PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

EMBARGO | 20 november 2014 | 18u00

Befimmo
CREATING VALUE IN REAL ESTATE

1. Voorschot op dividend in contanten of in aandelen

2. Inbrengovereenkomst met AXA Belgium NV: uitoefening van een voorkooprecht

1. Voorschot op dividend in contanten of in aandelen

Zoals aangekondigd op 14 november 2014[1], besliste de Raad van Bestuur van Befimmo NV op 12 november 2014 om in december 2014 een voorschot op dividend voor het boekjaar 2014 uit te keren. Dit voorschot op dividend bedraagt 2,59 €[2] bruto per aandeel niet aangehouden door de groep (of 1,9425 € netto[3] per aandeel niet aangehouden door de groep[4]). De aandeelhouders die aanspraak kunnen maken op een vrijstelling van roerende voorheffing ontvangen het brutodividend. Het voorschot op dividend wordt uitbetaald op vertoon van coupon nr. 27.

Op 20 november 2014 besliste de Raad van Bestuur om, door middel van een keuzedividend, de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheden te bieden:

1. het aan hun aandeel verbonden dividend in contanten te innen,
2. hun dividendvordering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, of
3. een combinatie van deze twee bovenstaande keuzes.

---

1 Zie het persbericht van 14 november 2014, gepubliceerd op de website van Befimmo (www.befimmo.be/nl/publications/21).

2 De Raad van Bestuur heeft besloten om het dividendrecht op de aandelen die de groep bezit, te schrappen. De normaal aan deze aandelen verbonden uitkeerbare winst wordt verdeeld over de andere aandeelhouders en is inbegrepen in het bedrag van 2,59 € bruto per aandeel dat niet in handen is van de groep. Bij de berekening van dit bedrag werd rekening gehouden met de eventuele uitgifte door de Vennootschap, vóór de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend, van 186.853 nieuwe aandelen als tegenprestatie voor de inbreng door AXA Belgium NV van het zakelijk erfpachtrecht op één gebouw in Brussel (zie eveneens titel 2 van dit persbericht).

3 Op basis van een roerende voorheffing van 25%.

4 Zoals aangekondigd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2013, bedraagt het totaalbedrag van het vooropgestelde dividend van het boekjaar 3,45 € bruto per aandeel niet aangehouden door de groep.

Het voorschot op dividend in de vorm van een keuzedividend in aandelen maakt het enerzijds mogelijk om de toewijding van de aandeelhouders te versterken, omdat zij zo nieuwe aandelen van de Vennootschap kunnen verwerven voor een uitgifteprijs die lager is dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel tijdens de referentieperiode (van 10 november tot 19 november 2014), en anderzijds verhoogt zo het eigen vermogen van de Vennootschap, wat een positieve impact zal hebben op de schuldgraad.

De documenten in verband met dit aanbod werden binnen de wettelijke termijnen ter beschikking gesteld van de aandeelhouders. De Informatienota, het Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur evenals het Verslag van de Commissaris, zijn beschikbaar op de website van Befimmo (www.befimmo.be/nl/publications/25) of op aanvraag bij de maatschappelijke zetel via e-mail: contact@befimmo.be.

Belangrijkste kenmerken van het aanbod

Ruilverhouding:

30 dividendcoupons nr. 27 van het aandeel geven recht op één (1) nieuw aandeel.

Uitgifteprijs:

De uitgifteprijs van een nieuw aandeel werd bepaald op basis van het gemiddelde van de slotkoersen van het aandeel tijdens de referentieperiode, namelijk van 10 november tot en met 19 november 2014, op Euronext Brussels, verminderd met de waarde van het voorschot op het brutodividend van 2,59 € per aandeel niet aangehouden door de groep. Dit komt uit op een gecorrigeerde gemiddelde koers van 59,49 €. Vervolgens werd bepaald dat een aantal van 30 coupons recht zou geven op één nieuw aandeel. Dat brengt de inschrijvingsprijs op een nieuw aandeel per aandeelhouder op 30 x 1,9425 € = 58,275 €, wat neerkomt op een disagio van -2,04% ten opzichte van de gemiddelde koers tijdens de periode in kwestie (verminderd met het voorschot op het brutodividend).

