

Niet voor uitgave, publicatie of verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, buiten België, in het bijzonder in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan

Aanbod van 2.557.921 nieuwe aandelen

Kapitaalverhoging in contanten voor een maximumbedrag van 127 miljoen € met onherleidbaar toewijzingsrecht tegen een prijs van 49,75 € per nieuw aandeel in een verhouding van 1 nieuw aandeel voor 9 onherleidbare toewijzingsrechten

- **Bedrag van het aanbod**
Kapitaalverhoging voor een maximumbedrag van 127 miljoen € in het kader van het toegestane kapitaal
- **Gebruik van opbrengst**
Met het aanbod wenst Befimmo nieuwe financiële middelen op te halen om haar investeringsstrategie voort te zetten in haar kernmarkt van kwaliteitsvolle kantoorgebouwen gelegen in België en in het Groothertogdom Luxemburg, terwijl ze een solide balans behoudt in overeenstemming met haar financiële strategie (gekenmerkt door een nagestreefde LTV-ratio van ongeveer 50%)
- **Uitgifteprijs**
49,75 € per nieuw aandeel (wat een disagio op de theoretische prijs ex-rechten (TPER) van 9,2% vertegenwoordigt, rekening houdend met de onthechting van coupon nr. 32, zijnde de coupon die het recht op een dividend vertegenwoordigt *pro rata temporis* van 1 januari 2016 tot de dag voor de closingdatum van het aanbod)
- **Verhouding**
1 nieuw aandeel voor 9 onherleidbare toewijzingsrechten vertegenwoordigd door coupon nr. 31
- **Inschrijvingsperiode**
Van donderdag 15 september 2016 tot en met donderdag 22 september 2016
- **Onherleidbare toewijzingsrechten**
De onherleidbare toewijzingsrechten zullen vertegenwoordigd worden door coupon nr. 31, die zal onthecht worden van het onderliggende aandeel op 14 september 2016 na sluiting van Euronext Brussels en zal worden verhandeld op Euronext Brussels (ISIN BE0970151545) gedurende de inschrijvingsperiode.
- **Scripts private plaatsing**
23 september 2016
- **Dividend**
De nieuwe aandelen zullen recht hebben op een dividend voor het boekjaar 2016 berekend *pro rata temporis* vanaf de closingdatum tot 31 december 2016
- **Coupons**
 - Onthechting van coupon nr. 31 (die het onherleidbaar toewijzingsrecht vertegenwoordigd) na sluiting van Euronext Brussels op 14 september 2016
 - Onthechting van coupon nr. 32 (die het recht op een dividend voor het boekjaar 2016, *pro rata temporis* vanaf 1 januari 2016 tot de dag voor de closingdatum) na sluiting van Euronext Brussels op 14 september 2016
- **Notering en verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels**
27 september 2016
- **Global coordinators**
ING Belgium NV en Kempen & Co N.V.
- **Joint bookrunners**
ING Belgium NV, Kempen & Co N.V., Belfius Bank NV, BNP Paribas Fortis NV en KBC Securities NV

1. Redenen voor het aanbod en gebruik van opbrengst

Met het aanbod wenst Befimmo nieuwe financiële middelen op te halen om haar investeringsstrategie voort te zetten in haar kernmarkt van kwaliteitsvolle kantoorgebouwen gelegen in België (vooral in Brussel en in de andere voornaamste Belgische steden) en in het Groothertogdom Luxemburg, terwijl ze een solide balans behoudt in overeenstemming met de financiële strategie van de Vennootschap (gekenmerkt door een nagestreefde LTV-ratio (Loan-To-Value) van ongeveer 50%).

