



together
in real estate

Cofinimmo 

COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 12.04.2012, 8:00 AM CET

ACQUISITION DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ IMMOPOL DENDERMONDE SA, PROPRIÉTAIRE D'UN COMMISSARIAT DE POLICE NOUVELLEMENT CONSTRUIT, SIS À TERMONDE

Bruxelles, le 12.04.2012, 8:00 AM CET

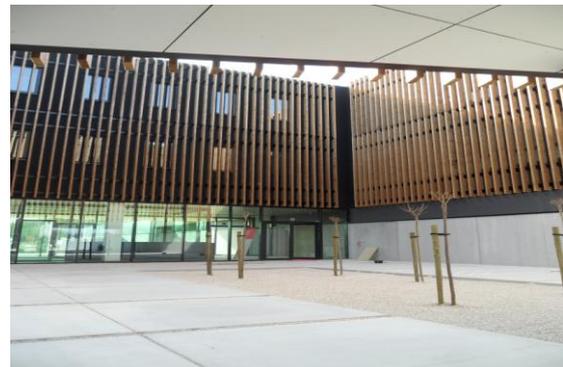
Le Groupe Cofinimmo a acquis le 11.04.2012 l'ensemble des actions de la société Immopol Dendermonde SA détenues par les sociétés Cordeel Zetel Temse SA et Cordeel Zetel Hoeselt SA. La société Immopol Dendermonde SA a pour seul actif un immeuble situé à Termonde, Kroonveldlaan 30, dont les travaux de construction ont été livrés fin mars.

L'immeuble est loué pour une durée de 18 ans à la Régie des Bâtiments en vertu d'un bail qui a pris cours le 01.04.2012. Il sera occupé par la Police Fédérale dans le courant du mois d'avril 2012, la date d'entrée définitive n'étant pas encore définie. Le loyer sera indexé annuellement. A la fin du bail, la Régie des Bâtiments aura le choix entre a) renouveler le bail pour une période de minimum trois ans, b) quitter les lieux, ou c) acheter l'immeuble à un prix égal à la valeur conventionnelle amortie à concurrence de 3% par an.

La valeur conventionnelle de l'immeuble s'élève à € 15,57 millions, terrain compris. Cette valeur n'est pas supérieure à la juste valeur de l'actif, telle que déterminée par l'expert immobilier indépendant. Le rendement initial brut est de 7%. Le prix de l'ensemble des actions d'Immopol Dendermonde SA est la valeur de ses capitaux propres à la date d'acquisition augmentée de la différence entre la valeur conventionnelle de l'immeuble et sa valeur comptable.

L'immeuble, d'une superficie de plus de 9 000m², bénéficie d'un excellent niveau de performance énergétique et d'isolation thermique : E 12 (à comparer avec un niveau maximal autorisé en Région Flamande de E 100) et K 20 (à comparer avec un niveau maximal autorisé en Région Flamande de K 45).

Cette transaction cadre parfaitement dans la stratégie d'investissement de Cofinimmo puisqu'il s'agit d'un bien immobilier à usage public loué à long terme à un locataire de premier ordre.





