

**GOEDKEURING DOOR DE COMMISSIE VOOR HET BANK-, FINANCIE- EN ASSURANTIEWEZEN**

In toepassing van artikel 34, § 2, van de wet van 16 juni 2006 "op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op gereglementeerde markten", heeft de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen op 3 juni 2009 dit supplement bij het Prospectus van 3 juni 2009 goedgekeurd. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in, noch van de opportuniteit of de kwaliteit van de operatie, noch van de situatie van degene die ze uitvoert.



**Creating Value in Real Estate**

Commanditaire vennootschap op Aandelen, Vastgoedbeleggingsvennootschap met Vast Kapitaal, gevestigd te Waversesteenweg 1945, 1160 Oudergem (België).  
Ondernemingsnummer 0455.835.167, RPR Brussel

**OPENBAAR AANBOD TOT INSCHRIJVING OP 3.731.134 NIEUWE AANDELEN  
in het kader van een kapitaalverhoging in geld met voorkeurrecht**

**AANVRAAG TOT INSCHRIJVING OP DE GERELEMENTEERDE MARKTEN VAN  
EURONEXT BRUSSELS EN EURONEXT PARIS**

**Inschrijvingsperiode met  
voorkeurrechten**

Van 4 juni tot en met 18 juni 2009

**Uitgifteprijs**

EUR 44,65 per nieuw Aandeel. Deze prijs komt overeen met een disagio van 24,45 % tegenover de gewogen gemiddelde koers van 3 juni 2009, verminderd met het brutobedrag van het interimdividend. Op 31 maart 2009 bedroeg de netto-inventariswaarde per Aandeel, met inbegrip van het resultaat van de periode, EUR 65,67.

**Aantal uit te geven nieuwe  
Aandelen**

Het aantal nieuwe Aandelen, uit te geven in het kader van dit aanbod, bedraagt 3.731.134. Fortis Insurance Belgium NV (handelend voor zichzelf en voor de met haar verbonden ondernemingen) heeft zich ertoe verbonden haar voorkeurrechten in hun totaliteit uit te oefenen en derhalve in te schrijven op een totaal van 701.351 nieuwe Aandelen. De Joint Lead Managers hebben er zich toe verbonden te laten inschrijven op, of, bij gebrek hieraan, in te schrijven op de nieuwe Aandelen waarop niet zou zijn ingeschreven bij sluiting van de inschrijvingsperiode met scrips en dit voor een maximaal aantal van 3.029.783 nieuwe Aandelen. (Deze verbintenis slaat niet op de nieuwe Aandelen waarvoor Fortis Insurance Belgium NV – handelend voor zichzelf en voor de met haar verbonden ondernemingen – zich heeft verbonden tot inschrijving door uitoefening van haar voorkeurrechten.)

**Totaalbedrag van het aanbod**

Het totaalbedrag van het aanbod bedraagt EUR 166.595.133.

Het eigen vermogen van Befimmo zal worden verhoogd met dit bedrag (het kapitaal wordt verhoogd met het gedeelte van dit bedrag dat