De netto-opbrengst van het aanbod, op voorwaarde dat er volledig op wordt ingeschreven, wordt geschat 124 miljoen € te bedragen. Deze fondsen zullen voornamelijk worden gebruikt in het kader van de lopende en toekomstige herontwikkelings-, renovatie- en bouwprojecten, gefinancierd door kapitaal in combinatie met langetermijnschuld, die de Vennootschap zullen toelaten om waarde te blijven creëren voor haar aandeelhouders terwijl ze een goed gebalanceerde LTV-ratio behoudt.

Befimmo beoogt deel van de netto-opbrengst te gebruiken in het kader van de herontwikkeling van de Noord Building naar de nieuwe **Quatuor Building** (60.000 m²). De stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning werden aangevraagd op 23 september 2014 en er wordt verwacht dat ze tegen begin 2017 verkregen zullen worden. Vandaag bereidt Befimmo dit herontwikkelingsproject voor om de werken begin 2018 aan te kunnen vangen (na het einde van de huidige huurovereenkomst in de Noord Building, voorzien voor niet later dan begin 2018). De werken zouden ongeveer 30 tot 36 maanden duren. De Quatuor Building zal bestaan uit vier autonome kantoortorens die een strategische ligging genieten in de Brusselse Noordwijk en een mooie architecturale eenheid vormen. De totale kostprijs van het project wordt geschat op ongeveer 150 miljoen € (waarvan, op 30 juni 2016 1,1 miljoen € reeds gerealiseerd is in totaal en 0,1 miljoen € toegezegd). Het herontwikkelingsproject kan een lopend brutorendement op bouwkosten genereren van meer dan 6,5%.

Verder beoogt Befimmo deel van de netto-opbrengst van het aanbod te gebruiken om haar balans te versterken in het kader van haar overige lopende bevestigde bouw-, herontwikkelings- en renovatieprojecten, die voornamelijk de volgende zijn:

- Het Gateway-project (34.000 m²) (erfpacht van 97 jaar), dat Befimmo begin 2015 verwierf voor een totaalbedrag van ongeveer 148,3 miljoen € (betaald in schijven en waarvan op 30 juni 2016 nog steeds 47,6 miljoen € geïnvesteerd moest worden). Het omvat de volledige herontwikkeling van de oude terminal van de Brusselse luchthaven en is reeds volledig voorverhuurd aan Deloitte voor een periode van 18 jaar. De transactie zal in het vierde kwartaal van 2016 worden voltooid en vanaf dan zal de huurovereenkomst jaarlijkse lopende huur van 6,9 miljoen € genereren.
- Het Guimard gebouw (5.400 m²), gelegen in het hart van de Leopoldwijk in Brussel, ondergaat momenteel een volledige renovatie voor een bedrag van 12,5 miljoen € (waarvan, op 30 juni 2016 ongeveer 10,1 miljoen € nog geïnvesteerd moest worden). Het gebouw zal nieuwe huurders kunnen verwelkomen vanaf het tweede kwartaal van 2017 en wordt momenteel gecommercialiseerd.

Deel van de netto-opbrengst van het aanbod zou ook kunnen gebruikt worden in het kader van de volgende bouw- en herontwikkelingsprojecten, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan:

- De bouw van een nieuwe passieve¹ kantoortoren in de Brusselse Noordwijk, WTC IV (53.500 m²). De totale investering van dit project wordt geraamd op een bedrag van zowat

¹ Overeenkomstig Brusselse wetgeving zoals toegepast in 2015.

140 miljoen € (waarvan op 30 juni 2016 in totaal 16,2 miljoen € was gerealiseerd). Het ontwikkelingsproject zou een lopend brutorendement op bouwkost van meer dan 6,5% kunnen genereren.

- Het project “Paradis Express” (35.000 m²) in Luik betreft de bouw van een ecowijk die een mix van kantoorfuncties (20.000 m²), woningen en buurtwinkels biedt. De totale grootte van de investering voor het kantoorgedeelte werd geschat op zowat 50 miljoen € (waarvan op 30 juni 2016 0,4 miljoen € is gerealiseerd en 0,1 miljoen € is toegezegd). De Vennootschap plant om het residentieel gedeelte van het project over te dragen aan een gespecialiseerde partner (onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning), terwijl ze zelf het kantoorgedeelte voor haar rekening zou nemen op het tempo van de commercialisering. De vergunning zal worden aangevraagd na afronding van de onderhandelingen met een potentiële partner, die momenteel aan de gang zijn.

