

Cofinimmo poursuit la gestion active de son portefeuille et désinvestit pour plus de 110 millions EUR cette semaine

- **Désinvestissement de 11 immeubles de bureaux et de 5 actifs de santé**
- **Montants cumulés de plus de 110 millions EUR, en ligne avec la dernière juste valeur**
- **Cofinimmo dépasse son estimation de 215 millions EUR de désinvestissements en 2024 et a désinvesti ces trois dernières années pour près de 700 millions EUR**

Le groupe Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a finalisé le désinvestissement de 11 immeubles de bureaux et de 5 actifs de santé cette semaine, pour un total de plus de 110 millions EUR, confirmant ainsi être « net vendeur » pour la deuxième année consécutive. Les désinvestissements réalisés en 2024 devraient conduire à un taux d'endettement proche de 43%.

1. Bureaux : désinvestissements de l'immeuble Souverain 36 et du campus Park Lane

Cofinimmo Offices SA, filiale à 100% de Cofinimmo, a procédé aux transactions suivantes :

- Désinvestissement de l'immeuble de bureaux situé boulevard du **Souverain 36** à Bruxelles (« hors CBD »), qui date de 1998, compte environ 8.300 m² de bureaux et était loué à 90% au 30.09.2024.
- Octroi d'un bail emphytéotique de 99 ans sur les 10 immeubles de bureaux **Park Lane**, situés Culliganlaan 2 à Machelen, près de Bruxelles (« hors CBD »), qui datent de 2000, comptent environ 37.000 m² et étaient loués à 83% au 30.09.2024.

Les montants perçus à l'occasion de ces deux transactions s'élèvent à environ 55 millions EUR hors droits d'enregistrement (soit environ 59 millions EUR droits inclus).

2. Désinvestissement de trois maisons de repos et de soins en Belgique

Cofinimmo a également procédé au désinvestissement de trois maisons de repos et de soins situées en Belgique (voir tableau). Le prix de vente de ces trois immeubles s'élève à environ 50 millions EUR hors droits d'enregistrement (soit environ 55 millions EUR droits d'enregistrement compris). Ces désinvestissements permettent à Cofinimmo de poursuivre, comme chaque année, la gestion active de son portefeuille d'immobilier de santé.

Nom	Localisation	Année*	Superficie (approx.)
Vogelzang	Herentals	2009 (2010)	8.000 m ²
Den Brem	Rijkevorsel	2006 (2015)	5.400 m ²
De Hovenier	Rumbeke (Roeselare)	2011 (2016)	5.100 m ²

* Année de construction (dernière rénovation).

3. Autres désinvestissements aux Pays-Bas pour environ 7 millions EUR

Cofinimmo a également finalisé le désinvestissement de deux sites de santé aux Pays-Bas, à Leiden et Sliedrecht. Ces ventes représentent un montant total d'environ 7 millions EUR hors droits d'enregistrement (soit environ 8 millions EUR droits d'enregistrement inclus).

4. Estimation d'investissements nets pour 2024

Les montants perçus dans le cadre des opérations ci-dessus sont en ligne avec les justes valeurs reflétées dans le dernier bilan publié. Le cumul des désinvestissements déjà réalisés (closings) depuis le 01.01.2024 s'élève désormais à plus de 215 millions EUR (contre plus de 100 millions EUR mentionnés dans le communiqué du 12.12.2024). Dès lors, Cofinimmo dépasse l'estimation de désinvestissements pour l'exercice 2024 (voir communiqués du 25.10.2024 et du 12.12.2024). De plus, d'autres dossiers sont encore en cours de due diligence.

5. Estimation du taux d'endettement proche de 43% à fin 2024

L'estimation d'investissements bruts pour l'exercice 2024 étant de 175 millions EUR (voir communiqué du 12.12.2024), les désinvestissements nets pour 2024 sont donc maintenant de l'ordre de 40 millions EUR, ceux-ci ayant, en soi, un effet favorable sur le taux d'endettement, qui devrait s'établir à un niveau proche de 43% à fin 2024.

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: « *Nous sommes satisfaits d'avoir réussi à concrétiser ces arbitrages sélectifs d'actifs en Belgique et aux Pays-Bas avant les fêtes de fin d'année. Ceci démontre, une fois de plus, la flexibilité et le savoir-faire de toutes les équipes qui ont mené à bien ces transactions, qui plus est à des prix en ligne avec la juste valeur des actifs concernés. En trois ans, Cofinimmo aura, malgré un contexte immobilier particulièrement défavorable, réussi à désinvestir pour près de 700 millions EUR.* »

Bruxelles, le 19.12.2024, 17:40 CET

Pour tout renseignement :

Philippe Etienne
Head of External Communication
Tél. : +32 2 373 60 32
petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele
Head of Investor Relations
Tél. : +32 2 777 14 08
lnachtergaele@cofinimmo.be

Sébastien Berden
Chief Operating Officer
Tél. : +32 2 373 00 00

Yeliz Bicici
Chief Operating Officer
Tél. : +32 2 373 00 00

À propos de Cofinimmo :

Depuis 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, d'une valeur d'environ 6,2 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,6 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 155 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur :

