

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

EMBARGO JUSQU'AU 20.06.2011 – 5:40PM

- Acquisition d'un portefeuille de 6 établissements de santé situés en France, loués au Groupe Medica et représentant une valeur totale de € 44,5 millions
- Acquisition de la société *De Abdij SA*, propriétaire d'un terrain à bâtir situé à Coxyde et valorisé à € 3,0 millions

Bruxelles, le 20.06.2011, 5:40PM CET

Acquisition d'un portefeuille de 6 établissements de santé situés en France

Cofinimmo annonce l'acquisition d'un portefeuille de 6 établissements de santé situés en France :

	Type	Ville	Région
1.	EHPAD ¹	Cannes-la-Bocca	Provence-Alpes-Côte d'Azur
2.	EHPAD	Carnoux-en-Provence	Provence-Alpes-Côte d'Azur
3.	SSR ²	Létra	Rhône-Alpes
4.	EHPAD	Reims	Champagne-Ardenne
5.	EHPAD	Sarzeau	Bretagne
6.	EHPAD	Villars-les-Dombes	Rhône-Alpes

Ces actifs totalisent 21 653m², 475 lits y sont exploités.

La valeur d'acquisition totale des 6 établissements s'élève à € 44,5 millions et est légèrement inférieure à la valeur que leur attribue l'expert immobilier indépendant désigné par Cofinimmo. Ils offrent un rendement locatif brut de 6,51% en équivalent double net³.

Ces établissements sont exploités par différentes sociétés filiales du Groupe Medica, avec qui Cofinimmo a conclu des baux commerciaux de type «triple net»⁴ d'une durée de 12 ans.

¹ EHPAD : Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

² SSR : Soins de Suite et de Réadaptation.

³ Le rendement en équivalent double net permet une comparaison avec les rendements sur les bureaux.

⁴ Les baux «triple net» prévoient que tous les frais, y compris les frais relatifs à la structure des immeubles, incombent à l'exploitant.

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans le secteur de la dépendance, le Groupe Medica, qui est coté en Bourse, gère un réseau de 173 établissements situés principalement en France et représentant une capacité d'accueil de 14 300 lits. Cet opérateur est le quatrième exploitant de maisons de repos en France (www.groupemedica.com).

Cette transaction permet à Cofinimmo de poursuivre sa stratégie de diversification, tant au niveau du type d'actifs qu'elle détient, qu'au regard de leur répartition géographique et de la composition de son portefeuille de locataires.



Acquisition de la société De Abdij SA, propriétaire d'un terrain à bâtir situé à Coxyde

Cofinimmo annonce par ailleurs l'acquisition de la société anonyme De Abdij, propriétaire d'un terrain à bâtir situé à Coxyde. Le terrain a été valorisé à € 3,0 millions, ce qui est en ligne avec la valeur que lui attribue l'expert immobilier indépendant. Une maison de repos et de soins, totalisant 6 440m² et pouvant héberger 87 lits, sera construite sur le terrain. Elle sera équipée de tout le confort moderne et de qualité. Le permis de construire a d'ores et déjà été délivré. Le budget des travaux est estimé à € 9,7 millions. Leur livraison est prévue dans le courant du deuxième trimestre de l'année 2013. L'actif offrira un rendement locatif brut de 6,35% en équivalent double net.

Cette maison de repos et de soins sera exploitée par la société Armonea, avec qui Cofinimmo conclura un bail emphytéotique de type «triple net» d'une durée de 27 ans.

Cette opération permet à Cofinimmo de renforcer son partenariat avec Armonea, un des acteurs belges les plus importants dans le secteur des soins et des services aux seniors.

Pour tout renseignement:

Marc Hellemans

Head of Corporate Finance & International Development

Tél.: +32 2 373 00 17

mhellemans@cofinimmo.be

Ingrid Schabon

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

ischabon@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 milliards, représentant une superficie totale de 1 700 000m². Ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux et les maisons de repos. 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 31.03.2011, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à € 1,5 milliard.

www.cofinimmo.com

together in real estate