

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 08.08.2016, 8:00 CET

## Cofinimmo investeert verder in haar twee belangrijkste activiteitensegmenten

### Een zorgvastgoed in Goirle (Nederland)



Op 01.08.2016 heeft de Cofinimmo Groep het eerste lijnszorgcentrum<sup>1</sup> Oranjeplein, gelegen te Goirle bij Tilburg in Nederland verworven. De investeringswaarde belooft 4,5 miljoen EUR.

Het goed heeft een oppervlakte van 1 844 m<sup>2</sup> en werd in 2013 gerenoveerd. Het gebouw is volledig bezet door verscheidene medische en paramedische beroepen (huisartsen, apothekers, fysiotherapeuten, tandartsen). Elke professionele zorgverlener is individueel huurder van de Cofinimmo Groep en heeft een jaarlijks indexeerbare huurovereenkomst van het type 'dubbel netto'<sup>2</sup> afgesloten. De gemiddelde gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt zeven jaar. Het bruto initieel huurrendement bedraagt 7,42 %.

Voor het commercieel beheer van dit actief heeft Cofinimmo een samenwerkingsovereenkomst met een plaatselijke derde partij afgesloten. Deze gespecialiseerde beheerder heeft als opdracht de bezettingsgraad op lange termijn optimaal te houden en, in het bijzonder, erop toe te zien dat de vertegenwoordigde beroepen in het centrum complementair zijn, ten behoeve van de patiënten en de beroepsmensen die er werken.

### Een portefeuille van kantoorgebouwen in Brussel

Op 05.08.2016 heeft Cofinimmo de aandelen van vier vastgoedvennootschappen, elk eigenaar van een kantoorgebouw te Brussel, aangekocht.

De vastgoedportefeuille, die een totale bovengrondse oppervlakte van 22 959 m<sup>2</sup> vertegenwoordigt, bestaat uit drie gebouwen in het hart van de Brusselse Europese wijk en een vierde gebouw in Brussel gedecentraliseerd. De gemiddelde bezettingsgraad van deze portefeuille bedraagt 88 %. De gemiddelde gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten is 3,3 jaar tot aan de eerste opzegmogelijkheid door de huurder en 5,8 jaar tot aan het einde van de huurovereenkomsten. Alle vier gebouwen worden door meerdere toonaangevende huurders bezet.

<sup>1</sup> Algemeen beter gekend onder de benoeming 'Medical Office Building (MOB)'.

<sup>2</sup> Zowel de onderhoudskosten voor de structuur en de buitenschil van het gebouw, als de herstellingskosten van de technische installaties van het gebouw, zijn ten laste van de eigenaar.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 08.08.2016, 8:00 CET

Bij de transactie worden de gebouwen op 57,9 miljoen EUR gewaardeerd, een bedrag dat in lijn ligt met de investeringswaarde die door de onafhankelijke vastgoeddeskundige werd toegekend. Dit komt overeen met investeringswaarde, exclusief parkings, van 2 100 EUR/m<sup>2</sup>. Het bruto 'dubbel netto' huurrendement belooft vandaag 6,41 % en kan 7,43 % bereiken in geval van totale bezetting. De verlopende huren ('passing rents') van de vier gebouwen zijn lager dan de theoretische huurprijzen, geschat door de vastgoeddeskundige. Dit alles maakt dat deze portefeuille beschikt over een belangrijk potentieel aan waardecreatie.



<b>Wet 34</b>	
Bouw-/renovatiejaar	2001
Ligging	Hoek Wetstraat en Handelsstraat
Oppervlakte (bovengronds)	6 780 m <sup>2</sup>
Bezettingsgraad	100 %
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan de eerste opzegmogelijkheid	3,0 jaar
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan het einde van de overeenkomsten	5,4 jaar



<b>Montoyer 10</b>	
Bouw-/renovatiejaar	1976
Ligging	hoek Montoyerstraat en Handelsstraat
Oppervlakte (bovengronds)	6 207 m <sup>2</sup>
Bezettingsgraad	87 %
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan de eerste opzegmogelijkheid	3,8 jaar
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan het einde van de overeenkomsten	6,2 jaar

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 08.08.2016, 8:00 CET



<b>Wetenschap 41</b>	
Bouw-/renovatiejaar	2000-2001
Ligging	Hoek Wetenschapstraat en Jacques de Lalaingstraat
Oppervlakte (bovengronds)	2 900 m <sup>2</sup>
Bezettingsgraad	59 %
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan de eerste opzegmogelijkheid	2,4 jaar
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan het einde van de overeenkomsten	5,1 jaar



<b>Vorst 280</b>	
Bouw-/renovatiejaar	2005
Ligging	Vorstlaan 280
Oppervlakte (bovengronds)	7 072 m <sup>2</sup>
Bezettingsgraad	90 %
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan de eerste opzegmogelijkheid	3,6 jaar
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot aan het einde van de overeenkomsten	6,2 jaar

Jean-Edouard Carbonnelle, Chief Executive Officer :

*“ Wat onze zorgvastgoedportefeuille betreft, wordt met de verwerving van dit goed in Nederland een nieuwheid in onze strategie ingebracht. Voor het eerst wordt een goed rechtstreeks aan meerdere zorgverstrekken beroepen verhuurd en wordt het pand niet in zijn totaliteit verhuurd aan een kliniek of aan een uitbater die het zelf onderverhuurt aan beroepsmensen. Gezien het hoge aantal medische consultatiecentra in dit land en in andere landen waar wij aanwezig zijn, hopen wij dit soort investeringen te kunnen overdoen.*

*Wat onze kantorenportefeuille betreft, komt de verwerving van deze vier vastgoedvennootschappen en hun vier gebouwen, overeen met de strategie die Cofinimmo aankondigde. Naast de renovatie en herontwikkeling van gebouwen die er nood aan hebben en die we reeds bezitten, zijn we ook op zoek naar middelgrote activa met partiële leegstand in het Central Business District te Brussel, waar onze huidige portefeuille volzet is. Dergelijke gebouwen kunnen in de huidige markt aan aantrekkelijke prijzen worden verworven en bieden een belangrijk potentieel aan waardecreatie. Wij beschikken over competente teams die de opdracht zullen krijgen om de resterende oppervlakten te verhuren en met aangepaste inrichtingswerken het algemene comfort ervan te verbeteren. Eind mei 2016 hebben wij reeds Kunst 46,*

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 08.08.2016, 8:00 CET

*eveneens een gebouw in de Brusselse Europese wijk, onder interessante voorwaarden verworven. Op termijn, zijn voor alle gebouwen renovaties gepland.”*

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 08.08.2016, 8:00 CET

**Voor meer informatie:**

**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

**Betreffende Cofinimmo:**

Cofinimmo is opgericht in 1983. Zij is vandaag de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuur en een belangrijke speler op de Europese markt.

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van ongeveer 3,2 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 700 000 m<sup>2</sup>. Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (43 %), de kantorensector (39 %), alsook in vastgoed van distributienetten (17 %). Als onafhankelijke Vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van meer dan 110 medewerkers te Brussel.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuut in België (GJV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, de Belgische regulator.

Op 30.06.2016 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,2 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat streeft naar een hoog dividendrendement, een kapitaalbescherming op lange termijn en dat zich richt tot institutionele beleggers en particulieren.

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:

