkundig gezien komt de intrinsieke waarde op 30 september 2016 op 54,64 € per aandeel, tegenover 54,42 € per aandeel op 30 juni 2016 en 54,96 € per aandeel 31 december 2015.

Economisch gezien bedraagt de intrinsieke waarde pro forma 52,34 € per aandeel, rekening houdend met de onthechting van coupon nr. 32 op 14 september 2016 in het kader van de kapitaalverhoging. Deze coupon stelt het voorschot op dividend van 2,55 € per bestaand aandeel vóór de kapitaalverhoging voor, berekend pro rata temporis vanaf 1 januari 2016 tot 26 september 2016. Deze kan uitbetaald worden vanaf 21 december 2016 in contanten en, desgevallend, in aandelen.

5 Audit van de rekeningen: de kwartaalrekeningen op 30 september worden onderworpen aan een beperkt nazicht in het kader van de toekenning van een voorschot op dividend.

Evolutie van de intrinsieke waarde

	(in miljoen €)	(in € per aandeel)	Aantal aandelen niet aangehouden door de groep
Intrinsieke waarde op 31 december 2015	**1 265,29**	**54,96**	**23 021 293**
Betaling van het dividendsaldo in mei 2016	- 19,80		
Andere elementen van het globaal resultaat - actuariële winsten en verliezen op pensioenobligaties	- 2,00		
Kapitaalverhoging	127,26		
Kosten verbonden aan de kapitaalverhoging	- 3,00		
Resultaat van de periode	29,81		
Intrinsieke waarde op 30 september 2016	**1 397,55**	**54,64**	**25 579 214**
Voorschot op dividend vertegenwoordigd door coupon nr. 32	- 58,70		
Intrinsieke waarde pro forma op 30 september 2016	**1 338,85**	**52,34**	**25 579 214**

	30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015
EPRA NAV (in € per aandeel)	55,88	55,60	54,91
EPRA NNNAV (in € per aandeel)	53,98	53,65	54,30

De berekeningsmethodes van EPRA NAV en NNNAV worden uiteengezet op pagina 60 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 van Befimmo (www.befimmo.be).

Evolutie van de resultaten[6]

	30.09.2016 (9 maanden)	30.09.2015 (9 maanden)
Nettohuurresultaat (in miljoen €)	102,26	105,20
Operationeel vastgoedresultaat (in miljoen €)	91,42	96,08
EPRA earnings (in miljoen €)	66,24	66,44
Aantal uitgegeven aandelen	*25 579 214*	*22 673 609*
Aantal aandelen niet aangehouden door de groep	*25 579 214*	*22 138 280*
Gemiddeld aantal aandelen niet aangehouden door de groep gedurende de periode	*23 058 635*	*22 138 280*
Nettoresultaat (in € per aandeel)	1,29	3,65
Courant nettoresultaat (in € per aandeel)	2,92	3,04
EPRA earnings (in € per aandeel)	2,87	3,00

[6] Audit van de rekeningen: de kwartaalrekeningen op 30 september worden onderworpen aan een beperkt nazicht in het kader van de toekenning van een voorschot op dividend.

Analyse

De “like-for-like”[7] **huurinkomsten** bleven stabiel ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

De daling van het **nettohuurresultaat** (-2,2 miljoen €) (buiten de impact van de spreiding van de huurvrije periodes van -0,7 miljoen €, geannuleerd op het niveau van de andere operationele opbrengsten en kosten) is vooral te verklaren door:

- het feit dat er geen enkele vergoeding voor vroegtijdig vertrek werd geregistreerd (tegen +0,9 miljoen € in het boekjaar 2015);
- het gebouw Guimard dat momenteel grondig gerenoveerd wordt, terwijl het in de drie eerste kwartalen van het boekjaar 2015 een huur van 0,72 miljoen € opleverde;
- de verkoop van bepaalde kleine gebouwen uit de portefeuille van Fedimmo (Stassart, Izegem en Chênée).

De **nettovastgoedkosten** gaan van -9,1 miljoen € naar -10,8 miljoen € (+1,7 miljoen € of +18,9%) vergeleken met dezelfde periode van 2015. Deze evolutie heeft vooral te maken met enerzijds de eenmalige impact van de inning, in het eerste halfjaar van het boekjaar 2015, van een vergoeding voor vroegtijdig vertrek en anderzijds met de stijging van de commerciële kosten als gevolg van het aantal huurovereenkomsten die in de eerste 9 maanden van het boekjaar 2016 getekend werden.

Het **operationeel vastgoedresultaat** dat eruit voortvloeit, bedraagt 91,42 miljoen € op 30 september 2016, tegenover 96,08 miljoen € op 30 september 2015.

