

Informations équivalentes dans le cadre de l'admission à la négociation de 493 571 nouvelles actions en application de l'Article 18, 2, d) de la Loi du 16.06.2006

1. Introduction

Le Conseil d'Administration du 20.03.2008 a décidé d'émettre 493 571 actions ordinaires à l'occasion d'un apport en nature dans le cadre du capital autorisé. La société a demandé l'admission à la négociation des 493 571 actions ordinaires sur Eurolist auprès de Euronext Brussels.

Au cours de la période de 12 mois qui précèdent l'émission des actions susmentionnées, la société a émis, y compris ces 493 571 actions, un nombre total de 1 219 071 actions, qui représentent plus de 10 % (11,2 %) du nombre d'actions ordinaires déjà admises à la négociation au moment de l'émission des 493 571 actions.

En vertu de l'Article 18, 2, d) de la Loi du 16.06.2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, l'admission à la négociation d'actions qui sont attribuées en contrepartie d'apports autres qu'en numéraire ne requiert pas de prospectus pour autant que des informations considérées par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances comme équivalentes à celles que doit contenir un prospectus soient mises à la disposition du public.

2. Description de l'émission

- La transaction

Le 20.03.2008 Cofinimmo a acquis la totalité des actions de la SA de droit français Medimur par le biais (i) d'un apport en nature de 83 % des actions de cette société, et (ii) d'une acquisition contre espèces les 17 % des actions restantes.

- L'apport en nature par la société SCI Foncière du Troncq, société patrimoniale de la famille Austruy, de 83 % des actions Medimur au capital de Cofinimmo a été rémunéré par l'émission de 493 571 actions ordinaires nouvelles Cofinimmo, pour un montant total de € 63,0 millions. Les actions nouvelles ont jouissance dans les résultats de Cofinimmo à partir du 01.01.2008 (premier dividende payé en 2009). Le prix d'émission de ces nouvelles actions a été fixé à € 127,63, correspondant à la moyenne du cours de bourse de clôture sur Euronext Brussels (corrigée pour la différence de date de jouissance dans les résultats) entre le 19.02.2008 et le 19.03.2008, cette moyenne étant supérieure à la valeur intrinsèque projetée au 20.03.2008, qui était de € 124,03 (également corrigée pour la différence de jouissance). Le protocole d'accord prévoyait en effet, conformément à la politique appliquée constamment par Cofinimmo, que le prix d'émission serait déterminé comme étant la plus haute de ces deux valeurs.

Les 493 571 actions ordinaires nouvelles que Cofinimmo a émises à l'occasion de l'apport au profit des Apporteurs sont de même nature et jouissent des mêmes droits et avantages que les actions ordinaires existantes de Cofinimmo. Elles sont, dès leur création, et sous réserve de ce qui est exprimé ci-après, soumises à toutes les dispositions des statuts de Cofinimmo.

Les nouvelles actions ordinaires qui seront émises par Cofinimmo prennent part aux résultats à compter du 01.01.2008 et ont droit aux dividendes afférents à l'exercice 2008 (dividende payable en 2009) et suivants.

La cotation des actions nouvelles sera demandée par Cofinimmo à Euronext Brussels dès après le détachement du coupon 2007 (coupon n° 16), payable le 06.05.2008.

- Le solde des actions détenues par des actionnaires minoritaires, soit 17 %, a également été acquis à titre onéreux ce même jour par Cofinimmo, sous la forme d'une cession d'actions. Le prix payé pour ces actions est de € 13 306 665. Cofinimmo acquiert également une obligation remboursable en actions de Medimur, instrument financier de droit français qui sera remboursé à son terme, soit le 31.12.2009, par voie d'émission de 3 869 000 actions de Medimur ; Cofinimmo ne deviendra jamais émettrice de l'obligation convertible mais seulement détentrice.

- Le financement

En dépit des vives turbulences prévalant dans les marchés financiers, Cofinimmo a financé cette importante acquisition dans des conditions favorables. Les fonds propres nouveaux sont émis à un prix par action de 2,9 % supérieur à la valeur intrinsèque (dans laquelle le patrimoine est évalué en valeur d'investissement, c'est-à-dire droits et frais de mutation non déduits). L'achat pour € 26,3 millions du solde des actions Medimur et de l'obligation remboursable en actions Medimur est financé par l'utilisation de lignes de crédit dont Cofinimmo disposait déjà. Enfin, l'endettement existant du Groupe Medimur (€ 116,3 millions) a été entièrement refinancé ce jour par un crédit bancaire à des conditions de marge de seulement 0,10 % (10 points de base) de plus que la moyenne des marges bancaires appliquées à l'ensemble des crédits dont disposait Cofinimmo avant l'opération.

- Cofinimmo France

Medimur, dont la dénomination a été modifiée en *Cofinimmo France SA*, détient directement ou indirectement 32 établissements de santé repartis sur tout le territoire français :

- 14 cliniques de Soins de Suite et de Rééducation (SSR)
- 6 cliniques psychiatriques ; et
- 12 Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

L'exploitation de ces 32 établissements de santé (128 000 m², 2 473 lits) est assurée par les Groupes Korian (21 établissements représentant 80 500 m²) et Méditer (11 établissements, représentant le solde). Les baux ont une durée moyenne résiduelle de 6,5 ans (baux Korian) et de 11,5 ans (baux Méditer). Ils prévoient que l'entretien et les réparations des bâtiments sont entièrement assumés par le locataire. Le portefeuille d'immeubles est acquis pour une valeur d'investissement totale de € 229,0 millions au 31.12.2007 avec un rendement initial de 6,25 %, reflétant notamment les valeurs foncières plus élevées en France.

Cette acquisition qui lui permettra de consolider son activité immobilière dans le secteur de la santé et de s'implanter en France, s'intègre dans la politique de placement de Cofinimmo, telle que définie dans son dernier Rapport Annuel et augmente la capitalisation boursière de la société. L'intégration de ce portefeuille correspond dès lors aux critères définis par la stratégie de Cofinimmo.

Cofinimmo créera une structure de gestion en France et y sollicitera le statut Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC), similaire au statut de Sicafi en Belgique. L'action Cofinimmo devra dès lors être également cotée en France, ce qui aura un impact positif pour les actionnaires de Cofinimmo, en termes d'image et de visibilité.

Les procédures d'obtention du statut de Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) et de l'inscription de l'action ordinaire Cofinimmo à la cote d'Euronext Paris, seront entamées incessamment.

3. Références aux documents mis à disposition

En vertu de l'Article 18, 2, d) de la Loi du 16.06.2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, les informations suivantes sont mises à la disposition du public (site web et disposition en forme imprimée) :

[Communiqué de presse du 14/02/2008](#)

[Communiqué de presse du 20/03/2008](#)

[Acte notarié d'apport du 20/03/2008](#)

[Rapport du Conseil d'Administration établi en application de l'Article 602 du Code des Sociétés](#)

[Rapport du Commissaire établi en application de l'Article 602 du Code des sociétés](#)

[Rapport Annuel 2005](#)

[Rapport Annuel 2006](#)

[Rapport Annuel 2007](#)

[Corporate Governance Charter](#)

[Statuts coordonnées de Cofinimmo](#)