

---

## Befimmo kristalliseert waarde met de toekenning van een erfpacht van 99 jaar op het Brederode-complex



---

Befimmo meldt de ondertekening van een compromis<sup>1</sup> voor de toekenning van een erfpacht van 99 jaar op het Brederode-complex aan CBRE Global Investors (voor rekening van één van zijn SMA-klanten<sup>2</sup>), voor een bedrag van 122 miljoen € aan een rendement van 3,69%.

Op 31 december 2016 was het Brederode-complex<sup>3</sup>, dat in het centrum van Brussel gelegen is, voor een resterende gewogen gemiddelde duur van 13,61 jaar in gebruik genomen. De gemiddelde bezettingsgraad van het complex lag toen op 86,62%.

Deze operatie zal leiden tot een gerealiseerde nettomeerwaarde van zowat 0,8 € per aandeel en zal de LTV<sup>4</sup>-ratio met -3,3% verlagen (in absolute termen). Op de vooropgestelde EPRA earnings<sup>5</sup> zal ze een impact hebben van -0,08 € per aandeel in 2017, -0,13 € per aandeel in 2018 en -0,12 € per aandeel in 2019.

Op basis van de cijfers per 31 december 2016 en rekening houdend met de operatie, zou de gewogen gemiddelde duur van de contracten 7,93 jaar bedragen (ten opzichte van 8,07 jaar) en zou de bezettingsgraad van de gebouwen beschikbaar voor verhuring 95,02% bedragen (ten opzichte van 94,79%).

Zoals eerder werd aangekondigd, kadert deze operatie in Befimmo's doelstelling om punctueel waarde te kristalliseren in een Brusselse kantoorvastgoedmarkt waar de zoektocht naar rendement, in een klimaat van lage rentevoeten, opportuniteiten creëert voor goed gelegen en kwaliteitsvolle gebouwen die op lange termijn in gebruik genomen zijn.

---

<sup>1</sup> Het verlijden van de notariële akte is gepland vóór eind maart 2017.

<sup>2</sup> "Seperate Managed Accounts".

<sup>3</sup> Het gaat om de gebouwen Brederode 13 (11.340 m<sup>2</sup>), Brederode 9 (6.864 m<sup>2</sup>) en Namen 48 (1.517 m<sup>2</sup>).

<sup>4</sup> Loan-to-value (LTV): [(nominale financiële schulden – kasstroom)/reële waarde van de portefeuille]. Berekend op basis van de LTV-ratio op 31 december 2016.

<sup>5</sup> Meer informatie is te vinden op pagina 31 van het persbericht betreffende de jaarresultaten 2016 van Befimmo, dat op 16 februari 2017 werd gepubliceerd op de website van Befimmo ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)). Deze vooruitzichten zullen geüpdatet worden in het Jaarlijks Financieel Verslag 2016 van Befimmo, dat op 24 maart 2017 gepubliceerd wordt.

*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 m<sup>2</sup>.*

*De reële waarde van haar portefeuille werd op 31 december 2016 op 2.511,7 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

Waversesteenweg 1945 - 1160 Brussel

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

E-mail: [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be) | [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)