Om haar gebouwen aantrekkelijk te houden voor huurders en om een hoge bezettingsgraad te behouden, zijn er andere renovatieprojecten en energie-investeringen gaande overeenkomstig met de strategie van de Vennootschap.

Voor redenen van cashbeheer, zal de netto-opbrengst van het aanbod initieel worden gebruikt om banklijnen gedeeltelijk terug te betalen die beschikbaar blijven tot hun vervaldag om huidige en toekomstige bouw-, herontwikkelings-, renovatie- en overnameprojecten te financieren wanneer nodig.

Op basis van een volledig onderschreven aanbod, zal de LTV-ratio van de Vennootschap, die 45,64% bedroeg op 30 juni 2016, dalen tot een geschatte 40,52%².

² Pro forma berekening gebaseerd op de beschikbare informatie op 30 juni 2016 die geen rekening houdt met enig ander element dat een impact zou kunnen hebben op de totale activa en de schuldpositie van de Vennootschap en dus op de LTV-ratio.

2. Informatie over het aanbod

Op 13 september 2016 besloot de Raad van Bestuur van Befimmo om over te gaan tot een aanbod voor een maximumbedrag van 127 miljoen € door een maximum aantal van 2.557.921 nieuwe aandelen uit te geven tegen een uitgifteprijs van 49,75 € per nieuw aandeel. Deze kapitaalverhoging in contanten met onherleidbaar toewijzingsrecht werd besloten binnen het kader van het toegestaan kapitaal.

Iedere houder van bestaande Befimmo-aandelen zal één onherleidbaar toewijzingsrecht verleend krijgen per aandeel dat hij of zij aanhoudt op 14 september 2016 bij sluiting van Euronext Brussels. Houders van onherleidbare toewijzingsrechten mogen inschrijven³ voor nieuwe aandelen tegen een uitgifteprijs van 49,75 € per aandeel op basis van een verhouding van 1 nieuw aandeel voor 9 onherleidbare toewijzingsrechten. De inschrijvingsperiode zal aanvangen op donderdag 15 september 2016 en zal eindigen op donderdag 22 september 2016 (inbegrepen).

De uitgifteprijs werd bepaald door de Raad van Bestuur op 13 september 2016 en is onder andere gebaseerd op de koers van de bestaande aandelen op Euronext Brussels na aftrek van het recht op een *pro rata temporis* dividend⁴ vanaf 1 januari 2016 tot de dag voor de closingdatum, waarop een disagio werd toegepast, zoals gewoonlijk voor dit soort transactie. De uitgifteprijs vertegenwoordigt een korting op de theoretische prijs ex-rechten (TPER) van 9,2%.

De onherleidbare toewijzingsrechten zullen vertegenwoordigd worden door coupon nr. 31, dat onthecht zal worden van het onderliggende aandeel op 14 september 2016 na sluiting van Euronext Brussels en dat gedurende de inschrijvingsperiode verhandelbaar zal zijn op Euronext Brussels (ISIN BE0970151545).

Verzoeken om in te schrijven kunnen gratis gemaakt worden bij de afdelingen van ING Belgium NV, Belfius Bank NV, BNP Paribas Fortis NV en KBC Securities NV of door de tussenkomst van enige andere financiële tussenpersoon. Investeerders moeten informatie inwinnen over de kosten die deze financiële tussenpersonen hen waarschijnlijk zullen aanrekenen.

