

## Closing van de Blue Tower-transactie: Befimmo kent een erfpachtrecht van 99 jaar toe op het gebouw



**Zoals aangekondigd op 10 augustus, kwam Befimmo tot een overeenkomst met betrekking tot de toekenning van een erfpachtrecht van 99 jaar op de Blue Tower, voor een totaal bedrag van ongeveer 112 miljoen €. De closing van de transactie vond plaats op 2 oktober 2020.**

De erfpacht werd overgenomen door een bedrijf dat eigendom is van Goldman Sachs en de transactie werd geleid door haar vastgoedteam binnen de afdeling Merchant Banking.

De Blue Tower, gelegen in de Louizawijk van Brussel, is een multi-tenant kantoorgebouw dat sinds 2013 deel uit maakt van de portefeuille van Befimmo. Het actief werd toen gewaardeerd op 78,5 miljoen €, wat overeenkomt met een bruto lopend rendement van 6,9%.

Deze transactie werd uitgevoerd tegen de reële IFRS-waarde, zoals geëvalueerd door de onafhankelijke vastgoedexperts en bevestigt daarmee de relevantie van de waardering van de vastgoedactiva van Befimmo in deze onzekere tijden. Dit levert een nettomeerwaarde op van ongeveer 22 miljoen € (gebaseerd op de investeringsswaarde), het overdrachtrendement (exit yield) bedraagt 5,3% en de IRR op de investering (zonder hefboomwerking) bedraagt 7,1%.

De transactie maakt deel uit van de strategie die Befimmo voor de rotatie van haar portefeuille hanteert, waarbij ze de intentie heeft om bepaalde rijpe activa te verkopen, met een goed vooruitzicht op waardekrystallisatie. Zoals reeds vermeld in het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2020, kunnen nog andere dergelijke transacties volgen.

De transactie bevestigt ook de interesse van de investeerders voor de Brusselse kantoormarkt, die bekend staat als een robuuste markt in tijden van crisis.

De opbrengsten van de transactie dragen bij tot de financiering van de lopende ontwikkelingsprojecten en zorgen voor groeicapaciteit. De impact op de LTV-ratio bedraagt -2,4% (in absolute termen en op basis van de gegevens op 30 juni 2020). Het effect op de vooropgestelde EPRA earnings<sup>1</sup> wordt geraamd op ongeveer -0,04 € per aandeel in 2020. Niettemin blijft de minimale dividendprognose van 2,24 € per aandeel voor 2020, die in het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2020 werd aangekondigd, ongewijzigd.

*"De Blue Tower geniet niet alleen van de krimp in de vastgoedrendementen op de kantoormarkt, maar ook van de toegevoegde waarde die Befimmo heeft gecreëerd tijdens de periode van bezit. We hebben deze transactie uitgevoerd op het geschikte moment in de levenscyclus van het gebouw en van de globale portefeuille van Befimmo. Het is een duidelijk teken van de veerkracht van de Brusselse kantoormarkt, de kwaliteit van Befimmo's portefeuille en de capaciteit van haar teams", zegt Benoît De Blicq, CEO van Befimmo.*

<sup>1</sup> Meer informatie is te vinden in het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2020.

De Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) Befimmo, genoteerd op Euronext Brussels, is een vastgoedoperator gespecialiseerd in kwalitatieve werkruimtes. Deze Befimmo-omgevingen zijn gelegen in Brussel, in de Belgische steden en in het Groothertogdom Luxemburg. Met haar dochteronderneming Silversquare legt Befimmo een Belux-netwerk van onderling verbonden werkruimtes aan.

Als mens- en maatschappijgerichte en verantwoordelijke onderneming biedt Befimmo haar gebruikers inspirerende werkruimtes en de bijhorende diensten in duurzame gebouwen, zowel op vlak van architectuur als van ligging en milieuzorg.

Door zo toegevoegde waarde te creëren voor haar gebruikers, creëert Befimmo waarde voor haar aandeelhouders. Op 30 juni 2020 heeft haar portefeuille een reële waarde van €2,9 miljard.



## Contact:



### Befimmo NV/SA

Caroline Kerremans | Head of IR & Communication  
1945 Waversesteenweg - 1160 Brussel | Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles  
Tel.: +32(0)2 679 38 60 | [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be) | [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)