

AANKOOP IN ZICHT VOOR BEFIMMO GEBOUW ARTS 56 IN BRUSSEL

Vandaag, 7 december 2017, sloten AXA Belgium en Befimmo akkoorden, onder voorwaardes, betreffende de aankoop door Befimmo van een zakelijk erfpachtrecht met een looptijd van 99 jaar op het gebouw Arts 56, voor een bedrag van ongeveer 116 miljoen €, in lijn met de reële waarde bepaald door een onafhankelijk vastgoedexpert. De authentieke erfpachtakte zou kunnen worden getekend in de loop van het eerste kwartaal van het boekjaar 2018.



Het gebouw Arts 56 past volledig binnen de strategie van Befimmo. Het heeft een uitstekende ligging aan de kleine Brusselse Ring en biedt een hele reeks diensten en faciliteiten (zoals gedeelde vergaderzalen, een restaurant, douches, enz.), die beantwoorden aan de huidige en toekomstige behoeften van de gebruikers van kantoorgebouwen. Het gebouw is gelegen in de Europese wijk van Brussel, dicht bij de De Meeûssquare en het Luxemburgplein, en wordt bovendien zeer goed bediend door het openbaar vervoer.

Gesterkt door haar knowhow en een voortdurend streven naar werkplekken die efficiëntie en comfort voor de gebruikers combineren (met onder meer een waaier van diensten, faciliteiten en coworkingruimtes), zal Befimmo alles in het werk stellen om toegevoegde waarde te creëren in dit gebouw.

Het gebouw heeft een totale kantooroppervlakte van 21.000 m² en is momenteel verhuurd aan een tiental tophuurders, met huurovereenkomsten van het type 3/6/9. De bezettingsgraad bedraagt 98%. De jaarlijkse brutohuurprijs bedraagt 5,2 miljoen € (lopend brutorendement van 4,5%).

Als deze operatie verwezenlijkt wordt, zouden de spot-bezettingsgraad van de gebouwen beschikbaar voor verhuring en de gewogen gemiddelde duur van de huurovereenkomsten op respectievelijk 93,91% en 7,83 jaar komen, tegen 93,86% en 7,95 jaar (op basis van de gegevens per 30 september 2017). De EPRA earnings per aandeel zou met zowat 0,16¹ € verhogen, over een eerste vol jaar. De LTV-ratio zou van 37,48% naar 40,27% gaan (op basis van de gegevens per 30 september 2017).

Resoluut toekomstgericht, biedt Befimmo gepaste oplossingen voor de behoeften van de arbeidswereld. In deze context investeert ze in vastgoedprojecten van formaat, op basis van kwaliteitscriteria inzake ligging, architectuur, diensten en milieuzorg.

Als menselijke onderneming, maatschappijgericht en verantwoordelijk, stelt Befimmo haar gebruikers infrastructuren voor die efficiëntie en werkcomfort combineren. Door op deze manier toegevoegde waarde te creëren voor haar gebruikers, creëert Befimmo waarde voor haar aandeelhouders.

Befimmo, Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) genoteerd op Euronext Brussels, is een vastgoedoperator die gespecialiseerd is in kwaliteitskantoren, die grotendeels gelegen zijn in Brussel en in de belangrijkste Belgische steden en het Groothertogdom Luxemburg. Op 30 september 2017 werd de reële waarde van haar portefeuille op 2.486,1 miljoen € geraamd.

Befimmo

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

¹ Op basis van de momenteel bekende gegevens.