



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cofinimmo 
INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 03.07.2009 - 8:00AM

Cofinimmo acquiert le complexe de bureaux « West-End » dans la périphérie bruxelloise et 5 nouvelles maisons de repos en France

Bruxelles, 03.07.2009, 8:00am CET

☞ Complexe de bureaux « West-End »

Conformément à l'accord d'acquisition signé le 04.04.2007 (voir communiqué de presse du 03.05.2007), Cofinimmo a acquis le 02.07.2009 la totalité des actions de Immo Noordkustlaan SA¹ pour un montant de € 22,2 millions. Cette société est propriétaire du complexe de bureaux **West-End** nouvellement construit à Grand-Bigard, dans la périphérie bruxelloise occidentale. Ce business park comprend 10 000m² de bureaux et 205 emplacements de parking et est déjà loué à 60%, principalement à Adecco et Grant Thornton, pour des durées supérieures à 10 ans. Le rendement locatif brut attendu de cet immeuble est estimé à 7,10% si l'immeuble est entièrement loué. Situé le long de la E40 Bruxelles-Ostende à l'entrée de Bruxelles, il bénéficie d'une excellente visibilité et accessibilité.

☞ 5 maisons de repos en France

Le 26.06.2009 Cofinimmo a acquis auprès du Groupe Korian² **5 établissements de soins et de santé** nouvellement construits en France (423 lits, 21 910m²) pour un montant d'acquisition total de € 42,8 millions. Cette acquisition se réalise dans le cadre d'un protocole d'accord plus large portant sur l'acquisition de 19 institutions signé le 23.05.2008 (voir communiqués de presse du 26.05.2008 et 01.10.2008). Le rendement locatif brut équivalent³ de ces 5 établissements s'élève à 6,47%. Ces établissements sont exploités par le Groupe Korian avec qui des baux « *triple net* » d'une durée ferme de 12 ans ont été conclus pour tous les immeubles.

Les valeurs d'acquisition des immeubles tiennent compte des valeurs d'expertise respectives déterminées en avril 2007 (West-End) et mai 2008 (maisons de repos). Toutefois, suite aux dernières tendances constatées en termes de valorisations, les valeurs d'expertise à la fin juin 2009 sont inférieures de respectivement 3,17% et 5,93% à ces valeurs d'acquisition.

Ces nouveaux développements sont en ligne avec la stratégie de la société qui vise à se déployer dans ses marchés principaux :

- l'acquisition du complexe West-End renforce la position de Cofinimmo dans le **segment des bureaux** dans la périphérie bruxelloise et offre plus particulièrement une présence dans la partie ouest de ce marché, où l'offre d'espaces est plus rare ;
- grâce à l'acquisition des 5 établissements médicalisés, Cofinimmo accroît sa présence dans le **segment immobilier de santé et de soins** en France et consolide son partenariat immobilier à long terme avec le Groupe Korian.

¹ Ces actions étaient détenues par un groupe de promoteurs animé par Landsbeeck SA, une filiale du Koninklijke BAM Groep (www.bam.nl).

² www.korian.fr.

³ La présentation du rendement brut équivalent « double net » permet une comparaison avec les rendements sur les immeubles de bureaux.



Pour tout renseignement:

Ingrid Daerden
Investor Relations Manager
Tél.: +32 2 373 00 04
idaerden@cofinimmo.be

Ingrid Schabon
Corporate Communications Manager
Tél.: +32 2 777 08 77
ischabon@cofinimmo.be

Concernant Cofinimmo

Cofinimmo est la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location. Elle possède un portefeuille de plus de € 3 milliards, représentant une superficie totale de 1 600 000m². Ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux et les maisons de repos. Cofinimmo est une société indépendante, qui assure elle-même la gestion de son patrimoine immobilier. Elle est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et Paris et bénéficie du statut fiscal belge Sicafi et du statut fiscal français SIIC. Au 30.06.2009, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élève à € 1,2 milliard.

www.cofinimmo.com

together in real estate