Daarnaast wordt, voor de aandeelhouders die kunnen aantonen dat zij vrijgesteld zijn van roerende voorheffing, geen rekening gehouden met het verschil tussen het brutodividend en het nettodividend bij de waardebepaling van de inbreng. Dit verschil wordt uitbetaald in contanten.

Het Befimmo-aandeel zal dus vanaf donderdag 27 november 2014 ex-coupon nr. 27 noteren.

De keuzeperiode voor de aandeelhouder:

De aandeelhouders worden uitgenodigd om tussen **1 december 2014 tot en met 12 december 2014 (16u00 CET)** hun financiële instelling op de hoogte te brengen van hun keuze uit de drie hiervoor beschreven betalingswijzen. Aandeelhouders die hun keuze niet kenbaar maken binnen die periode, zullen hun voorschot op dividend in contanten uitbetaald krijgen.

De resultaten van dit aanbod worden meegedeeld op 16 december 2014 (na sluiting van de beurs). De nieuwe aandelen worden genoteerd en verhandeld vanaf vrijdag 19 december 2014.

De financiële dienst wordt verleend door de bank ING Belgium (hoofdbetalingsinstelling) of gelijk welke andere financiële instelling.

Agenda van de aandeelhouder:

Donderdag 27 november 2014	Afknippen van de coupon (Ex-date)
Vrijdag 28 november 2014	Registratiedatum (Record date)
Van maandag 1 december tot en met vrijdag 12 december 2014 (16u00 CET)	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Dinsdag 16 december 2014	Publicatie van het persbericht over de resultaten van de verrichting
Vanaf vrijdag 19 december 2014	Datum van de uitbetaling in contanten en/of de aflevering van de nieuwe aandelen
Vrijdag 19 december 2014	Notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels

2. Inbrengovereenkomst met AXA Belgium NV: uitoefening van een voorkooprecht

Ter herinnering, op 10 september 2014[5] kondigde Befimmo aan een overeenkomst getekend te hebben met AXA Belgium NV, onder opschortende voorwaarden, voor de inbreng van de gebouwen "Koolstraat 35" en "Gulden Vlies 72" in Brussel. Befimmo werd ingelicht dat de Vlaamse Landmaatschappij, die het gebouw "Gulden Vlies 72" bezet, zijn voorkooprecht heeft uitgeoefend. Dit was één van de opschortende voorwaarden voorzien in die overeenkomst. De inbreng zou dus enkel het gebouw "Koolstraat 35" betreffen, voor een waarde van 15,2 miljoen €, vergoed door de uitgifte van 186.853 nieuwe Befimmo-aandelen en een saldo in contanten van 4,4 miljoen €. Deze inbreng zou vóór het einde van november 2014 uitgevoerd moeten worden.

***

Befimmo is een "pure player" investeerder waarvan het vak erin bestaat kwaliteitsvolle kantoorgebouwen in Brussel, in de andere Belgische steden en in het Groothertogdom Luxemburg ter beschikking te stellen.

Haar portefeuille omvat vandaag een honderdtal kantoorgebouwen, voor een totale oppervlakte van meer dan 900.000 m², waarvan een groot deel op lange termijn verhuurd is aan openbare instellingen (> 65%). De reële waarde van haar portefeuille werd op 30 september 2014 gewaardeerd op 2.257,1 miljoen €.

De Vennootschap legt er zich op toe om haar huidige portefeuille op te waarderen en elke investeringskans te grijpen die waarde kan creëren voor haar aandeelhouders.

Befimmo is sinds haar oprichting genoteerd op Euronext Brussels en is sinds mart 2009 ook opgenomen in de BEL 20. Ze hanteert een doordachte strategie om haar resultaten op de lange termijn te optimaliseren.

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 maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal.

Bijkomende informatie:

Befimmo NV
Waversesteenweg 1945 - 1160 Brussel

Caroline Kerremans - IR & External Communication Manager
Tel.: 02/679.38.13
E-mail: c.kerremans@befimmo.be | www.befimmo.be

[5] Voor meer informatie, gelieve het persbericht van 10 september 2014 te raadplegen op de website van Befimmo (www.befimmo.be/nl/publications/21).