

ACQUISITION EN VUE POUR BEFIMMO IMMEUBLE ARTS 56 À BRUXELLES

Ce 7 décembre 2017 AXA Belgium et Befimmo ont conclu des accords, sous conditions, portant sur l'acquisition par Befimmo d'un droit réel d'emphytéose d'une durée de 99 ans sur l'immeuble Arts 56, pour un montant de l'ordre de 116 millions €, en ligne avec la juste valeur déterminée par un expert immobilier indépendant. L'acte authentique d'emphytéose pourrait être signé dans le courant du premier trimestre de l'exercice 2018.



L'immeuble Arts 56 s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Befimmo, bénéficiant d'une excellente visibilité le long de la petite ceinture de Bruxelles, il offre une gamme de services et de facilités (tels que des salles de réunions mutualisées, un restaurant, des douches, etc.) qui répondent aux besoins actuels et futurs d'occupants d'immeubles de bureaux. L'immeuble est situé dans le quartier Européen de Bruxelles, à proximité du Square de Meeûs, de la place du Luxembourg, et est en outre très bien desservi en transports en commun.

Forte de son savoir-faire et de sa volonté de proposer à ses occupants des lieux de travail qui allient efficacité et confort (avec notamment une gamme de services, de facilités et des espaces de coworking), Befimmo mettra tout en œuvre pour créer de la valeur ajoutée dans l'immeuble.

L'immeuble, totalisant 21.000 m² de bureaux, est actuellement loué à une dizaine de locataires de premier plan sur base de baux de type 3/6/9. Son taux d'occupation est de 98%. Le loyer brut annuel s'établit à 5,2 millions € (rendement courant brut de 4,5%).

Si cette opération se concrétisait, le taux d'occupation spot des immeubles disponibles à la location et la durée moyenne pondérée des baux s'établiraient, respectivement à 93,91% et à 7,83 années contre 93,86% et 7,95 années (sur base des données au 30 septembre 2017). L'EPRA earnings par action augmenterait d'environ 0,16¹ € en première année pleine. Le ratio LTV passerait de 37,48% à 40,27% (sur base des données au 30 septembre 2017).

Résolument tournée vers l'avenir, Befimmo apporte des réponses adéquates aux besoins du monde de travail. Dans ce contexte, elle investit dans des projets immobiliers d'envergure répondant à des critères de qualité tels que la localisation, l'architecture, les services et le respect de l'environnement.

Entreprise humaine, citoyenne, et responsable, Befimmo propose à ses occupants des infrastructures qui allient efficacité et confort de travail. En créant ainsi de la valeur ajoutée pour ses utilisateurs, Befimmo crée de la valeur pour ses actionnaires.

Befimmo, société Immobilière Réglementée (SIR), cotée sur Euronext Brussels, est opérateur immobilier spécialisé en immeubles de bureaux de qualité, situés pour la plupart à Bruxelles, dans les principales villes belges et au Grand-Duché de Luxembourg. Au 30 septembre 2017, la juste valeur de son portefeuille a été évaluée à 2.486,1 millions €.

Befimmo

Caroline Kerremans | IR & External Communication Manager
Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles
Tél.: 02/679.38.13 | Fax: 02/679.38.66
Email: c.kerremans@befimmo.be | www.befimmo.be

¹ Sur base des informations connues actuellement.