

JAARREKENING - PERIODE VAN 1 OKTOBER 2007 TOT 30 SEPTEMBER 2008



Commanditaire Vennootschap op Aandelen

CREATING VALUE IN REAL ESTATE

- ↻ **Stabiliteit van de portefeuillewaarde**
- ↻ **Bezettingsgraad van 97,3%**
- ↻ **Nettocashflow 21% hoger dan de vooruitzichten**
- ↻ **Nettoresultaat 14% hoger dan de vooruitzichten**
- ↻ **Nettodividend van 3,87€ per aandeel (4,55€ bruto), hoger dan vorig jaar en hoger dan de vooruitzichten**

De Raad van Bestuur van Befimmo NV, Zaakvoerder van Vastgoedbevak Befimmo, vergaderde op 12 november 2008 om de jaarlijkse geconsolideerde financiële staten op 30 september 2008 van Vastgoedbevak Befimmo op te stellen.

Het jaar 2007/2008 werd, na de akkoorden met De Post en de Belgische Staat van december 2005 over WTC Toren 2, aangekondigd als een overgangsjaar, met een verwachte cashflow van 3,79€ per aandeel, lager dan het aangekondigde dividend (4,51€ bruto per aandeel).

Uiteindelijk bleek het jaar duidelijk beter af te sluiten dan aangekondigd, met een gerealiseerde nettocashflow per aandeel van 4,58€ (+ 21%) en een gerealiseerd nettoresultaat per aandeel van 4,45€ (+ 14%). De verbetering van de cashflow komt vooral van de realisatie van meerwaarden tegenover de reële waarde bij de overdracht van bepaalde activa.

Om die reden zal de Zaakvoerder aan de Algemene Vergadering van aandeelhouders van 15 december 2008 een hoger dividend voorstellen (3,87€ netto per aandeel).

KENMERKEND VOOR BOEKJAAR 2007/2008: DE REALISATIE VAN MOOIE OPERATIES

Geslaagde significante investeringen en desinvesteringen binnen de portefeuille

Befimmo heeft tijdens het voorbije boekjaar investeringen en desinvesteringen gerealiseerd binnen haar portefeuille:

- De verkoop van de semi-industriële portefeuille en van twee kantoorgebouwen Woluwe Garden B & D aan de bedrijven AIG Global Real Estate Investment, Rockspring Property Asset Management en Rockspring PIM Ltd. Deze operatie heeft een belangrijke meerwaarde¹ van ongeveer 7,5 miljoen € gegenereerd, of 0,57 € per aandeel.
- De verwerving² van de gewestelijke zetels van Fortis Bank in Antwerpen en Leuven. Deze gebouwen worden verhuurd voor een gewogen gemiddelde duur van 17 jaar, vooral aan Fortis Bank. Deze operatie laat toe een recurrente verbetering van de cashflow met 0,07 € (te indexeren) per aandeel te verwachten.
- De verkoop van de zakelijke rechten op twee gebouwen, voor korte termijn verhuurd aan de Belgische Staat (Tabaksvest in Antwerpen en Langerei in Brugge). Deze operaties hebben een belangrijke meerwaarde¹ van ongeveer 1,2 miljoen €, of 0,09 € per aandeel gegenereerd.

Het welslagen van deze verschillende operaties verbetert de bezettingsgraad (97,3% op 30 september 2008), verlengt de gewogen gemiddelde duur³ van de huurcontracten van de portefeuille tot 9,4 jaar en bevestigt Befimmo's "pure player" investeringsstrategie. Befimmo wil een actief beheer van haar portefeuille voortzetten door te investeren in kwaliteitskantoren, bij voorkeur in de stadscentra, en door zich te ontdoen van gebouwen die niet langer strategisch zijn.

Belangrijke verhuringen binnen de portefeuille

Tijdens het voorbije boekjaar ondertekende Befimmo huurcontracten voor een totale kantooroppervlakte van 32.500 m² (waarvan 21.305 m² netto take-up), en 4.753 m² aan opslagruimte of polyvalente ruimte (waarvan 4.136 m² netto take-up). Tussen de huurcontracten die dit jaar werden aangegaan, vertegenwoordigen deze met nieuwe klanten 55% van de huurgelden (18 transacties), terwijl het saldo (19 transacties) nieuwe contracten met bestaande huurders betreft.

¹ De meerwaarde is de nettoverkoopwaarde, verminderd met de reële waarde (IFRS) en eventuele bijbehorende goodwill, geboekt aan het einde van het kwartaal dat de verkoop voorafgaat.

² Voor aanvullende informatie kunt u het persbericht van 27 juni 2008 raadplegen op de website van Befimmo www.befimmo.be.

³ Gewogen gemiddelde duur van de huurcontracten: de som van [de lopende jaarlijkse huurgelden van elk huurcontract, vermenigvuldigd met de resterende duur tot de eerste vervalddag van dat contract] gedeeld door de lopende totale jaarlijkse huur in portefeuille.

Tot die transacties behoren bijvoorbeeld de herverhuring van Brederode Corner (+/-7.300 m²), View Building (+/-4.300 m²) en het Media-gebouw (+/-5.800 m²).

Geografische diversificatie

Toelating van het Befimmo-aandeel op de beurs Euronext Paris

In het kader van haar strategie van geografische diversificatie heeft Befimmo Parijs als eerste potentieel doelwit gekozen. Parijs, de eerste Europese markt, wordt namelijk gekenmerkt door een hoge bezettingsgraad terwijl de vastgoedwaarden een substantieel neerwaarts herzieningsproces voortzetten. Parijs zou Befimmo in de toekomst dus een reëel waardecreatieperspectief kunnen bieden.

Befimmo staat in deze context sinds 23 september 2008 genoteerd op Euronext Paris. Deze notering moet bijdragen tot de versterking van de faam van Befimmo bij de Franse investeerders en tot de ontwikkeling van het Franse aandeelhouderschap. Befimmo zal hierdoor overigens ook eventueel het Franse SIIC-statuut (société d'investissements immobiliers cotée - beursgenoteerd vastgoedbeleggingsbedrijf) kunnen aanvragen.

Versterking van de financiering van Befimmo

Befimmo heeft diverse financieringen opgezet ter versterking van haar financiële structuur. Op 30 september 2008 bedraagt de gemiddelde duur van de engagementen van de bankiers 3,72 jaar. Befimmo krijgt hierdoor een potentieel van 250 miljoen € aan ongebruikte lijnen.

De vennootschap zet haar beleid van dekking van rentevoeten voort; op 30 september 2008 waarborgde dit beleid haar een dekkingsratio van 93%.

VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op 30 september 2008 had de geconsolideerde portefeuille een waarde⁴ van 1.886,5 miljoen €. Deze waarde moet worden vergeleken met 1.812,9 miljoen € bij aanvang van het boekjaar.

Het verschil is vooral toe te schrijven aan:

- de verwerving van de gebouwen in Antwerpen en Leuven;
- de verwerving van de gebouwen van fase V van Ikaros Business Park (Zaventem);

⁴ De waarden zijn opgesteld conform de IAS 40-norm die boeking in 'fair value' (reële waarde) eist voor beleggingsvastgoed. Deze reële waarde wordt verkregen door de aftrek van de 'investeringswaarde' van de gemiddelde transactiekosten over de laatste drie jaar. Dit komt overeen met 2,5% voor gebouwen met een waarde van meer dan 2,5 miljoen €, en met 10% (Vlaanderen) of 12,5% (Wallonië en Brussel) voor gebouwen met een waarde van minder dan 2,5 miljoen €.

De portefeuille van Befimmo omvat vastgoedbeleggingen en vastgoed dat bestemd is voor de verkoop.

- de investeringen die tijdens het boekjaar werden gerealiseerd in de gebouwen;
- de overdracht van de semi-industriële portefeuille en van de gebouwen Woluwe Garden B & D (Zaventem);
- een licht verschil op de reële waarde van de geconsolideerde portefeuille (-0,33%).

De volgende tabel toont de waarden van de portefeuille van Befimmo, enerzijds zonder Fedimmo en anderzijds geconsolideerd en per geografische zone.