Aan het einde van de inschrijvingsperiode zullen de niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten automatisch omgezet worden in een gelijk aantal scrips die zullen worden aangeboden⁵ aan gekwalificeerde beleggers (buiten de VS) in een private plaatsing door middel van een versnelde private plaatsing met vorming van een orderboek (*accelerated bookbuilt offering*) die verwacht wordt plaats te zullen vinden op vrijdag 23 september 2016. De netto-opbrengst van de verkoop van de scrips, indien deze hoger is dan 0,01 € per scrip, zal betaald worden aan de houders van niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten. Kopers van scrips in de private plaatsing gaan een onherroepelijke verbintenis aan om tegen de uitgifteprijs in te schrijven voor een aantal nieuwe aandelen gelijk aan het aantal scrips door hen gekocht, vermenigvuldigd met de ratio.

De resultaten van het aanbod worden verwacht bekendgemaakt te worden op of rond vrijdag 23 september 2016.

De uitgifte van de nieuwe aandelen alsook de levering en notering op Euronext Brussels van zulke aandelen, worden verwacht plaats te vinden op dinsdag 27 september 2016.

ING Belgium NV en Kempen & Co N.V. zullen optreden als global coordinators en ING Belgium NV, Kempen & Co N.V., Belfius Bank NV, BNP Paribas Fortis NV en KBC Securities NV zullen optreden als joint bookrunners in deze transactie.

³ Onderworpen aan de bepalingen en voorwaarden uiteengezet in de verrichtingsnota.

⁴ Gelieve afdeling 3 van de verrichtingsnota te lezen voor meer informatie over het dividendbeleid.

⁵ Zoals in meer detail beschreven in de verrichtingsnota.

3. Belangen van natuurlijke personen en rechtspersonen betrokken bij het aanbod

Krachtens artikel 37 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, moet de Vennootschap de FSMA in kennis stellen en aan het publiek openbaar maken indien bepaalde personen, opgesomd in artikel 37, §1 van de wet van 12 mei 2014, optreden als tegenpartij bij, of enig vermogensvoordeel halen uit enige door de Vennootschap gemaakte verrichtingen.

In het kader van dit aanbod heeft Axa Belgium NV toegezegd om haar onherleidbare toewijzingsrechten uit te oefenen en om in te schrijven op de nieuwe aandelen tot aan een percentage gelijk aan haar deelname in het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap (zijnde 10,7%). AG Insurance NV (en de met haar verbonden ondernemingen) heeft op 6 september 2016 aangegeven dat ze de intentie heeft om deel te nemen aan het aanbod *pro rata* haar deelname in het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap (zijnde 10,35%), op voorwaarde dat aan een aantal criteria is voldaan, onder andere met betrekking tot de marktomstandigheden en de bepalingen en voorwaarden van het aanbod. Dhr. Benoît Godts (niet-uitvoerend Bestuurder, die 998 bestaande aandelen van de Vennootschap aanhoudt) en Dhr. Laurent Carlier (CFO, die 180 bestaande aandelen van de Vennootschap aanhoudt) hebben elk de Vennootschap ingelicht dat zij de intentie hebben om in te schrijven op het aanbod.

4. Dividend

Na analyse van de EPRA earnings prognoses, en indien alles voor het overige gelijk blijft, bevestigt de Raad van Bestuur de dividendprognose voor 2016 van 3,45 €⁶ bruto per bestaand aandeel.

Om de volledige onderlinge inwisselbaarheid van de bestaande aandelen en de nieuwe aandelen te verzekeren, zullen de nieuwe aandelen worden uitgegeven ex-coupon nr. 32, die het recht vertegenwoordigt op een dividend voor het boekjaar 2016, *pro rata temporis* vanaf 1 januari 2016 tot de dag voor de closingdatum, en met coupon nr. 33 aangehecht, die het recht vertegenwoordigt op een dividend *pro rata temporis* vanaf de closingdatum tot en met 31 december 2016. Coupons nr. 31 en nr. 32 zullen worden onthecht op de dag voorafgaand aan de aanvang van de inschrijvingsperiode (na sluiten van de markt).