De vermindering van de **financiële kosten** is grotendeels toe te schrijven aan de daling van de gemiddelde vaste rentevoet buiten marge van de Vennootschap als gevolg van, onder meer, de terugbetaling van de “retail bond” van 110 miljoen € die in december 2015 verviel.

De **EPRA earnings** ligt op 66,24 miljoen € op 30 september 2016, tegen 66,44 miljoen € op 30 september 2015. De **EPRA earnings per aandeel** van 2,87 € onderging dus een beperkte daling ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, door de verhoging van het aantal aandelen van de Vennootschap (als resultaat van het voorschot op dividend 2015 dat optioneel werd aangeboden).

Het **nettoresultaat per aandeel** van 1,29 € wordt beïnvloed door het effect van de negatieve variaties in de financiële activa en verplichtingen (-33,0 miljoen €), te wijten aan de forse daling van de rentevoetcurve tussen 31 december 2015 en 30 september 2016 en, in mindere mate, aan het effect van de variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (-4,6 miljoen €).

Financiële structuur en indekkingsbeleid

Ter herinnering, in september 2016 rondde Befimmo een kapitaalverhoging af voor een brutobedrag van 127 miljoen €.

In het kader van haar globaal financieringsprogramma heeft Befimmo in de loop van het kwartaal een banklijn ondertekend van een bedrag van 40 miljoen € over een duur van 3 jaar.

Bij gelijke perimeter heeft de Vennootschap haar financieringsbehoeften gedekt tot het einde van het boekjaar 2017.

---

[7] De perimeter van de “like-for-like” wordt berekend op basis van de bepaling van de EPRA en zonder de spreiding van de huurvrije periodes.

In het kader van haar indekkingsbeleid, sloot Befimmo in de loop van het kwartaal een IRS af voor een notioneel totaal van 25 miljoen €.

Op 30 september 2016 heeft de financiële structuur van Befimmo volgende kenmerken:

- bevestigde financieringen voor een totaalbedrag van 1.336,7 miljoen €, die voor 960,8 miljoen € werden benut. Het volume ongebruikte lijnen wordt bepaald op basis van liquiditeitscriteria die de Vennootschap vastlegt. Ze houdt hierbij rekening met de vervaldagen van de financieringen en de verbintenissen voor renovatie/aankoop in de komende jaren;
- een schuldratio van 42,31%[8] (tegenover 48,37% op 31 december 2015);
- een LTV-ratio van 38,43%[9] (vergeleken met 45,66% op 31 december 2015);
- een gemiddelde gewogen duur van de schuld van 3,68 jaar;
- een gemiddelde geannualiseerde financieringskost (marge en indekkingskosten inbegrepen) van 2,22% over de laatste 9 maanden;
- schulden met vaste rentevoeten (IRS inbegrepen) voor 77,5% van de totale schuld.

Dat de schuldratio en de LTV-ratio op 30 september 2016 een stuk lager liggen, is grotendeels te verklaren door de tijdelijke toewijzing van de opbrengst van de kapitaalverhoging aan de terugbetaling van schulden.

4. Befimmo-aandeel

Kerncijfers van het aandeel

	30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015
Slotkoers (in €)	53,77	57,90	55,00
Intrinsieke waarde (in € per aandeel)	52,34[(a)]	54,42	54,96
Premie ten opzichte van de intrinsieke waarde	2,73%[(b)]	6,39%	0,07%
Return op koers	10,03%[(c)]	12,15%[(d)]	-2,92%[(d)]

[(a)] Intrinsieke waarde pro forma.
[(b)] Berekend op basis van de intrinsieke waarde pro forma.
[(c)] Berekend over een periode van 12 maanden eindigend op de afsluiting van de periode, rekening houdend met de herinvestering van het brutodividend, met de deelname aan het keuzedividend en met de deelname aan de kapitaalverhoging.
[(d)] Berekend over een periode van 12 maanden eindigend op de afsluiting van de periode, rekening houdend met de herinvestering van het brutodividend en met de deelname aan het keuzedividend.

Op 27 september 2016 heeft Befimmo 2.557.921 nieuwe aandelen uitgegeven in het kader van haar kapitaalverhoging, wat het totaal aantal uitgegeven aandelen op 25.579.214 brengt.

8 De schuldratio wordt berekend overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014.
9 Loan-to-value ("LTV"): [(nominale financiële schulden – kasstroom)/reële waarde van de portefeuille].

5. Dividendprognose

Als alles voor het overige gelijk blijft en in dit stadium van het boekjaar, bevestigt de Raad van Bestuur het vooropgestelde dividend over het boekjaar 2016 (of dus 3,45 € bruto per aandeel).