Waardeveranderingen (op 30.09 – in miljoen €)

	2006 [Portefeuille voor Fedimmo]	2007 [Geconsolideerde portefeuille]	2008 [Geconsolideerde portefeuille]	Variatie 12 maanden⁵
Kantoren	1 051,1	1 753,7	1 886,5	-
Centrum (CBD)	682,1	1 028,8	1 095,0	+0,21%
Gedecentraliseerd	147,6	154,7	151,4	-2,20%
Rand	205,3	209,1	179,6	-2,82%
Vlaanderen	-	268,2	367,4	+1,19%
Wallonië	16,1	93,0	93,1	-3,56%
Andere	27,3	59,2	-	-
TOTAAL	1 078,4	1 812,9	1 886,5	-0,33%

De waardeverminderingen die tijdens het laatste kwartaal werden geregistreerd in de Gedecentraliseerde zone en de Rand, werden nagenoeg gecompenseerd door waardeverhoging van de gebouwen die voor lange termijn worden verhuurd. Deze stijging is vooral te danken aan de indexering van de huurprijzen.

In de geconsolideerde portefeuille bedraagt het huurrendement 6,26% op 30 september 2008, tegenover 6,40% bij het begin van het boekjaar. Als men de geschatte waarde van de leegstaande ruimtes meerekent, bedraagt dit 6,43% tegenover 6,73%.

De bezettingsgraad⁶ van de geconsolideerde portefeuille bereikte een zeer hoog niveau, van 95,1% bij het begin van het boekjaar naar 97,3% op 30 september 2008. We herinneren eraan dat wij tegen 30 september 2009 een afname van deze bezettingsgraad tot 95,7%

⁵ Verschil in reële waarde tussen 2007 en 2008 (zonder investeringen en desinvesteringen).

⁶ Bezettingsgraad = lopende huuropbrengst (inclusief deze van de verhuurde oppervlakten waarvoor het huurcontract nog niet is ingegaan) / (lopende huurinkomsten + geraamde huurwaarde voor de leegstaande oppervlaktes). Deze bezettingsgraad omvat alle gebouwen van de geconsolideerde portefeuille van Befimmo, inclusief de gebouwen die gerenoveerd en niet verhuurd worden.

verwachten als gevolg van de renovatie van de gebouwen Keizerin en Central Gate. Tijdens de werken zullen deze gebouwen namelijk gedeeltelijk of volledig ontruimd zijn.

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

Gegevens per aandeel [groepsaandeel - op 30.09]	2008	2008 Vooruitzichten Jaarverslag 2007	2007
Aantal aandelen	13 058 969	13 058 969	13 058 969
Intrinsieke waarde	74,03 €	73,52 €	71,36 €
Return	4,11 €	3,60 €	11,94 €
Nettocashflow ⁷	4,58 €	3,79 €	4,78 €
Nettoresultaat	4,45 €	3,92 €	8,23 €
Brutodividend	4,55 €	4,51 €	4,51 €
Return op eigen vermogen ⁸	5,76%	5,04%	17,71%
Beursgegevens [op 30.09]			
Sluitingskoers	71,53 €	-	72,93 €
Brutorendement ⁹	6,36%	-	6,17%

Merk op dat de voor het boekjaar 2006/2007 geregistreerde return van 17,71% uitzonderlijk hoog was, enerzijds door de waardeverhoging van de gebouwen met 2,18% of 38,7 miljoen €, geregistreerd over dat boekjaar, en anderzijds door de uitgifte in juni 2007 van 3.264.742 nieuwe aandelen tegen een hogere waarde (80€) dan de intrinsieke waarde (65,04€). Tijdens het boekjaar 2007/2008 bleef de waarde van de portefeuille nagenoeg stabiel. De return van 5,76% weerspiegelt vooral de gegenereerde nettocashflow.

DE NETTOACTIEFWAARDE OP 30 SEPTEMBER 2008

Op 30 september 2008 bedraagt de totale netto actiefwaarde van Befimmo – groepsaandeel - 966,8 miljoen €. De intrinsieke waarde – groepsaandeel - bedraagt dus 74,03€ per aandeel tegenover 71,36€ per aandeel bij aanvang van het boekjaar.

