



together
in real estate

Cofinimmo 

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 16.08.2012, 17:40 PM CET

**COMMUNICATION FAITE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 18 DE
L'ARRÊTÉ ROYAL DU 07.12.2010 RELATIF AUX SICAFI**

Bruxelles, le 16.08.2012, 17:40 PM CET

Conformément à l'article 18 de l'arrêté royal du 07.12.2010 relatif aux sicafi (l'« AR sicafi »), Cofinimmo SA souhaite par la présente porter à la connaissance de l'Autorité des services et marchés financiers (« FSMA ») le fait que elle-même d'une part et d'autre part la société à constituer Livingstone Residential, Cordeel Zetel Temse n.v., et Cordeel Finance n.v. ont convenu ce 13.08.2012, de procéder aux opérations suivantes¹ :

- (A) Cofinimmo est propriétaire d'un immeuble à usage (principal) de bureau (sur et avec terrain) sis à 1000 Bruxelles, avenue Livingstone 6, cadastré ou l'ayant été Ville de Bruxelles, 5^{ème} division, section E, n°99/T, dénommé Livingstone 1 ou Livingstone blocs A à D, (ci-après le **« Bien »**). Le Bien fait partie d'un complexe plus large, comprenant le Bien, ainsi qu'un second immeuble à usage (principal) de bureau (sur et avec terrain) sis à 1000 Bruxelles, à l'angle des rues Joseph II et Philippe le Bon, cadastré ou l'ayant été Ville de Bruxelles, 5^{ème} division, section E, n°98/H/3, dénommé Livingstone 2 ou Livingstone blocs E à F, (ci-après **« Livingstone 2 »**). Cofinimmo envisage par ailleurs de rénover le Livingstone 2.
- (B) Les Parties se sont rapprochées afin de permettre à Livingstone Residential et Cordeel, moyennant la satisfaction de certaines conditions suspensives, d'assurer la reconversion du Bien en un bien à usage (principalement) résidentiel (comprenant notamment environ 122 unités de logement, 1.196 m² à usage commercial au rez-de-chaussée et 130 emplacements de parking) et la commercialisation de celui-ci.
- (C) Aux fins d'assurer la reconversion et la commercialisation précitées, les Parties se sont mises d'accord sur les principes suivants, moyennant la satisfaction de certaines conditions suspensives :
- octroi par Cofinimmo à Livingstone Residential d'un droit de superficie sur le Bien et cession concomitante à cette dernière des constructions existantes sur le Bien (la **« Coque »**);
 - commercialisation du Bien à la découpe par Livingstone Residential auprès de tiers (ci-après les **« Cessionnaires »**) avant et pendant sa reconversion et cession de son droit de superficie à ces derniers. Cession concomitante par Cofinimmo aux Cessionnaires des parties correspondantes de son tréfonds ;

¹ Cofinimmo et Cordeel Zetel Temse possèdent une filiale commune : FPR Leuze SA.



together
in real estate

Cofinimmo 

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 16.08.2012, 17:40 PM CET

- conclusion par Cordeel avec les Cessionnaires (et avec Livingstone Residential pour les parties non cédées) de contrats de promotion en vue de la réalisation de la reconversion précitée ;
- cession par Cofinimmo du solde éventuel de son tréfonds à Livingstone Residential, au plus tard à l'expiration du droit de superficie octroyé à cette dernière.

Il est à souligner que l'ensemble de ces opérations se fera en tenant compte d'une valorisation des biens concernés à la valeur dite « juste valeur » telle que déterminée par DTZ Winssinger & Associates, expert immobilier agissant pour le compte de la société anonyme Cofinimmo le 07.06.2012.

Le prix de vente par Cofinimmo des quotités de terrain est garanti par les sociétés intervenantes du Groupe Cordeel, en manière telle que Cofinimmo perçoive pour l'ensemble de ces opérations une somme correspondant à la juste valeur du Bien.

Les opérations envisagées seront réalisées à des conditions normales de marché et présentent un intérêt évident pour Cofinimmo SA, qui s'assure de la perception de la valeur de son Bien sans assumer les risques inhérents à sa reconversion.

En outre, ces opérations se situent manifestement dans le cadre de la politique de placement de Cofinimmo qui tend à assurer un équilibre entre le désinvestissement dans les immeubles de bureaux devenus obsolètes et l'investissement dans le logement (**biens immobiliers destinés à l'hébergement de personnes**).



together
in real estate

Cofinimmo 

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 16.08.2012, 17:40 PM CET

Pour tout renseignement:

Valérie Kibieta

Investor Relations Manager

Tél.: +32 2 373 60 36

vkibieta@cofinimmo.be

Chloé Dungelhoeff

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

cdungelhoeff@cofinimmo.be

Concernant Cofinimmo

Cofinimmo est la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location. Elle possède un portefeuille de plus de € 3,3 milliards, représentant une superficie totale de 1 860 000m². Ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux, les maisons de repos et les réseaux immobiliers de distribution. Cofinimmo est une société indépendante, qui assure elle-même la gestion de son patrimoine immobilier. Elle est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut fiscal belge Sicafi et du statut fiscal français SIIC. Au 30.06.2012, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élève à € 1,5 milliard.

www.cofinimmo.com

Follow Us On