In het kader van de kapitaalverhoging van 2016 en om de volledige onderlinge inwisselbaarheid van de bestaande aandelen en de nieuwe aandelen te verzekeren, werden de nieuwe aandelen uitgegeven ex-coupon[10] nr. 32, die het recht vertegenwoordigd op een voorschot op dividend voor het boekjaar 2016, berekend pro rata temporis vanaf 1 januari 2016 tot 26 september 2016 (dag voor de afsluiting van de operatie), en met coupon nr. 33 aangehecht, die het recht vertegenwoordigd op een dividendsaldo, berekend pro rata temporis vanaf 27 september 2016 tot 31 december 2016.

Het brutodividend vertegenwoordigd door coupon nr. 32 bedraagt dus 2,55 € per aandeel (dat bestond vóór de kapitaalverhoging). Het dividendsaldo zou 0,90 € per aandeel (bestaand en nieuw) bedragen.

Kalender

Uitkering van het voorschot op dividend van het boekjaar 2016 in contanten en, desgevallend, in aandelen[(a)], op vertoon van coupon nr. 32	vanaf woensdag 21 december 2016
Publicatie van de jaarresultaten op 31 december 2016	donderdag 16 februari 2017[(b)]
Online publicatie van het Jaarlijks Financieel Verslag 2016	vrijdag 24 maart 2017
Gewone Algemene Vergadering van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016	dinsdag 25 april 2017
Uitkering van het dividendsaldo van het boekjaar 2016 op vertoon van coupon nr. 33	
- Afknippen van de coupon (Ex-date)	*woensdag 3 mei 2017*
- Registratiedatum (Record date)	*donderdag 4 mei 2017*
- Uitbetaling	*vanaf vrijdag 5 mei 2017*

[(a)] Onder voorbehoud van een beslissing van de Raad van Bestuur.
[(b)] Publicatie na sluiting van de beurs.

[10] Coupon nr. 32 werd onthecht op de dag voorafgaand aan de aanvang van de inschrijvingsperiode van de kapitaalverhoging (i.e. op 14 september 2016 na sluiting van de financiële markten).

***

Befimmo beloond voor haar Jaarlijks Financieel Verslag 2015

Befimmo kreeg een Gold Award Financial Reporting en Gold Award Sustainability Reporting voor haar Jaarlijks Financieel Verslag 2015.

Deze prijzen worden jaarlijks uitgereikt door de EPRA, de Europese vereniging van beursgenoteerde vastgoedmaatschappijen. Het Jaarlijks Financieel Verslag van Befimmo werd geselecteerd uit een 100-tal jaarverslagen van Europese beursgenoteerde vastgoedvennootschappen.

Befimmo behaalt de GRESB[11] GREEN STAR en de CDP[12] LEADERSHIP

Op het gebied van niet-financiële informatie heeft Befimmo een uitstekende score van 82/100 gekregen op de 2016 GRESB-evaluatie (Global Real Estate Sustainability Benchmark) en mocht zo voor de vierde keer de "Green Star" medaille in ontvangst nemen.

Befimmo behaalde eveneens de CDP (Carbon Disclosure Project) score A- en bevindt zich nu in de categorie "Leadership".

***

Befimmo is een Gereglementeerde Vastgoedvennootschap (GVV), een vastgoedoperator gespecialiseerd in kwaliteitsvolle kantoorgebouwen die gelegen zijn in België, vooral in Brussel en de voornaamste Belgische steden, en in het Groothertogdom Luxemburg.

Vandaag bevat haar portefeuille een honderdtal kantoorgebouwen, voor een totale oppervlakte van meer dan 850.000 m².

De reële waarde van haar portefeuille werd op 30 september 2016 op 2.449,5 miljoen € geraamd. De Vennootschap wil tegelijk haar huidige portefeuille opwaarderen en elke investeringskans grijpen die waarde kan creëren voor haar aandeelhouders.

Befimmo is sinds haar oprichting genoteerd op Euronext Brussels. De Vennootschap hanteert een strategie die gericht is op de optimalisering van haar resultaten op de lange termijn.

In haar strategische denkoefeningen houdt Befimmo heel sterk rekening met de impact van duurzame ontwikkeling en in haar dagelijkse werking staat de naleving van de regels inzake maatschappelijke verantwoordelijkheid altijd centraal.

Bijkomende informatie:
Befimmo NV
Caroline Kerremans | IR & External Communication Manager
Waversesteenweg 1945 - 1160 Brussel
Tel.: 02/679.38.13 | Fax: 02/679.38.66
E-mail: c.kerremans@befimmo.be | www.befimmo.be

11 www.gresb.com
12 www.cdp.net