Over de jaarperiode die eindigt op 30 september 2008, en rekening houdend met het saldo van het brutodividend van 1,44 €/aandeel dat in december 2007 werd uitgekeerd, bedraagt de return op eigen vermogen 5,76%¹⁰.

⁷ De nettocashflow is het nettoresultaat vóór afschrijvingen, waardeveranderingen en voorzieningen.

⁸ De return op jaarbasis is het laatste brutodividend dat werd uitgekeerd tijdens de periode, vermeerderd met de toename van de inventariswaarde in de voorbije 12 maanden, gedeeld door de inventariswaarde een jaar voordien.

⁹ Brutodividend gedeeld door de beurskoers op 30 september.

¹⁰ Deze return wordt berekend als de verhouding (in procenten) tussen de intrinsieke waarde op 30 september 2008 (74,03 €), verhoogd met het saldo van het brutodividend van december 2007 (1,44 €) (vermits het tussentijds dividend 2007 al op 30 juni 2007 uit de eigen vermogen verdween), en de intrinsieke waarde op 30 september 2007 (71,36 €), min één.

EVOLUTIE VAN DE RESULTATEN

(in miljoen € - groepsaandeel)	GEREALISEERD 2007/2008	PROGNOSE 2007/2008 (JAARVERSLAG 2007)	GEREALISEERD 2006/2007
Nettoresultaat	58,2	51,2	89,1 ¹¹
Nettocashflow	59,8	49,4	51,7

Analyse van de cashflowverschillen (in miljoen €)

Nettocashflow 2006/2007 [groepsaandeel]	51,7
Verschil in bijdrage van de eigen portefeuille van Befimmo	-1,9
Bijdrage vierde kwartaal Fedimmo ¹²	2,4
Evolutie van de financiële lasten (rentevoeten enz.)	-0,3
Effect van de vastgoedverkopen	6,2
Netto-effect van de rentedekkingsinstrumenten	1,8
Andere (vastgoedcertificaten enz.)	- 0,1
Nettocashflow 2007/2008 [groepsaandeel]	59,8

Vergeleken met vorig boekjaar wordt de totale **nettocashflow** van het boekjaar gunstig beïnvloed door de verkoop van verschillende gebouwen uit de portefeuille (nettobijdrage van 6,2 miljoen €) en de inbreng van Fedimmo (2,4 miljoen €) die voor het eerst een vol jaar betreft. Deze evolutie wordt gedeeltelijk gecompenseerd door de vermindering met 1,9 miljoen € van de bijdrage vanuit de eigen portefeuille van Befimmo, als gevolg van de hoger vermelde uitvoering van het renovatieprogramma.

De **huurinkomsten** stijgen met 4,4%, zijnde 4,6 miljoen €, tegenover vorig jaar. Dit komt door een volledige jaarbijdrage van Fedimmo en de indexering van de huurprijzen, gedeeltelijk gecompenseerd door de daling van de inkomsten als gevolg van de renovatie van drie belangrijke gebouwen (Uitbreiding Justitie, WTC Toren 2 en Brederode Corner).

Het **operationeel vastgoedresultaat** stijgt met 5,24% tegenover vorig jaar.

De toename van de **algemene kosten** resulteert vooral uit de kosten die verbonden zijn met projecten die tijdens het boekjaar werden bestudeerd.

¹¹ Zoals hoger uitgelegd, was het resultaat van boekjaar 2006/2007 uitzonderlijk hoog als gevolg van de stijging van de waarde van de vastgoedportefeuille.

¹² In 2007/2008 heeft Fedimmo voor een volledig jaar bijgedragen in de resultaten; in 2006/2007 was dat slechts voor 3 kwartalen.

Het **resultaat op verkoop van gebouwen** van 8,8 miljoen € volgt uit de meerwaarde die werd gerealiseerd op de verkoop van de semi-industriële portefeuille, gebouwen in de Rand en twee gebouwen met korte huurtermijn van Fedimmo.

De **reële waarde van de gebouwen** in portefeuille is in dit boekjaar nagenoeg stabiel gebleven (min 6,3 miljoen €, of -0,33%), terwijl die reële waarde het boekjaar ervoor op uitzonderlijke wijze was gestegen met 38,7 miljoen €.

Bij abstractie van dit verschil in reële waarde van de gebouwen zou de progressie van het **operationeel resultaat** 12,2% bedragen. Dit is vooral te verklaren door de meerwaarden op de verkoop van gebouwen en de inbreng over een volledig jaar van Fedimmo. In totaal daalt het operationeel resultaat niettemin met 27% tegenover dat van vorig jaar.

Het **financieel resultaat** bedraagt -31,3 miljoen €. Dat is een verbetering met 4,3 miljoen € in vergelijking met vorig boekjaar. Bij abstractie van non-cashelementen bedraagt het financieel resultaat -36,4 miljoen €: een daling met 4,6% in vergelijking met vorig jaar. De belangrijkste verschillen zijn te verklaren door de volgende factoren:

- de stijging van de rentekosten (4,3 miljoen €), verbonden met de evolutie van het volume van de financiële schuld die van 740 miljoen € op 30 september 2007 stijgt naar 815 miljoen € (impact van het programma van renovatiewerken en van de gerealiseerde overnames en overdrachten), en met de stijging van de rentevoeten;
- het netto-effect (non cash) van de waardeveranderingen verbonden met de verschillende dekkingsinstrumenten voor het renterisico (dat een re-evaluatiemeerwaarde van 5,1 miljoen € genereert tegenover een minderwaarde van 1,5 miljoen € vorig jaar);
- de inkomsten van geïnde intresten, vooral op de IRS, die een lagere koers dan de Euribor-koers garanderen tijdens het boekjaar (1,8 miljoen €).

Het **nettoresultaat** daalt met 32%, zijnde 29,8 miljoen €, vooral wegens de uitzonderlijke waardestijgingen die vorig boekjaar werden vastgesteld op de gebouwen.

GECONSOLIDEERDE JAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

Geconsolideerde resultatenrekening (in duizend €)

	30.09.2008	30.09.2007
I. (+) Huurinkomsten	109 507	104 902
III. (+/-) Met verhuur verbonden kosten	-346	-282
NETTO-HUURRESULTAAT	109 161	104 621
IV. (+) Recuperatie van vastgoedkosten	14 072	4 632
V. (+) Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	21 922	24 431
VI. (-) Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	-	-9
VII. (-) Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-23 296	-24 186
VIII.(+/-) Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	159	146
VASTGOEDRESULTAAT	122 017	109 634
IX. (-) Technische kosten	-16 814	-8 360
X. (-) Commerciële kosten	-1 138	-1 515
XI. (-) Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1 028	-1 504
XII. (-) Beheerkosten vastgoed	-970	-1 253
XIII.(-) Andere vastgoedkosten	-7	-27
(+/-) Vastgoedkosten	-19 957	-12 659
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	102 060	96 975
XIV.(-) Algemene kosten van de Vennootschap	-11 888	-8 564
XV. (+/-) Andere operationele opbrengsten en kosten	1 255	-312
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	91 427	88 100
XVI. (+/-) Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	8 801	1 265
XVIII.(+/-) Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-6 316	38 701
OPERATIONEEL RESULTAAT	93 913	128 065
XIX.(+) Financiële opbrengsten	19 545	6 650
XX. (-) Interestkosten	-40 239	-34 823
XXI.(-) Andere financiële kosten	-10 655	-7 559
(+/-) Financieel resultaat	-31 349	-35 732
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	62 563	92 334
XXIII.(-) Vennootschapsbelasting	-646	-584
(+/-) Belastingen	-646	-584
NETTO RESULTAAT	61 918	91 750
RESULTAAT GROEPSAANDEEL	58 170	89 079
MINDERHEIDSBELANGEN	3 748	2 671
GEWOON EN VERWATERD NETTORESULTAAT PER AANDEEL	4,45	8,23

Geconsolideerde balans (in duizend €)

