

Bruxelles, embargo jusqu'au 24.12.2018, 07:30 CET

## Cofinimmo recentre son portefeuille de bureaux

### **Cession de droits immobiliers dans la zone décentralisée de Bruxelles :**

Le 14.12.2018, Cofinimmo a conclu des accords lui permettant de constituer, au profit de BPI Real Estate Belgium et au plus tard le 30.06.2020, une emphytéose de 99 ans sur les immeubles de bureaux Serenitas<sup>1</sup> et Moulin à Papier<sup>2</sup>, situés dans la zone décentralisée de Bruxelles, pour un montant total d'environ 27 millions EUR. Ce montant est supérieur à la dernière juste valeur (au 30.09.2018) déterminée par les experts indépendants de Cofinimmo. Acquis au début des années 2000, les immeubles Serenitas et Moulin à Papier représentent près de 23 000 m<sup>2</sup>.

BPI Real Estate Belgium SA est une société du groupe industriel belge CFE. Celui-ci ayant un lien de participation avec des filiales de Cofinimmo SA (BPG CONGRES SA et BPG HOTEL SA) depuis le 13.11.2018, les dispositions des articles 37 § 1 et 49 § 2 de de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées ont été appliquées. En annexe du présent communiqué figure l'information requise par l'article 37 §2 de cette même loi.

### **Signature d'une convention sous seing privé pour la vente de l'immeuble de bureaux Souverain 24 dans la zone décentralisée de Bruxelles :**

Le 21.12.2018, Cofinimmo a conclu une convention sous seing privé relative à la vente de l'immeuble Souverain 24 situé dans la zone décentralisée de Bruxelles pour un montant total d'environ 6 millions EUR. Ce montant est supérieur à la dernière juste valeur (au 30.09.2018) déterminée par l'expert indépendant de Cofinimmo.

Pour rappel, l'immeuble Souverain 24, construit en 1997 et rénové en 2016, est actuellement inoccupé.

La signature de l'acte authentique devrait intervenir au plus tard fin mars 2019.

---

<sup>1</sup> Situé Avenue Van Nieuwenhuyse n°2 et 6 à 1160 Auderghem.

<sup>2</sup> Situé Rue du Moulin à Papier n°55 à 1160 Auderghem.

Bruxelles, embargo jusqu'au 24.12.2018, 07:30 CET

### **Acquisition d'un immeuble de bureaux dans le quartier européen (Bruxelles CBD) :**



Le 19.12.2018, Cofinimmo a acquis 100 % des actions de la société détentrice de l'immeuble de bureaux Arts 27 situé sur l'avenue des Arts, au cœur du quartier européen de Bruxelles (Bruxelles CBD). L'immeuble, entièrement rénové en 2009, offre une superficie d'environ 3 500 m<sup>2</sup> de bureaux et près de 300 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales au rez-de-chaussée. L'immeuble Arts 27 est occupé à 100 % par plusieurs locataires et dispose de la certification BREEAM 'Very Good'.

La valeur conventionnelle prise en compte dans le calcul du prix des actions est de l'ordre de 20 millions EUR. Le rendement locatif brut initial est compris entre 4,5 et 5 %.

**Jean-Pierre Hanin, Chief Executive Officer de Cofinimmo :** « *La signature des accords sur les immeubles Serenitas et Moulin à Papier ainsi que la signature du compromis de vente relatif à l'immeuble Souverain 24, combinées à l'acquisition de l'immeuble Arts 27, illustre la stratégie de Cofinimmo dans le secteur des bureaux. Celle-ci consiste à améliorer l'équilibre global du portefeuille de bureaux en réduisant la part du portefeuille investie dans la zone décentralisée au profit d'immeubles localisés dans le Central Business District de Bruxelles.* »

**Pour tout renseignement:**

**Benoît Mathieu**  
Investor Relations Officer  
Tel.: +32 2 373 60 42  
[bmathieu@cofinimmo.be](mailto:bmathieu@cofinimmo.be)

**Yeliz Bici**  
Chief Operating Officer Offices  
Tel.: +32 2 373 94 25  
[ybici@cofinimmo.be](mailto:ybici@cofinimmo.be)

**À 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 patrimoine diversifié, implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de 3,7 milliards EUR, représentant une superficie totale de plus de 2 000 000 m<sup>2</sup>. Attentive aux tendances démographiques, ses principaux secteurs d'activité sont l'immobilier de santé (50 %), de bureaux (34 %) et de réseaux de distribution (16 %). 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 via une équipe de plus de 130 personnes à Bruxelles, Paris et Breda.

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 30.11.2018, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à 2,5 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'adresse à des investisseurs institutionnels et particuliers.

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



## Annexe

### Communication préalable faite à la FSMA en date du 3 décembre 2018 conformément à l'article 37 § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

Conformément à l'article 37 § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la « Loi SIR »), COFINIMMO souhaite informer la FSMA (Financial Services and Markets Authority) qu'elle-même d'une part et la société anonyme BPI REAL ESTATE BELGIUM, en abrégé « BPI »,<sup>3</sup> d'autre part, ci-après « les Parties », ont convenu de procéder le 14 décembre 2018 aux opérations suivantes concernant certains biens immobiliers :

1. COFINIMMO est propriétaire :
  - d'un ensemble immobilier de bureaux, appelé « Serenitas », situé à Auderghem, avenue Van Nieuwenhuysse n° 2 à 6, et
  - d'un immeuble de bureaux, appelé « Moulin à Papier », situé à Auderghem, rue du Moulin à Papier 55.
  
2. Les Parties vont conclure des accords permettant à COFINIMMO de constituer, au profit de BPI Real Estate Belgium et au plus tard le 30.06.2020, une emphytéose sur les immeubles de bureaux Serenitas et Moulin à Papier.

Les opérations envisagées sont réalisées à des conditions normales de marché et conformément à l'article 49§2 de la loi SIR, l'ensemble de ces opérations s'est faite en tenant compte d'une valorisation des biens concernés à leur « juste valeur » telle que déterminée par *Cushman & Wakefield* pour Serenitas et par *Jones Lang LaSalle* pour Moulin à papier, deux des experts immobiliers indépendants agissant pour le compte de COFINIMMO.

\*

\*

\*

---

<sup>3</sup> BPI est une filiale de CFE. COFINIMMO et CFE possèdent deux filiales communes dans le cadre du projet NEO II, les sociétés BPG CONGRES SA et BPG HOTEL SA.