



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cofinimmo 

INFORMATION REGLEMENTEE
EMBARGO JUSQU'AU 01.10.2008 - 5:40PM

Clôture de l'acquisition de 14 établissements de soins et de santé en France du Groupe Korian Acquisition de 2 maisons de repos en Belgique

Bruxelles, le 01.10.2008, 5:40pm CET

Clôture de l'acquisition de 14 établissements de soins et de santé en France du Groupe Korian

Cofinimmo annonce aujourd'hui la clôture de l'acquisition auprès du Groupe Korian des immeubles de **14 établissements médicalisés**¹ (1 272 lits, 63 493m²) répartis sur le territoire français. Toutes les clauses suspensives prévues dans le protocole d'accord signé le 23.05.2008 ont été levées². L'acquisition des 5 établissements supplémentaires (423 lits, 21 910m²) actuellement en phase de construction et faisant également objet de cet accord, est prévue à la réception définitive des immeubles (attendue au 1^{er} semestre 2009) pour un prix de € 39,9 millions³, droits d'enregistrement compris.

L'acquisition des 14 premiers établissements est réalisée par Cofinimmo SA, qui, depuis le 03.08.2008, bénéficie du statut fiscal SIIC, par le biais de sa succursale française pour un prix de € 104,5 millions³ droits d'enregistrement compris, correspondant à un rendement brut initial de 6,58 %⁴ indexé annuellement. Le rendement brut initial pour les 19 établissements, c'est-à-dire les 5 établissements supplémentaires en phase de construction compris, s'élèvera à 6,55 %⁴. L'exploitation est assurée par le Groupe Korian, avec qui des baux « *triple net* »⁵ d'une durée de 12 ans ferme (avec renouvellement possible de deux fois 9 ans à l'initiative du preneur) ont été conclus pour tous les immeubles.

Acquisition de 2 maisons de repos en Belgique

Cofinimmo annonce par ailleurs avoir acquis les 2 maisons de repos suivantes en Belgique :

Hof ter Dennen, Regtenboom 15 – 2350 Vosselaar

Cette maison de repos a été acquise le 02.09.2008 pour un montant de € 3,55 millions³, droits d'enregistrement compris, du Groupe Senior Assist avec qui un bail emphytéotique d'une durée de 27 ans a été signé. Cette emphytéose est renouvelable à l'initiative de l'emphytéote pour 2 périodes successives de chacune 9 ans. L'immeuble compte 77 lits et 2 292m². Le rendement locatif initial brut s'élève à 7,30 %⁴. L'accord d'acquisition prévoit qu'après l'obtention d'un permis d'extension par l'exploitant, Cofinimmo payera un complément de prix (€ 398 000)⁶ ce qui ramènera le rendement à 6,56 %⁴.

¹ Il s'agit d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et de cliniques de soins de suite et de Rééducation (SSR).

² Voir également communiqué de presse du 26.05.2008.

³ Inférieur à la valeur d'investissement déterminée par l'expert indépendant.

⁴ Estimation en équivalent double net.

⁵ L'entretien et les réparations des bâtiments sont entièrement assumés par le locataire.

⁶ Tenant compte de ce supplément, le prix d'acquisition total (€ 3,95 millions) reste inférieur à la valeur d'investissement déterminée par l'expert indépendant.



Zevenbronnen, Walshoutemstraat 75 – 3401 Walshoutem

Cette maison de repos, ainsi qu'une réserve foncière destinée à de futurs développements, ont été acquises le 27.08.2008 d'un vendeur-personne physique pour un montant total de € 5,18 millions¹, droits d'enregistrement compris. Le rendement locatif initial brut s'élève à 6,10 %². Des baux emphytéotiques d'une durée de 27 ans ont été signés avec l'ASBL Zevenbronnen, membre du Groupe Calidus³, renouvelables à l'initiative de l'emphytéote pour 2 périodes successives de chacune 9 ans. L'immeuble compte 68 lits et 2 653m².

Ces acquisitions ont été financées par des lignes de crédit existantes.

Après ces nouveaux investissements le segment des cliniques et maisons de repos représente 21,1 % (€ 704,2 millions) du portefeuille total consolidé du Groupe Cofinimmo, dont 9,6 % en France (€ 321,1 millions) et 11,5 % en Belgique (€ 383,1 millions). Le Groupe reconfirme ainsi son engagement dans ce segment immobilier et sa volonté de se développer activement sur le marché français.

Pour tout renseignement:

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

Jean-Edouard Carbonnelle
Chief Financial Officer
Tél.: +32 2 373 00 05
jcarbonnelle@cofinimmo.be

together
in real estate

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. Son principal secteur d'activité est le bureau. Son patrimoine se compose en outre de maisons de repos et du portefeuille Pubstone. Cofinimmo est une société indépendante, qui assure elle-même la gestion de son patrimoine immobilier. Elle est cotée sur NYSE Euronext Brussels (BEL20) et Paris et bénéficie du statut fiscal belge Sicafi et du statut fiscal français SIIC. La capitalisation boursière de Cofinimmo s'élève à € 1,6 milliard.

www.cofinimmo.com

¹ Equivalent à la valeur d'investissement déterminée par l'expert indépendant.

² Estimation en équivalent double net.

³ Calidus est une initiative de différents gestionnaires de maisons de repos ayant décidé de centraliser et gérer en commun une partie de leurs services de support.