



Méthode de valorisation des immeubles de placement

Dans un communiqué diffusé ce jour¹, l'Association Belge des Asset Managers (BEAMA) a publié les modalités d'application de la norme IAS 40 relative à la valorisation des immeubles de placement.

En synthèse, cette norme prescrit la comptabilisation des immeubles de placement en juste valeur, c'est-à-dire après déduction des frais de transaction (à savoir principalement les droits de mutation) qui seraient perçus lors d'une hypothétique cession de ces biens dans l'avenir.

Tenant compte des divers modes de cession pratiqués sur le marché, le taux moyen des frais de transaction s'élève actuellement à 2,5%² pour les immeubles d'une valeur supérieure à 2,5 millions € et à 10 % ou 12,5% pour les immeubles d'une valeur inférieure, en fonction de la région dans laquelle ils se situent.

L'impact de cet abattement forfaitaire sur le portefeuille de Befimmo s'élève à une diminution de valeur de € 26,58 millions au 30 septembre 2005, venant en déduction des fonds propres de la société.

Il en résulte une valeur intrinsèque déterminée en tenant compte de la juste valeur des immeubles de 65,48 € par action sur base des comptes au 30 septembre 2005 établis en normes IFRS. Dorénavant, les valeurs intrinsèques que la Sicafi publiera seront établies en tenant compte de cet abattement forfaitaire.

La valeur intrinsèque exprimée sur base de la valeur d'investissement des immeubles (c'est-à-dire frais de transaction inclus) s'élève quant à elle à 68,19 € par action.

Il est important de rappeler que les perspectives de cash-flows et de dividendes de l'exercice et des exercices ultérieurs ne seront pas impactées par la valorisation des immeubles à leur juste valeur selon la norme IAS 40.

* * *

Informations complémentaires

Tous renseignements complémentaires peuvent être demandés au siège social :

Benoît De Blicck
Administrateur délégué
Représentant permanent
Befimmo SA,
Gérant de la Sicafi Befimmo SCA
Chaussée de Wavre 1945
1160 Bruxelles.
Tél: 02/679.38.60
Fax: 02/679.38.66
www.befimmo.be
Email : contact@befimmo.be

¹ Ce communiqué peut-être consulté sur le site de BEAMA.

² Niveau moyen observé sur le marché belge au cours des trois dernières années.