
Befimmo voert een eerste operatie uit in het kader van haar programma voor een dynamisch beheer van de portefeuille

Toekenning van een erfpacht van 99 jaar op het gebouw Pavilion



Befimmo heeft een akkoord¹ gesloten betreffende de overdracht van een vordering van vruchtgebruik-vergoedingen en de toekenning van een erfpacht op het gebouw Pavilion, voor een totaalbedrag van 93 miljoen €.

Het gebouw Pavilion, gelegen in de Brusselse Leopoldwijk, is nog voor ongeveer zes jaar volledig ingenomen door de Europese Commissie.

Deze operatie zal een uitkeerbare nettomeerwaarde genereren van 14,6 miljoen € (ten opzichte van de investeringswaarde). Daarvan wordt 8,4 miljoen €² geboekt op 30 juni 2019. Het overdrachtrendement (exit yield) bedraagt 4,95%. In 2011 verwierf Befimmo de vennootschap (die sindsdien geabsorbeerd werd) die eigenaar was van dit gebouw, dat in 2005 werd gerenoveerd. De IRR bedraagt 7,12%.

De transactie kadert in het programma voor het dynamisch beheer van de portefeuille³ en zal bijdragen tot de financiering van de lopende herontwikkelingsprojecten. Daarnaast zal de gegenereerde meerwaarde (van 0,57 € per aandeel) het verschil tussen de EPRA earnings en het beoogde dividend⁴ verkleinen tijdens de overgangperiode waarin Befimmo haar programma van werken uitvoert.

De operatie heeft de afwikkeling genoodzaakt van een vorderingsoverdracht tegen vaste rentevoet die in 2011 werd aangegaan. Deze afwikkeling zal een uitzonderlijke financiële last van 2,7 miljoen € meebrengen op 30 juni 2019.

Deze operatie heeft een impact van -2,06% op de LTV-ratio (in absolute termen en op basis van de gegevens op 31 december 2018). De vooropgestelde EPRA earnings⁵ zal dalen met -0,09 € per aandeel in 2019, -0,13 € per aandeel in 2020 en -0,13 € per aandeel in 2021, zonder gevolgen voor het vooropgestelde dividend voor het boekjaar.

“De Pavilion geniet van de krimp in de vastgoedrendementen op de kantoormarkt. Wij hebben deze overdracht uitgevoerd op het geschikte moment in de levenscyclus van het gebouw en van de globale portefeuille van Befimmo”, stelt Benoît De Blicq, CEO van Befimmo.

1 De closing van de operatie is gepland op 3 mei 2019.

2 Op 31 december 2018 bedroeg de latente meerwaarde 6,2 miljoen €.

3 Voor meer info, zie pagina 17 van het [persbericht over de jaarresultaten op 31 december 2018](#).

4 Voor het boekjaar 2019 wordt een dividend vooropgesteld van 3,45 € per aandeel.

5 Voor meer info, zie de pagina's 91 tot 97 van het [Jaarlijks Financieel Verslag 2018](#).

De Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GW) Befimmo, genoteerd op Euronext Brussels, is een vastgoedoperator gespecialiseerd in kwalitatieve werkruimtes. Deze Befimmo-omgevingen zijn gelegen in Brussel, in de Belgische steden en in het Groothertogdom Luxemburg. Met haar dochteronderneming Silversquare heeft Befimmo de ambitie om een Belux-netwerk van onderling verbonden werkruimtes aan te leggen.

Als mens- en maatschappijgerichte en verantwoordelijke onderneming biedt Befimmo haar gebruikers inspirerende werkruimtes en de bijhorende diensten in duurzame gebouwen, zowel op vlak van architectuur als van ligging en milieuzorg.

Door zo toegevoegde waarde te creëren voor haar gebruikers, creëert Befimmo waarde voor haar aandeelhouders. Op 31 december 2018, heeft haar portefeuille een reële waarde van 2,6 miljard €.



Contact :



Befimmo SA

Caroline Kerremans | Head of IR & Communication

Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles | 1945 Waversesteenweg - 1160 Brussel

T : +32(0)2 679 38 60 | c.kerremans@befimmo.be | www.befimmo.be