De nieuwe aandelen zullen dus recht hebben op een dividend voor het tweede deel van het boekjaar 2016, *pro rata temporis* vanaf de closingdatum (die verwacht op of rond 27 september 2016 te liggen) tot en met 31 december 2016.

Op basis van de dividendprognose voor 2016 schat Befimmo in dat het brutodividend vertegenwoordigd door coupon nr. 32 2,55 €⁷ zal bedragen per bestaand aandeel en dat het slotdividend 0,90 € per aandeel zal bedragen.

⁶ Onderworpen aan goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders die gehouden zal worden op 25 april 2017.

⁷ Dat dividend kan worden betaald vanaf december 2016, indien de Raad van Bestuur besluit om een interimdividend toe te kennen, of vanaf 5 mei 2017 indien geen zulke beslissing wordt genomen. De Vennootschap zou ook kunnen besluiten dit dividend voor te stellen in de vorm van een keuzedividend, in overeenstemming met het dividend uitgekeerd in de voorgaande boekjaren.

5. Verwachte tijdslijn⁸

Aankondiging van het aanbod voor openen van de markt van Euronext Brussels (persbericht op de website van de Vennootschap)	Woensdag 14 september 2016
Onthechting van coupon nr. 31 (die het onherleidbare toewijzingsrecht vertegenwoordigd) na sluiting van Euronext Brussels	Woensdag 14 september 2016
Onthechting van coupon nr. 32 (die het recht op dividend voor het lopende boekjaar, <i>pro rata temporis</i> vanaf 1 januari 2016 tot de dag voor de closingdatum vertegenwoordigd) na sluiting van Euronext Brussels	Woensdag 14 september 2016
Bekendmaking van het prospectus op de website van de Vennootschap voor openen van de markt op Euronext Brussels	Donderdag 15 september 2016
Verhandeling van de aandelen <i>ex-coupons</i> nrs. 31 en 32	Donderdag 15 september 2016
Notering en start verhandeling van de onherleidbare toewijzingsrechten met betrekking tot de bestaande aandelen op Euronext Brussels	Donderdag 15 september 2016
Eerste dag van de inschrijvingsperiode	Donderdag 15 september 2016
Einde van de notering en de verhandeling van de onherleidbare toewijzingsrechten op Euronext Brussels	Donderdag 22 september 2016
Laatste dag van de inschrijvingsperiode	Donderdag 22 september 2016
Bekendmaking van het resultaat van het toewijzingsrechtenaanbod en van de start van de scrips private plaatsing (met schorsing van verhandeling) (persbericht op de website van de Vennootschap)	Vrijdag 23 september 2016
Scrips private plaatsing	Vrijdag 23 september 2016
Bekendmaking van het resultaat van het aanbod, met inbegrip van de scrips private plaatsing (persbericht op de website van de Vennootschap)	Vrijdag 23 september 2016
Einde van schorsing van verhandeling van de aandelen op Euronext Brussels	Vrijdag 23 september 2016
Betaling van de uitgifteprijs door of voor rekening van de inschrijvers	Dinsdag 27 september 2016
Voltooiing van de kapitaalverhoging	Dinsdag 27 september 2016
Levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers	Dinsdag 27 september 2016
Verhandeling en notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels	Dinsdag 27 september 2016
Betaling aan de houders van niet-uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten	Vanaf vrijdag 30 september 2016

⁸ Befimmo kan de data en tijdstippen van de transactie aanpassen. In dat geval zal Befimmo Euronext Brussels contacteren en de investeerders inlichten door middel van een publicatie op haar website (www.befimmo.be). Bovendien, voor zover wettelijk vereist, zal Befimmo een aanvulling op het Prospectus publiceren met inbegrip, maar niet beperkt tot, wanneer de data van de inschrijvingsperiode worden aangepast.