ACTIVA	30.09.08	30.09.07
I. Vaste activa	1 927 934	1 867 469
A. Goodwill	15 977	16 172
C. Vastgoedbeleggingen	1 877 636	1 812 899
D. Ontwikkelingsprojecten	-	2 216
E. Andere materiële vaste activa	722	692
F. Financiële vaste activa	23 827	25 626
G. Vorderingen financiële leasing	9 772	9 864
II. Vlottende activa	43 817	29 301
A. Activa bestemd voor verkoop	8 865	
B. Financiële vlottende activa	1 870	5 343
C. Vorderingen financiële leasing	56	53
D. Handelsvorderingen	22 765	15 210
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	3 112	203
F. Kas en kasequivalenten	4 556	5 288
G. Overlopende rekeningen	2 594	3 205
TOTAAL ACTIVA	1 971 751	1 896 770

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	30.09.08	30.09.07
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	1 028 507	996 792
I. Eigen vermogen, toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	966 809	931 905
A. Kapitaal	186 919	186 919
B. Uitgiftepremies	372 952	372 952
D. Reserves	21 113	21 113
E. Resultaat	385 825	346 399
a. Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	327 655	287 394
b. Nettoresultaat van het boekjaar	58 170	59 005
G. Dekkingsinstrumenten	-	4 522
II. Minderheidsbelangen	61 698	64 887
VERPLICHTINGEN	943 244	899 978
I. Langlopende verplichtingen	862 434	153 838
B. Langlopende financiële schulden	857 016	148 637
a. Kredietinstellingen	597 651	82 934
b. Financiële leasing	51 705	64 199
c. Andere	207 661	1 504
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	5 418	5 201
II. Kortlopende verplichtingen	80 810	746 140
A. Voorzieningen	4 758	
B. Kortlopende financiële schulden	15 379	662 692
a. Kredietinstellingen	8 970	656 761
b. Financiële leasing	6 409	5 931
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	46 967	71 050
E. Overlopende rekeningen	13 706	12 388
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1 971 751	1 896 770

De commissaris heeft bevestigd dat de in het communiqué opgenomen boekhoudkundige informatie geen aanleiding geeft tot enig voorbehoud van zijn kant en overeenstemt met de door de Raad van Bestuur vastgestelde jaarrekening.

DIVIDEND 2008

De Zaakvoerder van Vastgoedbevak Befimmo zal dus aan de Algemene Vergadering van aandeelhouders voorstellen om voor elk van de 13.058.969 aandelen van de vennootschap over de periode van 1 oktober 2007 tot 30 september 2008 een nettodividend van 3,87€ goed te keuren, zijnde een brutodividend van 4,5529€, hoger dan de vooruitzichten, betaalbaar tegen coupon nr. 16.

Coupon nr. 16 zal betaalbaar zijn vanaf 19 december 2008.

Het brutodividend vertegenwoordigt 99% van de gegenereerde cashflow en 102% van het nettoresultaat van het boekjaar.

VOORUITZICHTEN

Na de afsluiting van het boekjaar is de financiële crisis, die in juli 2007 begon, wereldwijd en ook in België enorm toegenomen. Het is in dit stadium niet mogelijk te voorspellen wanneer deze crisis zal stabiliseren en welke langetermijnevolgen ze zal hebben voor de economische wereld in het algemeen en de vastgoedmarkt in het bijzonder.

Befimmo is niet immuun maar lijkt wel goed beschermd, enerzijds door een portefeuille die voor tweederde voor een langere periode verhuurd is aan openbare instellingen, en anderzijds door de soliditeit van de financiering, gestabiliseerd voor een gemiddelde periode van 3,7 jaar.

In dit stadium wil de Zaakvoerder van de Vastgoedbevak – bij constante perimeter – het sinds 2006 aangekondigde dividendperspectief niet wijzigen. Indien alle overige elementen gelijk blijven, kan het brutodividend over boekjaar 2009 derhalve 4,60€ per aandeel bedragen.

De jaarrekeningen op 30 september 2008, het beheersverslag en het verslag van de commissaris zijn vanaf 28 november 2008 beschikbaar op de zetel van de Vennootschap.

Aanvullende inlichtingen:

**Emilie Delacroix
Communication Officer
Befimmo CommVA
Waversesteenweg 1945 - 1160 Brussel
Tel.: 02/679.38.60
Fax: 02/679.38.66
www.befimmo.be
E-mail: contact@befimmo.be**