

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Cofinimmo s'implante en France  
dans le secteur des cliniques et des maisons de repos  
(valeur d'investissement : € 229 millions)**

**Investissement complémentaire en Belgique dans ce secteur  
(valeur d'investissement : € 18,6 millions)**

Bruxelles, 14.02.2008 -- Cofinimmo annonce aujourd'hui la signature d'un protocole d'accord avec la famille Austruy prévoyant l'acquisition de la totalité des actions de la SA de droit français Médimur. Cette société holding, dont la dénomination sera modifiée, détient directement ou indirectement les biens immobiliers suivants :

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

Ces actifs sont répartis sur tout le territoire français, principalement en Ile de France, sur la côte atlantique et en région méditerranéenne. L'exploitation de ces 32 établissements de santé (128 000 m<sup>2</sup>, 2 473 lits) est assurée par les Groupes Korian (21 établissements) et Méditer (11 établissements). 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 est acquis pour une valeur d'investissement de € 229,0 millions au 31.12.2007 avec un rendement initial de 6,25 %<sup>(1)</sup>, reflétant notamment les valeurs foncières plus élevées en France.

Cofinimmo se félicite de cette acquisition qui lui permettra de consolider son activité immobilière dans le secteur de la santé et de s'implanter en France. A cette fin Cofinimmo créera une structure de gestion et de développement dans ce pays et y sollicitera le statut Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC), similaire au statut de sicafi en Belgique. Dans le cadre de cette procédure Cofinimmo demandera l'inscription de l'action ordinaire Cofinimmo à la cote d'Euronext Paris dans le courant de l'année 2008.

L'acquisition sera financée

- par une émission d'actions nouvelles ordinaires Cofinimmo rétribuant 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. Le montant de cet apport s'élève à € 63,0 millions. Les actions nouvelles Cofinimmo seront émises par décision du Conseil d'Administration de Cofinimmo dans le cadre du capital autorisé. Le prix d'émission en sera le plus haut de la valeur intrinsèque (le portefeuille de Cofinimmo étant évalué en valeurs d'investissement, c'est-à-dire droits d'enregistrement non déduits) ou de la moyenne du cours de bourse des 30 jours précédant l'apport.

---

(1) Estimation en équivalent double net.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les actions nouvelles auront jouissance dans les résultats de Cofinimmo à dater du 01.01.2008 (premier dividende payé en 2009). Il est prévu que l'apport en nature soit réalisé dans les prochaines semaines.

- par l'utilisation de lignes de crédit dont dispose déjà Cofinimmo pour acquérir le solde des actions Medimur (17%) ainsi qu'une obligation remboursable en actions Medimur détenue par le vendeur,
- et par la reprise de l'endettement existant dans le Groupe Medimur.

Par ailleurs Cofinimmo a acquis le 12.02.2008 la totalité des actions des SA de droit belge Sogipa Invest, Rinsdelle et Sogipa, qui sont propriétaires de 3 maisons de repos (9 210 m<sup>2</sup>, 242 lits) localisées dans la Région de Bruxelles-Capitale. Les biens sont loués pour 27 ans au Groupe Medibelge, dont l'actionnaire de contrôle est Monsieur Philippe Austruy. Le portefeuille est acquis avec un rendement initial attendu de 6,30%<sup>(1)</sup> pour une valeur d'investissement de € 18,6 millions.

Après ces nouveaux investissements, le secteur immobilier des cliniques et maisons de repos devient le second pôle d'investissement de Cofinimmo, après celui des bureaux. Il représente 15,3 % du portefeuille total.



Pour tout renseignement:

**Florence De Bloos**

Financial Analyst & Investor Relations Manager

Tél.: +32 2 777 08 12

fdebloos@cofinimmo.be

**Ingrid Schabon**

Corporate Communications Officer

Tél.: +32 2 777 08 77

ischabon@cofinimmo.be

---

(1) Estimation en équivalent double net.