

Cofinimmo gaat door met het actief beheer van haar portefeuille en desinvesteert deze week voor meer dan 110 miljoen EUR

- Desinvestering van 11 kantoorgebouwen en 5 zorgactiva
- Meer dan 110 miljoen EUR aan gecumuleerde bedragen, in lijn met de laatste reële waarde
- Cofinimmo overstijgt in 2024 de desinvesteringsraming van 215 miljoen EUR en desinvesteerde de laatste drie jaar voor circa 700 miljoen EUR

Deze week voltooide de Cofinimmo-groep (Euronext Brussels: COFB) de desinvestering van 11 kantoorgebouwen en 5 zorgactiva voor een totaal van meer dan 110 miljoen EUR. Hiermee bevestigt het voor het tweede jaar op rij een 'nettoverkoper' te zijn. De in 2024 voltooide desinvesteringen zouden moeten leiden tot een schuldgraad nabij 43%.

1. Kantoren: desinvestering van het Vorst 36-gebouw en de Park Lane-campus

Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, is overgegaan tot de volgende transacties:

- Desinvestering van het kantoorgebouw gelegen **Vorstlaan 36** te Brussel ('buiten CBD'). Dit gebouw dateert van 1998, telt ongeveer 8.300 m² kantoren en was op 30.09.2024 voor 90% verhuurd.
- Toekenning van een erfpachtovereenkomst van 99 jaar op de 10 kantoorgebouwen van **Park Lane** gelegen Culliganlaan 2 te Machelen, nabij Brussel ('buiten CBD'). De gebouwen dateren van 2000 en zijn samen goed voor ongeveer 37.000 m². Op 30.09.2024 was 83% ervan verhuurd.

De bedragen die in het kader van deze twee transacties werden ontvangen, bedroegen circa 55 miljoen EUR, exclusief registratierechten (hetzij circa 59 miljoen EUR, inclusief rechten).

2. Desinvestering van drie woonzorgcentra in België

Cofinimmo heeft eveneens drie woonzorgcentra in België (zie tabel) gedesinvesteerd. De verkoopprijs van deze drie gebouwen bedraagt circa 50 miljoen EUR (exclusief registratierechten, hetzij 55 miljoen EUR inclusief registratierechten). Dankzij deze desinvesteringen kan Cofinimmo, zoals elk jaar, het actief beheer van haar zorgvastgoedportefeuille verderzetten.

Naam	Ligging	Bouwjaar (laatste renovatie)	Oppervlakte (ongeveer)
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

3. Overige desinvesteringen in Nederland voor ongeveer 7 miljoen EUR

Cofinimmo voltooide eveneens de desinvestering van twee zorgactiva in Leiden en Sliedrecht, in Nederland. Deze verkopen vertegenwoordigen een totaalbedrag van ongeveer 7 miljoen EUR, exclusief registratierechten (hetzij circa 8 miljoen EUR, inclusief rechten).

4. Netto-investeringsraming voor 2024

De bedragen die in het kader van hogervermelde transacties werden ontvangen, zijn in lijn met de reële waarden opgenomen in de laatst gepubliceerde balans. Het gecumuleerde bedrag van de sinds 01.01.2024 gerealiseerde desinvesteringen (closings) belooft thans meer dan 215 miljoen EUR (tegenover meer dan 100 miljoen EUR vermeld in het persbericht van 12.12.2024). Bijgevolg overstijgt Cofinimmo de desinvesteringsraming voor het boekjaar 2024 (zie persberichten van 25.10.2024 en 12.12.2024). Daarnaast zijn andere dossiers momenteel nog onder due diligence.

5. Raming van de schuldgraad nabij 43% eind 2024

Met een bruto-investeringsraming van 175 miljoen EUR voor het boekjaar 2024 (zie persbericht van 12.12.2024), belopen de netto-desinvesteringen voor 2024 nu ongeveer 40 miljoen EUR. Zij hebben op zich een gunstig effect op de schuldgraad die eind 2024 een niveau nabij 43% zou moeten bereiken .

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *“Wij zijn tevreden dat we erin geslaagd zijn deze selectieve arbitrages van activa in België en Nederland vóór de eindejaarsfeesten af te ronden. Dit getuigt nogmaals van de flexibiliteit en know-how van alle teams die deze transacties tot een goed einde brachten, en dit aan prijzen die in lijn zijn met de reële waarde van de betrokken activa. In drie jaar tijd zal Cofinimmo erin geslaagd zijn om voor circa 700 miljoen EUR te desinvesteren, en dit ondanks een bijzonder ongunstige vastgoedcontext.”*

Voor meer informatie:

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Sébastien Berden

Chief Operating Officer

Tel.: +32 2 373 00 00

Yeliz Bicici

Chief Operating Officer

Tel.: +32 2 373 00 00

Over Cofinimmo:

Al 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van ongeveer 6,2 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 4,6 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 155 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:

