

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.08.2016, 8:00 CET

Cofinimmo continue à investir dans ses deux principaux segments d'activité.

Un actif de santé à Goirle (Pays-Bas)



Le 01.08.2016, le Groupe Cofinimmo a acquis le centre de consultations médicales¹ Oranjeplein, situé à Goirle, près de Tilburg, aux Pays-Bas. Le montant de l'investissement s'élève à 4,5 millions EUR.

L'actif, rénové en 2013, offre une superficie de 1 844 m². Le bâtiment est pleinement occupé par plusieurs professions médicales et paramédicales (médecins, pharmaciens, physiothérapeutes, dentistes). Chaque professionnel de soins est locataire du Groupe

Cofinimmo au titre d'un bail de type 'double net', indexé annuellement. La durée moyenne pondérée résiduelle des baux est de sept ans. Le rendement locatif initial brut s'élève à 7,42 %.

Cofinimmo a signé un accord de collaboration avec une tierce partie locale pour la gestion commerciale très spécifique de cet actif. Ce gestionnaire spécialisé a pour mission de maintenir le taux d'occupation à un niveau optimal sur le long terme, en veillant particulièrement à la complémentarité des professions représentées dans le centre, au bénéfice des patients et des professionnels qui y travaillent.

Un portefeuille d'immeubles de bureaux à Bruxelles

Le 05.08.2016, Cofinimmo a acheté les actions de quatre sociétés, propriétaires chacune d'un immeuble de bureaux à Bruxelles.

Le portefeuille immobilier acquis, qui représente une superficie totale hors sol de 22 959 m², est composé de trois immeubles situés au cœur du quartier européen de Bruxelles et d'un quatrième dans la partie décentralisée de Bruxelles. Il présente un taux d'occupation moyen de 88 % et une durée moyenne pondérée résiduelle des baux de 3,3 ans jusqu'à la première option de résiliation par les locataires, et de 5,8 ans jusqu'à la fin des baux. Les quatre immeubles sont occupés par plusieurs locataires de référence.

La transaction valorise les immeubles à 57,9 millions EUR, un montant en ligne avec la valeur d'investissement que leur attribue l'expert immobilier indépendant. Ceci correspond à une valeur d'investissement, hors parkings, de 2 100 EUR/m². Le rendement locatif brut 'double net' s'élève aujourd'hui à 6,41 % et pourrait atteindre 7,43 % en cas d'occupation totale. Les loyers passants des quatre immeubles sont inférieurs aux loyers théoriques estimés par l'expert immobilier. Tout cela fait que ce portefeuille présente un potentiel de création de valeur important.

¹ Communément appelé 'Medical Office Building (MOB)'.

² Les coûts, tant d'entretien de la structure et de l'enveloppe du bâtiment, que ceux des réparations des équipements techniques de l'immeuble, sont assumés par le propriétaire.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.08.2016, 8:00 CET



Loi 34	
Année de construction / rénovation	2001
Situation	angle rue de la Loi et rue du Commerce
Surface (hors sol)	6 780 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la première option de résiliation	3,0 ans
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la fin des baux	5,4 ans



Montoyer 10	
Année de construction / rénovation	1976
Situation	angle rue Montoyer et rue du Commerce
Surface (hors sol)	6 207 m ²
Taux d'occupation	87 %
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la première option de résiliation	3,8 ans
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la fin des baux	6,2 ans



Science 41	
Année de construction / rénovation	2000-2001
Situation	angle rue de la Science et rue Jacques de Lalaing
Surface (hors sol)	2 900 m ²
Taux d'occupation	59 %
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la première option de résiliation	2,4 ans
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la fin des baux	5,1 ans

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.08.2016, 8:00 CET



Souverain 280	
Année de construction / rénovation	2005
Situation	Boulevard du Souverain 280
Surface (hors sol)	7 072 m ²
Taux d'occupation	90 %
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la première option de résiliation	3,6 ans
Durée moyenne pondérée résiduelle des baux jusqu'à la fin des baux	6,2 ans

Jean-Edouard Carbonnelle, Chief Executive Officer:

« Pour ce qui est de notre portefeuille immobilier de santé, l'acquisition de cet actif aux Pays-Bas introduit une nouveauté dans notre stratégie puisque, pour la première fois, nous louons un bien directement à plusieurs professionnels des soins de santé, plutôt que dans sa totalité à un hôpital ou à un exploitant qui lui-même sous-loue aux professionnels. Nous espérons pouvoir reproduire ce type d'investissement vu le nombre élevé de centres de consultations médicales dans ce pays et dans les autres pays où nous sommes présents.

Pour ce qui est de notre portefeuille de bureaux, l'acquisition des quatre sociétés immobilières et des quatre immeubles leur appartenant correspond à la stratégie annoncée par Cofinimmo. A côté de la rénovation et de la reconversion d'immeubles que nous possédons déjà et qui le nécessitent, nous cherchons à acquérir des actifs de taille moyenne et partiellement vides, localisés dans le Central Business District de Bruxelles, où notre portefeuille actuel est pleinement occupé. De tels bâtiments peuvent être acquis à des prix attractifs dans les conditions actuelles de marché, et présentent un potentiel de création de valeur important. Nous disposons en effet d'équipes compétentes qui auront pour mission de louer le solde des surfaces et d'en améliorer le confort général par des aménagements appropriés. Fin mai 2016, nous avons déjà acquis, dans des conditions intéressantes, l'immeuble situé avenue des Arts 46, également dans le quartier européen de Bruxelles. Dans chaque cas, des rénovations ont été prévues à terme. »

Pour tout renseignement:

Danielle Scherens
Corporate Communication Officer
Tel.: +32 2 373 00 17
dscherens@cofinimmo.be

Ellen Grauls
Investor Relations Manager
Tel.: +32 2 373 94 21
egrauls@cofinimmo.be

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.08.2016, 8:00 CET

A propos de Cofinimmo:

Fondée en 1983, Cofinimmo est aujourd'hui la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location et un important acteur sur le marché européen.

La société possède un portefeuille diversifié, implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de près de 3,2 milliards EUR, représentant une superficie totale de plus de 1 700 000 m². Attentive aux tendances démographiques, ses principaux secteurs d'activité sont l'immobilier de santé (43 %), les bureaux (39 %) et de réseaux de distribution (17 %). Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe de plus de 110 personnes à Bruxelles.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut fiscal de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers, le régulateur belge.

Au 30.06.2016, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à 2,2 milliards EUR. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir un rendement en dividende élevé et une protection du capital sur le long terme, et s'adressent à des investisseurs institutionnels et particuliers.

www.cofinimmo.com

Suivez nous sur:

