

---

## Closing de l'opération Blue Tower : Befimmo octroie une emphytéose de 99 ans sur l'immeuble



---

**Tel qu'annoncé le 10 août, Befimmo a conclu un accord portant sur l'octroi d'une emphytéose de 99 ans sur la Blue Tower pour un montant total d'environ 112 millions €. Le closing de l'opération a eu lieu ce 2 octobre 2020.**

L'emphytéose a été acquise par une société détenue par Goldman Sachs, et la transaction menée par son équipe dédiée à l'immobilier au sein du département de Merchant Banking.

La Blue Tower, située dans le quartier Louise à Bruxelles, est un immeuble de bureaux multi-locataire entré dans le portefeuille de Befimmo en 2013. L'actif était à l'époque évalué à 78,5 millions €, ce qui correspond à un rendement initial brut de 6,9 %.

Cette opération a été exécutée à la juste valeur IFRS, telle qu'évaluée par l'expert immobilier indépendant, confirmant ainsi la pertinence de l'évaluation des actifs immobiliers de Befimmo en ces temps incertains. Elle génère une plus-value nette d'environ 22 millions € (sur base de la valeur d'investissement), le rendement de cession (exit yield) s'élève à 5,3% et l'IRR (sans effet de levier) sur l'investissement s'élève à 7,1%.

La transaction s'inscrit dans la stratégie de rotation des actifs de Befimmo, par laquelle elle a l'intention de céder certains actifs arrivés à maturité, avec une bonne perspective de cristallisation de valeur. Comme indiqué dans le Rapport Financier Semestriel 2020, d'autres transactions similaires pourraient suivre.

L'opération confirme également l'appétit des investisseurs pour le marché des bureaux bruxellois, un marché résilient en temps de crise.

Le produit de l'opération contribue à financer les projets de développement en cours et à assurer une capacité de croissance. L'impact sur le ratio LTV s'établit à -2,4% (en termes absolus et sur base des données au 30 juin 2020). L'impact sur l'EPRA earnings prévisionnel<sup>1</sup> sera d'environ -0,04 € par action en 2020. Néanmoins, la prévision de dividende minimum de 2,24 € par action pour l'exercice 2020, annoncée dans le Rapport Financier Semestriel 2020, reste inchangée.

« La Blue Tower bénéficie actuellement non seulement de la compression des rendements immobiliers constatée sur le marché des bureaux mais également de la valeur ajoutée créée par Befimmo pendant la période de détention. Nous avons réalisé cette transaction au moment opportun dans le cycle de vie de l'immeuble et du portefeuille global de Befimmo. C'est un signe clair de la résilience du marché des bureaux bruxellois, de la qualité du portefeuille de Befimmo et de ses équipes », a déclaré Benoît De Blicq, CEO de Befimmo.

---

<sup>1</sup> Pour plus d'information, veuillez consulter le Rapport Financier Semestriel 2020.

Befimmo, Société Immobilière Réglementée (SIR), cotée sur Euronext Brussels, est un opérateur immobilier spécialisé en espaces de travail de qualité. Ces Environnements Befimmo sont situés à Bruxelles, dans les villes belges et au Grand-Duché de Luxembourg. Avec sa filiale Silversquare, Befimmo développe un réseau Belux d'espaces de travail interconnectés.

Société humaine, citoyenne et responsable, Befimmo offre à ses occupants des espaces de travail inspirants et les services qui y sont associés dans des immeubles durables tant en termes d'architecture que de localisation et de respect de l'environnement.

En créant ainsi de la valeur ajoutée pour ses utilisateurs, Befimmo crée de la valeur pour ses actionnaires. Au 30 juin 2020, la juste valeur de son portefeuille s'élève à 2,9 milliards €.



## Contact :



### **Befimmo SA**

Caroline Kerremans | Chargée RI & Communication  
Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles | 1945 Waversesteenweg - 1160 Brussel  
Tél. : +32(0)2 679 38 60 | [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be) | [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)