	overeenkomt met de fractiewaarde van de uitgegeven nieuwe Aandelen; het saldo wordt toegewezen aan een rekening "uitgiftepremie".)
<b>Voorkeurrecht</b>	Wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 17, die op 3 juni 2009, na sluiting van de beurs, van de bestaande Aandelen zal worden afgeknipt.
<b>Ratio voor de uitoefening van het voorkeurrecht</b>	2 nieuwe Aandelen, coupon nr. 19 en volgende aangehecht, voor 7 bestaande Aandelen.
<b>Verbintenis tot inschrijving van de hoofdaandeelhouders</b>	Fortis Insurance Belgium NV (handelend voor zichzelf en voor de met haar verbonden ondernemingen) heeft er zich toe verbonden om de aan hun 2.454.729 bestaande Aandelen gehechte voorkeurrechten volledig uit te oefenen, wat op basis van hierboven vermelde ratio overeenstemt met 701.351 nieuwe Aandelen.
<b>Verhandeling van de voorkeurrechten</b>	De voorkeurrechten zullen gedurende de volledige inschrijvingsperiode met voorkeurrechten, namelijk van 4 juni tot en met 18 juni 2009, worden verhandeld op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Paris.
<b>Verkoop van niet-uitgeoefende voorkeurrechten en periode van inschrijving met scrips</b>	De voorkeurrechten die aan het einde van de inschrijvingsperiode met voorkeurrechten niet zijn uitgeoefend, zullen worden vertegenwoordigd door scrips die te koop zullen worden aangeboden via een versnelde belegging die uitsluitend voorbehouden is voor institutionele beleggers. De houders van scrips zullen moeten inschrijven op de nieuwe Aandelen tegen de hierboven vermelde prijs en verhouding. De netto-opbrengst van de verkoop van deze scrips, na aftrek van kosten, uitgaven en lasten van eender welke aard die de vennootschap draagt, zal, indien dit bedrag hoger is dan EUR 0,01 per niet-uitgeoefend voorkeurrecht, worden uitbetaald aan de houders van coupon nr. 17 die hun voorkeurrecht niet zouden hebben uitgeoefend, tegen afgifte van deze coupon nr. 17, en dit vanaf 26 juni 2009, volgens de in het Prospectus gepreciseerde bepalingen en voorwaarden.
<b>Publicatie van de resultaten</b>	De resultaten van de inschrijving met voorkeurrecht worden in principe op 20 juni 2009 gepubliceerd in L'Echo en in De Tijd evenals in Frankrijk. De resultaten van de inschrijving met scrips evenals het bedrag dat in voorkomend geval toekomt aan de houders van niet-uitgeoefende voorkeurrechten, worden in principe op 23 juni 2009 gepubliceerd in L'Echo en in De Tijd, evenals in Frankrijk.
<b>Valutatatum voor de betaling van de prijs van de nieuwe Aandelen</b>	25 juni 2009 voor zowel de inschrijving met voorkeurrechten en als met scrips.
<b>Afknippen van coupon nr. 18</b>	Coupon nr. 18 vertegenwoordigt het voorschot van EUR 3,36 (brutobedrag) op het dividend van het boekjaar dat eindigt op 30 september 2009. Hij zal op 24 juni 2009, na de sluiting van de beurzen worden afgeknipt en zal in principe betaalbaar zijn vanaf 22 december 2009 tegelijk met het dividend voor het boekjaar 2008-2009.
<b>Toelating van de Aandelen tot de verhandeling</b>	De nieuwe Aandelen zullen in principe op 25 juni 2009 worden toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Paris, onder dezelfde ISIN-code en hetzelfde Euronext-symbool als de bestaande gewone Aandelen van Befimmo Comm.VA, namelijk BE 0003678894 en BEFB.
<b>Inschrijving</b>	Bij Fortis Bank, Dexia Bank, ING België en groep KBC (zonder kosten behalve eventuele kosten voor opening en beheer van rekeningen) of bij deze instellingen via elke andere financiële tussenpersoon. De inschrijver

wordt verzocht zich te informeren over de eventuele kosten die deze laatsten aanrekenen.

**Cashflow en brutodividend per Aandeel: vooruitzichten**

Rekening houdend met de uitgifteprijs en het aantal nieuwe Aandelen, gelden de volgende vooruitzichten voor de nettocashflow (groepsaandeel) en het brutodividend per Aandeel (cf. punt 12.3.2 *Dividenuitkeringsbeleid* in de toekomst en 13.2.3 *Voorlopige resultatenrekening op 30 september*):

1. Voor de netto cashflow:
  - 2009 : 4,98 EUR per Aandeel
  - 2010 : 5,08 EUR per Aandeel
  - 2011 : 4,75 EUR per Aandeel
  - 2012 : 4,29 EUR per Aandeel
2. Voor het dividend per aandeel
  - 2009 : 1,04 EUR per nieuw en bestaand Aandeel (saldo dividend) en een voorschot op dividend van 3,36€ per Aandeel voor de bestaande Aandelen.
  - 2010 : 3,90 EUR per Aandeel
  - 2011 : 3,94 EUR per Aandeel
  - 2012 : 3,98 EUR per Aandeel

Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Dexia Bank België NV, Fortis Bank NV en ING België NV

*Joint Bookrunners  
Joint Global Coordinators*

Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Dexia Bank België NV, Fortis Bank NV en ING België NV

*Joint Lead Managers*

De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op de risicofactoren, vermeld in het Prospectus.

