



Société en commandite par actions, Société d'investissement à Capital fixe en Immobilier, ayant son siège social chaussée de Wavre 1945 à 1160 Auderghem, Belgique

CREATING VALUE IN REAL ESTATE

**OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE DE 3.264.742 ACTIONS NOUVELLES
dans le cadre d'une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence**

**DEMANDE D'ADMISSION DE CES ACTIONS NOUVELLES SUR LE MARCHE
EUROLIST BY EURONEXT D'EURONEXT BRUSSELS**

Le prix d'émission est majoré d'une commission de placement de 0,8 %
qui est mise à charge des souscripteurs de l'offre.

Période de souscription avec droit de préférence	Du 15 au 31 mai 2007 inclus.
Prix de l'offre	EUR 80,00 par action nouvelle. Ce prix correspond au prix d'émission de EUR 79,37 par action nouvelle augmenté de la commission de placement (« <i>selling fee</i> ») due aux <i>Joint Global Coordinators</i> , qui s'élève, par action nouvelle, à 0,8 % du prix d'émission.
Nombre d'actions nouvelles à émettre	Le nombre d'actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'offre s'élève à 3.264.742 actions. Les <i>Joint Global Coordinators</i> se sont engagés à souscrire aux actions qui n'auraient pas été souscrites dans le cadre de l'offre.
Montant total de l'offre	Le montant total de l'offre s'élève à EUR 261.179.360,00. Après déduction de la commission de placement (« <i>selling fee</i> ») de 0,8 % due aux <i>Joint Global Coordinators</i> , soit un montant total de EUR 2.056.787,46, le produit de l'offre sera de EUR 259.122.572,54, et les fonds propres de Befimmo seront augmentés à concurrence de ce dernier montant (le capital étant augmenté à concurrence de la quotité de ce montant qui correspond au pair comptable des actions nouvelles émises, le solde étant affecté à un compte « prime d'émission »).
Droit de préférence	Représenté par le coupon n° 13, qui sera détaché des actions existantes le 14 mai 2007 après la clôture de la bourse.
Ratio pour l'exercice du droit de préférence	1 action nouvelle coupon n° 15 attaché pour 3 actions existantes.
Intention des principaux actionnaires	Fortis Insurance Belgium et les sociétés liées à celle-ci ont communiqué à Befimmo leur intention d'exercer la totalité des droits de préférence attachés à leurs actions, ce qui correspond, sur la base du ratio visé au paragraphe précédent, à 530.144 actions nouvelles. En outre, un actionnaire important en nom a communiqué à Befimmo son intention d'exercer une fraction des droits de préférences attachés à ses actions, ce

qui correspond, sur base du ratio visé au paragraphe précédent, à 50.000 actions nouvelles.

Cotation du droit de préférence Pendant toute la période de souscription avec droits de préférence, à savoir du 15 au 31 mai 2007 inclus, sur Euronext Brussels.

Vente des droits de préférence non exercés et période de souscription avec scripts Les droits de préférence non exercés à la clôture de la période de souscription avec droit de préférence seront représentés par des scripts qui seront mis en vente par un placement accéléré réservé uniquement aux investisseurs institutionnels. Les titulaires de scripts devront souscrire aux actions nouvelles au prix et dans le ratio indiqués ci-dessus. Le produit net de la vente des droits de préférence ainsi vendus sera tenu à la disposition des actionnaires, contre présentation du coupon n°13.

Publication des résultats Les résultats de la souscription avec droit de préférence et avec scripts ainsi que les résultats de la vente des scripts seront publiés en principe le 5 juin 2007 dans L'Echo et De Tijd.

Date valeur du paiement des souscriptions et date de livraison Le 7 juin 2007 pour la souscription avec droit de préférence et avec scripts. Le coupon n° 14, représentant l'acompte de EUR 2,61 (montant net) sur le dividende de l'exercice au 30 septembre 2007, sera détaché le 6 juin 2007 après clôture de la bourse et sera payable en principe le 21 décembre 2007.

Cotation des actions Les actions nouvelles seront admises à la cote sur le marché Eurolist by Euronext Brussels à partir du 7 juin 2007, sous les mêmes codes ISIN et Euronext que les actions existantes de Befimmo SCA, soit BE0003678894, symbole BEFB

Frais relatifs à la livraison matérielle des actions au porteur Les actions nouvelles demandées sous la forme physique seront préalablement délivrées en compte-titres jusqu'à leur livraison physique. La livraison matérielle des actions au porteur donne lieu au prélèvement par remise, à charge du souscripteur, de EUR 24,20 chez Fortis Banque, EUR 15,13 chez ING Belgique et EUR 12,10 chez Dexia Banque Belgique, TVA comprise. Le souscripteur doit s'informer des frais réclamés par les autres intermédiaires financiers. La taxe sur la livraison matérielle de titres au porteur n'est pas due.

