



## World Trade Center : La Poste cède ses baux à la Régie des Bâtiments

En date du 30 décembre 2005, La Poste, la Régie des Bâtiments et Befimmo ont convenu de la cession des baux de la Poste à la Régie des Bâtiments avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

En pratique, La Poste quittera progressivement la tour 2 à partir de juin 2007. Pendant la période intermédiaire, Befimmo procèdera à des travaux de rénovation dans l'immeuble et le bail sera prolongé d'un peu plus de deux ans, le loyer annuel ayant été adapté, jusqu'au 31 décembre 2018.

Cet accord met également fin au litige né en 2002 entre La Poste et Befimmo.

### Conséquences des accords conclus sur la valorisation de la tour 2 du WTC.

L'expert immobilier CB Richard Ellis a confirmé que les accords conclus entre Befimmo, La Poste et la Régie des Bâtiments n'impactent pas sensiblement (+/-0,5%) la valeur de la tour. Ils seront intégrés dans la valeur d'expertise du portefeuille de Befimmo au 31 décembre 2005 qui sera publiée le 23 février 2006.

### Conséquences sur les perspectives de résultats et de cash-flows.

Par rapport aux perspectives du présent exercice et des deux exercices suivants telles que présentées aux actionnaires lors de la dernière assemblée du 13 décembre 2005, le cash-flow et le résultat de Befimmo évoluent comme suit, en normes IFRS, toutes autres choses restant égales par ailleurs :

| <b>€par action</b>                   | <b>2006</b> | <b>2007</b> | <b>2008</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Résultat avant l'accord              | 4,92        | 5,09        | 5,19        |
| Impact de l'accord                   | -0,07       | -0,01       | -0,04       |
| Résultat prévisionnel après l'accord | 4,85        | 5,08        | 5,15        |
| Cash-flow avant l'accord             | 4,93        | 5,24        | 5,33        |
| Impact de l'accord                   | -0,06       | -0,13       | -0,37       |
| Cash-flow après l'accord             | 4,87        | 5,11        | 4,96        |

A partir de l'exercice 2009, l'impact récurrent, toutes choses restant égales par ailleurs, peut être estimé à -0,06 €action sur le résultat et à -0,13 €action sur le cash-flow.

Befimmo se réjouit de pouvoir, par cet accord, procéder à des travaux d'amélioration de la tour 2, en consolidant l'occupation jusqu'en 2018 par un occupant de qualité et à des conditions économiques équilibrées.

Toutes autres choses restant égales par ailleurs, la prévision du dividende de l'exercice 2006 est ainsi confirmée, de même que celles pour les deux exercices suivants.

\* \* \*

Informations complémentaires

Tous renseignements complémentaires peuvent être demandés au siège social :

Benoît De Blicq  
Administrateur délégué  
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](mailto:contact@befimmo.be)