Het Prospectus dat door de CBFA op 3 juni 2009 werd goedgekeurd, en de vertalingen van het Prospectus in het Nederlands en het Engels, evenals dit supplement en de vertalingen ervan, goedgekeurd op 3 juni, zijn kosteloos verkrijgbaar op de maatschappelijke zetel van Befimmo, of op verzoek bij Dexia Bank België (+32 800 99 900), bij Fortis Bank (+32 2 433 40 31 voor Nederlands, +32 2 433 40 32 voor Frans), bij ING België (+32 2 464 60 01 voor Nederlands, +32 2 464 60 02 voor Frans en +32 2 464 60 04 voor Engels) en bij groep KBC (+32 78 152 153 voor KBC Groep en +32 800 92 020 (voor CBC Banque).

Het Prospectus en dit supplement kunnen eveneens worden geraadpleegd op de volgende websites: de sites van AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), Befimmo ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)), CBFA ([www.cbfa.be](http://www.cbfa.be)), Dexia Bank België NV ([www.dexia.be](http://www.dexia.be)), Fortis Bank NV (FR: [www.fortisbanking.be/epargneretplacer](http://www.fortisbanking.be/epargneretplacer); NL: [www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen](http://www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen); ENG: [www.fortisbanking.be/saveandinvest](http://www.fortisbanking.be/saveandinvest)), ING België NV ([www.ing.be](http://www.ing.be)) en groep KBC ([www.kbc.be](http://www.kbc.be); [www.kbcsecurities.be](http://www.kbcsecurities.be)).

De verspreiding van dit supplement kan in bepaalde landen beperkt worden door wettelijke of reglementaire bepalingen. Elke persoon die in het bezit is van dit supplement, dient zich te informeren over het bestaan van dergelijke beperkingen en deze na te leven. Dit supplement of elk ander document met betrekking tot het aanbod mag niet buiten België worden verspreid tenzij in overeenstemming met de geldende wetgevingen of reglementen, en mag geen aanbod tot inschrijving vormen in de landen waar een dergelijk aanbod de geldende wetgeving of reglementering zou schenden. Dit supplement vormt in geen geval een aanbod of uitnodiging tot inschrijving, aankoop of verkoop van nieuwe Aandelen, voorkeurrechten of scrips in landen waar dergelijke aanbiedingen of uitnodigingen onwettig zouden zijn, en mag in geen geval met dergelijk doel of in dergelijk kader

worden gebruikt. Elke persoon die dit supplement ontvangt, mag dit in dergelijke landen uitsluitend verspreiden of doen toekomen in overeenstemming met de wetten en reglementen die daar gelden. Elke persoon die, om welke reden ook, dit supplement zou verspreiden of de verspreiding ervan zou toestaan in dergelijke landen, moet de aandacht van de bestemming vestigen op deze beperkingen. Voor het overige wordt verwezen naar het Prospectus.

Dit document vormt geen aanbod van effecten in de Verenigde Staten of in eender welk ander land. De effecten mogen niet aangeboden, noch verkocht worden in de Verenigde Staten zonder registratie of vrijstelling van registratie conform de U.S. Securities Act van 1933 en haar wijzigingen. De Vennootschap heeft niet de intentie om het aanbod volledig of gedeeltelijk te registreren in de Verenigde Staten, en evenmin om een openbaar beroep te doen op het spaarwezen in de Verenigde Staten.

\*\*\*