

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

EMBARGO JUSQU'AU 16.05.2011 – 5:40PM

Acquisition de la société anonyme AMCA,  
propriétaire des immeubles de bureaux **Avenue Building** et **London Tower**,  
représentant une valeur totale de € 29,2 millions

Bruxelles, le 16.05.2011, 5:40PM CET

Cofinimmo annonce avoir acquis la totalité des actions de la société anonyme AMCA, société propriétaire :

- de l'immeuble de bureaux **Avenue Building**, et
- des espaces de bureaux de l'immeuble voisin **London Tower**<sup>1</sup>.

Les surfaces acquises comptent approximativement 13 000m<sup>2</sup> et 235 parkings. Les actifs sont situés Noorderplaats 5-9 à 2000 Anvers, entre le centre-ville et le port. Ils sont facilement accessibles par le Ring d'Anvers, le Waaslandtunnel et le centre.

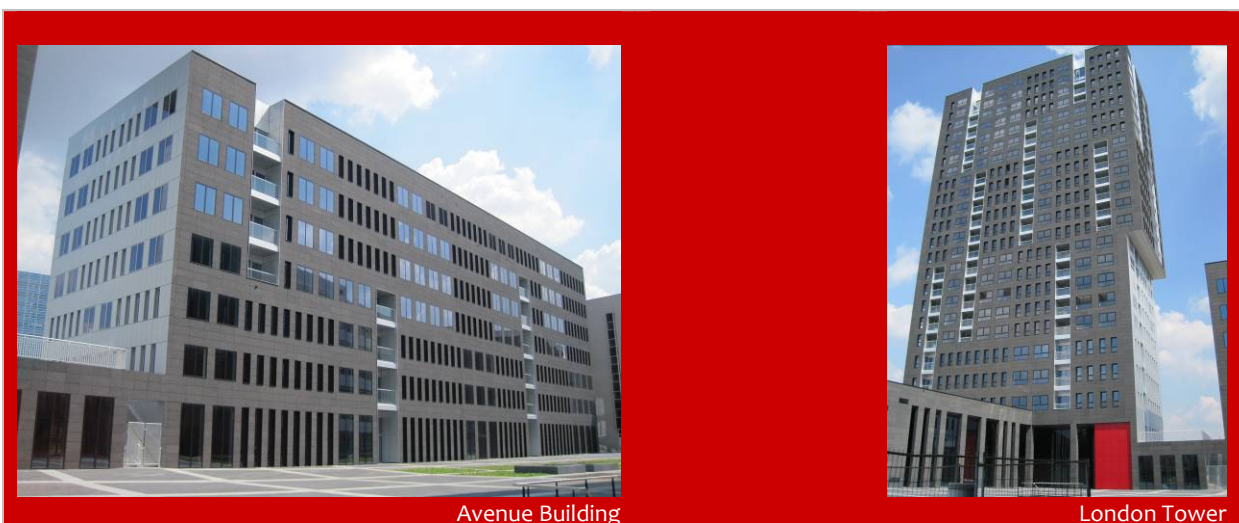
Les immeubles ont été valorisés à € 29,2 millions. Ce prix se situe € 2,1 millions ou 7,7% au-dessus de la valeur d'investissement que leur attribue l'expert immobilier indépendant. Cet écart s'explique par le fait que depuis mai 2007, moment de la signature de la convention par laquelle Cofinimmo s'est engagée à acquérir les 2 actifs après réception de leurs travaux de construction, les conditions du marché de l'investissement immobilier ont fortement évolué et le vide locatif des 2 immeubles est en ce moment plus important que ce qui avait été prévu initialement.

Les surfaces données en location représentent toutefois dès aujourd'hui 33% de la surface totale des 2 actifs. Cofinimmo commercialise activement les surfaces restantes. Le rendement locatif brut visé devrait être compris entre 6,70% et 7,10%, en fonction des types de baux et de leur durée, et permettre de réduire substantiellement l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de marché à dire d'expert.

<sup>1</sup> L'immeuble London Tower comprend par ailleurs un ensemble d'appartements qui ne sont plus la propriété d'AMCA SA.

Les immeubles bénéficient d'un excellent niveau de performance énergétique : E 75 pour l'Avenue Building et E 74 pour le London Tower, à comparer avec un niveau maximal autorisé en Région Flamande de E 100. Cofinimmo a par ailleurs obtenu une cotation 'BREEAM In-Use' «Good/Bien» pour ces 2 immeubles, applicable tant à leur conception («Asset rating») qu'à leur gestion («Business Management rating»).

Par ailleurs, Cofinimmo s'était associée au développement des appartements de l'immeuble London Tower. Leur vente, aujourd'hui entièrement finalisée, lui permet de dégager un profit de commercialisation de € 1,9 million sur l'exercice en cours.



Pour tout renseignement:

**Ellen Grauls**  
Investor Relations Manager  
Tél.: +32 2 373 94 21  
[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

**Ingrid Schabon**  
Corporate Communications Manager  
Tél.: +32 2 777 08 77  
[ischabon@cofinimmo.be](mailto: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 1700 000m<sup>2</sup>. 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](http://www.cofinimmo.com)

*together in real estate*