Souscription Auprès de Fortis Banque, ING Belgique et Dexia Banque Belgique (sans frais) ou via ces établissements par tout autre intermédiaire financier. Le souscripteur est prié de s'informer quant aux frais éventuels réclamés par ces derniers.

Adaptation des prévisions de cash flows Compte tenu du prix d'émission et du nombre d'actions nouvelles, les prévisions de cash flow net par action (part du groupe), indiquées à la dernière ligne du tableau figurant à la page 130 du Prospectus (au point 11.2.3 - Compte de résultats prévisionnel au 30 septembre), ont évolué comme suit :

- 2007 : 4,62 EUR par Action au lieu de 4,65;
- 2008 : 4,15 EUR par Action au lieu de 4,23;
- 2009 : 4,58 EUR par Action au lieu de 4,68;
- 2010 : 5,07 EUR par Action au lieu de 5,19.

Les banques Fortis Banque SA, ING Belgique Belgique SA et Dexia Banque SA interviennent comme Joint Global Coordinators et selling agents; Fortis Banque et ING agiront également comme Joint Bookrunners.

L'objectif de Befimmo par cette opération est de ramener son ratio d'endettement aux alentours de 50 % et de se donner de nouveaux moyens financiers afin de lui permettre de poursuivre sa croissance.

Des exemplaires du prospectus approuvé par la CBFA le 8 mai 2007 en français ou en néerlandais et des exemplaires du résumé du prospectus en anglais ainsi que du supplément au prospectus peuvent être obtenus sans frais auprès du siège social de Befimmo ou en appelant le n° 0800/90301 (Fortis), le n° 02 464.60.02 (ING)

Contact Center) ou le 0800/92200 (Dexia Banque Belgique). L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un erratum relatif aux pages 15 et 24 a été inséré à la fin du prospectus. Le prospectus et le supplément au prospectus peuvent également être consultés sur les sites Internet suivants: www.befimmo.be, www.fortisbanking.be/epargneretplacer, www.ing.be, www.dexiainvestor.be ou www.euronext.com.

Les informations qui précèdent n'ont pas le caractère d'un prospectus.

ACOMPTE SUR DIVIDENDE

Dans le cadre de l'offre en souscription publique, le conseil d'administration de Befimmo SA, gérant statutaire de Befimmo SCA, a décrété, le 26 avril 2007, un acompte sur dividende réservé aux actions existantes avant l'augmentation de capital, pour assurer la fongibilité entre les actions existantes et les actions nouvelles et éviter ainsi la création d'une deuxième ligne de cotation pour les actions nouvelles. Cet acompte sur dividende a été fixé en fonction du montant du dividende estimé pour l'exercice 2006/2007, *prorata temporis* sur la période entre le 1^{er} octobre 2006 et la veille de la date-valeur du paiement par les souscripteurs du prix des actions nouvelles. Il s'élèvera à 2,61 EUR net par action si ce paiement se fait sous valeur 7 juin 2007.

Le coupon n° 14 donnant droit à cet acompte sur dividende sera détaché le 6 juin 2007 après la clôture de la bourse et sera payable en même temps que le dividende relatif à l'exercice 2006/2007, soit en principe à partir du 21 décembre 2007.

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.befimmo.be.

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre ou une sollicitation de souscrire ou d'acquérir des instruments financiers. Toute décision d'investissement relative aux instruments financiers auxquels ce communiqué fait référence doit être fondée sur un examen exhaustif dudit prospectus. Les valeurs mobilières auxquelles ce communiqué fait référence n'ont fait l'objet d'aucune demande d'approbation dans une autre juridiction que la Belgique. Ce communiqué ne peut être diffusé dans d'autres juridictions où l'offre d'instruments financiers est soumise à une autorisation préalable.

Informations complémentaires

Befimmo SA, Gérant de la Sicafi Befimmo SCA

Benoît De Blicq

Administrateur délégué Befimmo SA

Représentant permanent Befimmo SA

chaussée de Wavre, 1945 – 1160 Bruxelles

Tél. 02/679.38.60

Fax : 02/679.38.66

www.befimmo.be

E-mail : contact@befimmo.be