6. Prospectus

Op 13 september 2016 verleende de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) haar goedkeuring aan de verrichtingsnota en de samenvatting met betrekking tot het aanbod en de toelating tot notering en verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels.

Het prospectus, dat bestaat uit de verrichtingsnota (en de documenten daarin opgenomen door middel van verwijzing), het registratiedocument⁹ en de samenvatting, zal kosteloos beschikbaar worden gesteld aan investeerders vanaf donderdag 15 september 2016 op de maatschappelijke zetel van Befimmo, alsook op haar tijdelijk adres (Arnaud Fraiteurlaan 15/23, 1050 Brussel). Het prospectus zal ook kosteloos beschikbaar worden gesteld aan investeerders door Kempen & Co N.V. (ECM@kempen.com), ING Belgium NV (ing.be/equitytransactions), Belfius Bank NV (www.belfius.be/befimmo), BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen) en KBC Securities NV (www.kbc.be/corporateactions). Onder bepaalde beperkingen is het prospectus ook beschikbaar op de website van Befimmo (<http://www.befimmo.be/nl/kapitaalverhoging-2016>).

Het registratiedocument is opgesteld en beschikbaar in het Frans, Nederlands en Engels. De verrichtingsnota is enkel opgesteld en beschikbaar in het Engels. De samenvatting is opgesteld in het Engels en is vertaald naar het Nederlands en het Frans en is daarom beschikbaar in het Engels, Nederlands en Frans. Ingeval van enige divergentie tussen de versies in de verschillende talen, heeft de Engelse versie voorrang aangezien zij de enige juridisch bindende versie is.

Een investering in de nieuwe aandelen brengt risico's met zich mee. Investeerders worden daarom aangeraden om het prospectus aandachtig te lezen, in het bijzonder de afdelingen over risicofactoren in de verrichtingsnota en het registratiedocument, alvorens in te schrijven op de nieuwe aandelen.

⁹ Het Jaarlijks Financieel Verslag van 2015 is door de FSMA goedgekeurd als registratiedocument op 22 maart 2016.

7. Disclaimer

Dit persbericht bevat toekomstgerichte informatie, prognoses en schattingen gemaakt door de Vennootschap met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van de Vennootschap en de markt waarin de Vennootschap actief is. Sommige van deze verklaringen, prognoses en schattingen kunnen herkend worden aan het gebruik van de volgende woorden, hoewel deze lijst niet exhaustief is: "geloofd", "denkt", "anticipeert", "verwacht", "neemt zich voor", "begrijpt", "is van plan", "rekent op", "doelstellingen", "plant", "tracht", "schat", "zou", "kan", "zal", "misschien" en "blijft", en gelijkaardige uitdrukkingen of het gebruik van werkwoorden in de toekomstende tijd. Ze bevatten allemaal informatie die geen historisch feit is. Deze verklaringen, prognoses en schattingen zijn gebaseerd op verschillende veronderstellingen en inschattingen van de Vennootschap van gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren, die redelijk leken op het ogenblik waarop ze werden gemaakt, maar die mogelijk niet juist kunnen blijken te zijn. Gezien deze onzekerheden horen bestaande aandeelhouders en mogelijke investeerders geen onterecht vertrouwen aan zulke verklaringen, prognoses en schattingen te hechten.

