PERSBERICHT

Cofinimmo

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 01.10.2008 - 5:40PM

# Closing van de verwerving van de Korian Groep van 14 zorg- en gezondheidsinstellingen gelegen in Frankrijk

## Verwerving van 2 rusthuizen in België

---

Brussel, 01.10.2008, 5:40pm CET

Closing van de verwerving van de Korian Groep van 14 zorg- en gezondheidsinstellingen gelegen in Frankrijk

Cofinimmo kondigt vandaag de closing van de verwerving van **14 zorginstellingen**[1] (1 272 bedden, 63 493m²) verspreid over Frankrijk van de Korian Groep aan. Alle opschortende voorwaarden voorzien in het protocolakkoord ondertekend op 23.05.2008 werden vervuld[2]. De verwerving van 5 bijkomende instellingen (423 bedden, 21 910m²) die momenteel in aanbouw zijn en eveneens het onderwerp uitmaakten van dit protocolakkoord, is voorzien bij de definitieve oplevering van de gebouwen (verwacht in het eerste halfjaar van 2009) aan een prijs van € 39,9 miljoen[3], inclusief registratierechten.

De verwerving van de 14 eerste instellingen gebeurt door Cofinimmo NV, die sinds 03.08.2008 van het fiscale SIIC-statuut geniet, via haar Frans bijkantoor voor een bedrag van € 104,5 miljoen[3] inclusief registratierechten, aan een jaarlijks geïndexeerd bruto initieel rendement van 6,58%[4]. Het bruto initieel rendement voor de 19 instellingen, i.e. de 5 bijkomende instellingen in aanbouw bij inbegrepen, zal 6,55%[4] bedragen. De uitbating wordt verzorgd door de Korian Groep, met wie voor alle gebouwen "*triple net*"[5] huurovereenkomsten voor een vaste duur van 12 jaar afgesloten werden en die op initiatief van de huurder tot 2 maal toe voor een periode van telkens 9 jaar verlengd kunnen worden.

Verwerving van 2 rusthuizen in België

Cofinimmo kondigt bovendien de verwerving van de volgende 2 rusthuizen in België aan:

- **Hof ter Dennen, Regtenboom 15 – 2350 Vosselaar**

  Dit rusthuis werd op 02.09.2008 verworven voor een bedrag van € 3,55 miljoen[3], inclusief registratierechten, van de Groep Senior Assist met wie een erfpachtovereenkomst voor 27 jaar afgesloten werd die door de erfpachter tot 2 maal toe voor een periode van telkens 9 jaar kan verlengd worden. Het gebouw telt 77 bedden en 2 292m². Het bruto initieel huurrendement bedraagt 7,30%[4]. Het acquisitieakkoord voorziet dat indien de uitbater een uitbreidingsvergunning verkrijgt, Cofinimmo een prijssupplement ten bedrage van € 398 000[6] zal betalen wat het huurrendement op 6,56%[4] zal brengen.

---

[1] Het betreft instellingen ter huisvesting van hulpbehoevende bejaarden (de zogenaamde EPHAD, *Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*) en ziekenhuizen voor nazorg en revalidatie (de zogenaamde SSR, *Cliniques de soins de suite et de Rééducation*).

[2] Zie eveneens persbericht van 26.05.2008.

[3] Onder de investeringswaarde bepaald door de onafhankelijke deskundige.

[4] Raming in *double net* equivalent.

[5] Het onderhoud en de herstellingen van de gebouwen zijn volledig ten laste van de huurder.

[6] Rekening houdend met dit supplement, blijft de totale acquisitiewaarde (€ 3,95 miljoen) onder de investeringswaarde bepaald door de onafhankelijke deskundige.

- **Zevenbronnen, Walshoutemstraat 75 – 3401 Walshoutem**

  Dit rusthuis evenals een landreserve bestemd voor toekomstige ontwikkelingen werden op 27.08.2008 verworven van een verkoper fysieke persoon voor een totaalbedrag van € 5,18 miljoen[1], inclusief registratierechten. Het bruto initieel huurrendement bedraagt 6,10%[2]. Er werden erfpachtovereenkomsten van 27 jaar afgesloten met de VZW Zevenbronnen, lid van de Calidus Groep[3]. De erfpachter heeft de mogelijkheid om deze overeenkomsten tot tweemaal toe te hernieuwen voor een periode van telkens 9 jaar. Het gebouw telt 68 bedden en 2 653m².

De financiering van deze acquisities gebeurde aan de hand van bestaande kredietlijnen.

Na deze nieuwe investeringen vertegenwoordigt de zorg- en rusthuissector 21,1% (€ 704,2 miljoen) van de totale geconsolideerde portefeuille van de Cofinimmo Groep, waarvan 9,6% in Frankrijk (€ 321,1 miljoen) en 11,5% in België (€ 383,1 miljoen). De Groep bevestigt aldus nogmaals haar engagement in dit vastgoedsegment en haar wil om zich actief te ontwikkelen op de Franse markt.

Voor meer informatie:

**Ingrid Schabon**
Corporate Communications Manager
Tel.: +32 2 777 08 77
ischabon@cofinimmo.be

**Jean-Edouard Carbonnelle**
Chief Financial Officer
Tel.: +32 2 373 00 05
jcarbonnelle@cofinimmo.be

together
in real estate

*Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring. Zij bezit een portefeuille van meer dan € 3 miljard goed voor een totale oppervlakte van 1 600 000m². De onderneming is vooral actief in de kantoorsector. Daarnaast omvat haar patrimonium tevens rusthuizen en de Pubstone portefeuille. Cofinimmo is een onafhankelijke onderneming, die zelf instaat voor het beheer van haar vastgoedpatrimonium. Zij is genoteerd op NYSE Euronext Brussels (BEL20) en Parijs en geniet van het Belgische fiscale Vastgoedbevak-statuut en het Franse fiscale SIIC-statuut. De beurskapitalisatie bedraagt € 1,6 miljard.*

***www.cofinimmo.com***

[1] Wat overeenstemt met de investeringswaarde bepaald door de onafhankelijke deskundige.
[2] Raming in *double net* equivalent.
[3] Calidus is ontstaan uit het initiatief van verschillende rusthuizenbeheerders om een deel van hun ondersteunende diensten te centraliseren en gezamenlijk beheren.