
Befimmo cristallise de la valeur en octroyant une emphytéose de 99 ans sur le complexe Brederode



Befimmo annonce la signature d'un compromis¹ portant sur l'octroi à CBRE Global Investors (pour le compte d'un de ses clients SMA²) d'une emphytéose de 99 ans sur le complexe Brederode, pour un montant de 122 millions €, correspondant à un rendement de 3,69%.

Au 31 décembre 2016, le complexe Brederode³, situé au centre de Bruxelles, était occupé pour une durée moyenne pondérée résiduelle de 13,61 années. A cette date, le taux d'occupation moyen du complexe s'élevait à 86,62%.

Cette opération générera une plus-value réalisée nette de l'ordre de 0,8 € par action et une diminution du ratio LTV⁴ de -3,3% (en termes absolus). Elle aura un impact sur les EPRA earnings prévisionnels⁵ de -0,08 € par action en 2017, -0,13 € par action en 2018 et de -0,12 € par action en 2019.

Sur base des chiffres au 31 décembre 2016, la durée moyenne pondérée des contrats d'occupation du portefeuille de Befimmo, tenant compte de l'opération, s'élèverait à 7,93 années (par rapport à 8,07 années) et le taux d'occupation des immeubles disponibles à la location s'élèverait à 95,02% (par rapport à 94,79%).

Tel qu'annoncé précédemment, cette opération s'inscrit dans un objectif de cristallisation ponctuelle de valeur par Befimmo, dans un marché immobilier de bureaux bruxellois où la recherche de rendements, dans un environnement de taux d'intérêts bas, crée des opportunités pour des immeubles de qualité, bien localisés et occupés à long terme.

¹ La passation de l'acte notarié est prévue avant fin mars 2017.

² « Separate Managed Accounts ».

³ Il s'agit des immeubles Brederode 13 (11.340 m²), Brederode 9 (6.864 m²) et Namur 48 (1.517 m²).

⁴ Loan-to-value (LTV) : [(dettes financières nominales – trésorerie)/juste valeur du portefeuille]. Calculé sur base du ratio LTV au 31 décembre 2016.

⁵ Pour de plus amples informations, veuillez consulter la page 31 du communiqué de presse sur les résultats annuels 2016 de Befimmo, publié le 16 février 2017 sur le site internet de Befimmo (www.befimmo.be). Ces perspectives seront mises-à-jour dans le Rapport Financier Annuel 2016 de Befimmo qui sera publié le 24 mars 2017.

Befimmo est une Société Immobilière Réglementée (SIR), opérateur immobilier spécialisé en immeubles de bureaux de haute qualité situés en Belgique, principalement à Bruxelles et dans les principales villes belges, et au Grand-Duché de Luxembourg.

Son portefeuille comprend aujourd'hui une centaine d'immeubles de bureaux, pour une surface globale de plus de 850.000 m².

La juste valeur de son portefeuille a été évaluée au 31 décembre 2016 à 2.511,7 millions €. La Société s'attache à la fois à valoriser son portefeuille actuel et à saisir toute opportunité d'investissement qui s'avère créatrice de valeur pour ses actionnaires.

Cotée sur Euronext Brussels depuis sa création, Befimmo développe une stratégie 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 :

Befimmo SA

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