Dit document vormt geen aanbod tot aankoop of verkoop noch een uitnodiging tot aankoop of inschrijving op enige effecten, en geen verkoop van de effecten zal plaatsvinden in enige jurisdictie waar dergelijk aanbod, dergelijke uitnodiging tot aankoop of dergelijke verkoop onwettig zou zijn voorafgaand aan de registratie of toepasselijke vrijstelling van registratie volgens het recht van zulke jurisdictie. Dit document is een reclame-uiting in de zin van de uitvoeringsmaatregelen die de Prospectusrichtlijn implementeren. Een prospectus (dat is samengesteld uit de verrichtingsnota (en de documenten daarin opgenomen door middel van verwijzing), het registratiedocument¹⁰ en de samenvatting) opgesteld in overeenstemming met de Prospectusrichtlijn is goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten op 13 september 2016 en is voor inzage beschikbaar op <http://www.befimmo.be/nl/kapitaalverhoging-2016> en kan kosteloos verkregen worden van Befimmo op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, alsook op haar tijdelijk adres (Arnaud Fraiteurlaan 15/23, 1050 Brussel). Het prospectus zal op verzoek ook kosteloos beschikbaar worden gesteld aan investeerders door Kempen & Co N.V. (ECM@kempen.com), ING Belgium NV (ing.be/equitytransactions), Belfius Bank NV (www.belfius.be/befimmo), BNP Paribas Fortis NV (www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen) en KBC Securities NV (www.kbc.be/corporateactions). Investeerders worden uitgenodigd om afdeling 1 van het prospectus te raadplegen die informatie bevat over risicofactoren. De verspreiding van dit document kan beperkt zijn door de wet of reglementering die in sommige landen van toepassing is. Daarom moeten personen die dit document in hun bezit krijgen zich informeren over deze restricties en moeten zij zich aan deze restricties houden. Geen openbaar aanbod van effecten waarnaar in dit document wordt verwezen zal gedaan worden, en geen registratie van eender welk aanbod zal worden nagestreefd of verkregen in enige andere jurisdictie dan in België.

In elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de Prospectusrichtlijn heeft geïmplementeerd, anders dan België, is deze mededeling louter bestemd voor en gericht aan gekwalificeerde beleggers in die Lidstaat in de zin van de Prospectusrichtlijn. Met de uitdrukking "Prospectusrichtlijn" wordt bedoeld de Richtlijn 2003/71/EC (zoals gewijzigd, inclusief Richtlijn 2010/73/EU, in zoverre geïmplementeerd door de relevante Lidstaat) en omvat elke relevante uitvoeringsmaatregel in de relevante Lidstaat.

Deze materialen vormen geen aanbod tot verkoop van effecten in de Verenigde Staten. Effecten mogen niet worden verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie bij de United States Securities and Exchange Commission (SEC) of toepasselijke vrijstelling van registratie onder de Securities Act van 1933, zoals gewijzigd. Het is niet de intentie van Befimmo om enig deel van het aanbod te registreren in de Verenigde Staten of om een publiek aanbod te doen van effecten waarnaar in dit document wordt verwezen in de Verenigde Staten.

Dit document wordt enkel verspreid naar en is enkel gericht tot (i) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden of (ii) personen met professionele ervaring in beleggingszaken die vallen onder Artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion), Order 2005 (het "Order") of (iii) ("high net worth entities"), en andere personen aan wie ze op andere wijze kan worden verspreid, binnen de bepalingen van Artikel 49(2)(a) tot (d) van het Order (naar al deze personen in (i), (ii) en (iii) wordt samen verwezen als "relevante personen"). De Aandelen zijn enkel beschikbaar voor, en elke uitnodiging, aanbieding of overeenkomst tot inschrijving, aankoop of andere wijze tot verkrijging van deze effecten wordt enkel aangegaan met, relevante personen. Elke persoon die geen relevante persoon mag niet handelen op basis van of zich verlaten op dit document of de inhoud ervan.

¹⁰ Het Jaarlijks Financieel Verslag van 2015 is door de FSMA goedgekeurd als registratiedocument op 22 maart 2016.

Befimmo is een Gereguleerde 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 juni 2016 op 2.426,7 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

Postadres: Waversesteenweg 1945 - 1160 Brussel

Tijdelijk adres voor vergaderingen: Arnaud Fraiteurlaan 15/23 - 1050 Brussel

Tel.: 02/679.38.13 | Fax: 02/679.38.66

E-mail: c.kerremans@befimmo.be | www.befimmo.be