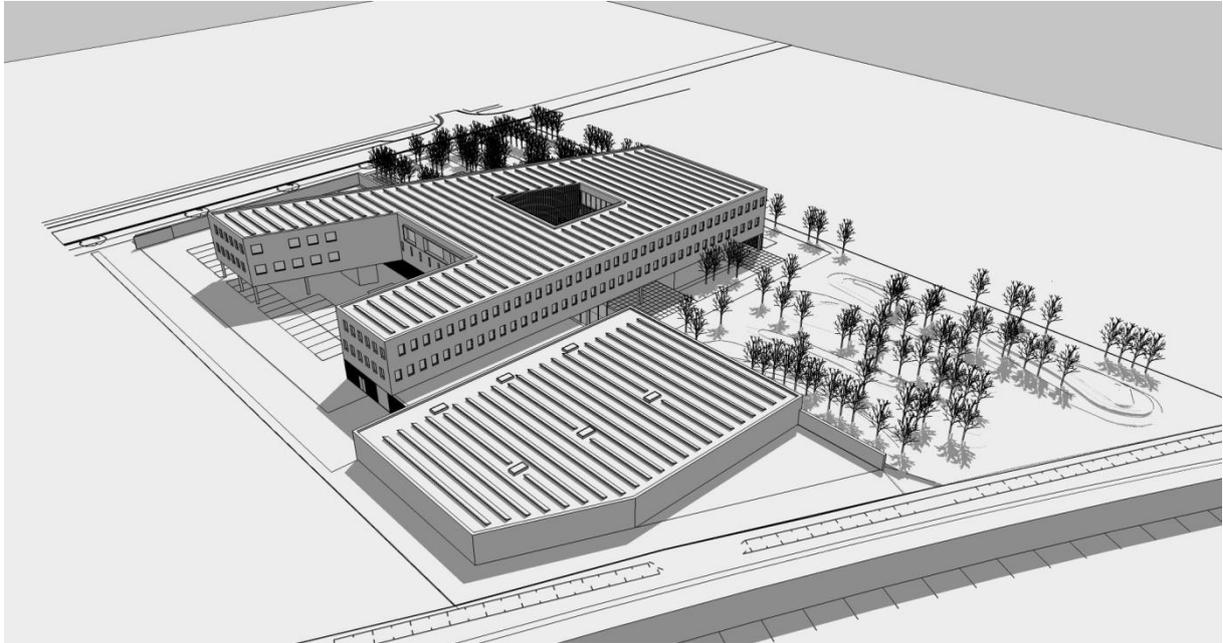
together
in real estate

Cofinimmo 

COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 12.04.2012, 8:00 AM CET



Cordeel Zetel Temse SA ayant un lien de participation avec la filiale FPR Leuze SA de Cofinimmo SA depuis le 26.09.2011, les dispositions des articles 18 § 1^{er} et 31 § 2 de l'Arrêté Royal du 10.12.2010 en matière de prévention des conflits d'intérêt et d'intervention d'un expert immobilier indépendant dans l'établissement de la juste valeur des biens, ont été appliquées. En annexe du présent communiqué figure l'information requise par l'article 18 § 2 alinéa 4 du même Arrêté.

Pour tout renseignement:

Valérie Kibieta

Investor Relations Manager

Tél.: +32 2 373 60 36

vkibieta@cofinimmo.be

Chloé Dungelhoff

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

cdungelhoff@cofinimmo.be

Concernant Cofinimmo

Cofinimmo est la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location. Elle possède un portefeuille de plus de € 3,19 milliards, représentant une superficie totale de 1 790 071m². 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 31.12.2011, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élève à € 1,35 milliard.

www.cofinimmo.com

together in real estate



together
in real estate

Cofinimmo 

COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 12.04.2012, 8:00 AM CET

ANNEXE

Communication faite le 11.04.2012 à la FSMA conformément à l'article 18 de l'Arrêté Royal du 07.12.2010 relatif aux Sicafi

Conformément à l'article 18 de l'arrêté royal du 7 décembre 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 qu'en date du 11 avril 2012, elle achètera, conjointement avec LEOPOLD SQUARE SA (filiale contrôlée directement par COFINIMMO SA) l'ensemble des actions de la société IMMOPOL DENDERMONDE SA détenues par les sociétés CORDEEL ZETEL TEMSE SA et CORDEEL ZETEL HOESELT SA.

La société IMMOPOL DENDERMONDE SA a pour seul actif un immeuble situé à Dendermonde, Kroonveldlaan 30, qui est loué pour une période de 18 ans par la Régie des Bâtiments en vertu d'un bail qui a pris cours au 1^{er} avril 2012, et qui sera occupé par la Police Fédérale courant du mois d'avril 2012, la date d'entrée définitive n'étant pas encore déterminée. La Régie des Bâtiments aura la possibilité de a) renouveler le bail pour une période de 3 ans ou plus, b) quitter les lieux, ou c) acheter l'immeuble en exerçant son option d'achat. Le prix d'acquisition des actions de la société IMMOPOL DENDERMONDE SA, augmenté de ses dettes, est de EUR 15.567.003. Il est à souligner que ce prix n'est pas supérieur à la valeur de l'actif dite « juste valeur » telle que déterminée par DTZ Winssinger & Associates, expert immobilier désigné par COFINIMMO SA.

Cette acquisition cadre parfaitement dans la stratégie d'investissement de Cofinimmo puisqu'il s'agit d'un bien immobilier à usage public loué à long terme à un locataire de premier ordre.