



## Cofinimmo verwerft 4 rusthuizen (1 064 bedden - 45 000m<sup>2</sup>)

Brussel, 02.07.2008, 8:00 am CET

Cofinimmo kondigt de ondertekening van een overeenkomst betreffende de verwerving van 100% van de aandelen van de NV Miroma Senior Service aan. Miroma Senior Service is eigenaar van 4 rusthuizen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in Vlaams-Brabant. De aanschaffingswaarde van de gebouwen bedraagt € 77,6 miljoen (voor aftrek van de overgenomen schuld en de latente fiscale lasten), wat neerkomt op een verwacht initieel rendement van 6,14%<sup>1</sup>, jaarlijks geïndexeerd.

De closing van de transactie zal plaatsvinden van zodra de gebruikelijke opschortende voorwaarden opgeheven zijn, naar verwachting ten laatste eind september 2008, en zal het onderwerp uitmaken van een persbericht. De onafhankelijke vastgoeddeskundige zal voor de closing overgaan tot de waardebeoordeling van de gebouwen.

De 4 rusthuizen (**Damiaan** te Tremelo, **Ter Kameren** te Watermaal-Bosvoorde, **Schweitzer** en **Van Zande** te Sint-Agatha-Berchem) zijn samen goed voor 1 064 bedden en een bovengrondse oppervlakte van 45 000m<sup>2</sup>, en hebben een potentieel van 80 extra bedden.

De uitbating wordt verzorgd door **Senior Living Group** (SLG) met wie erfpachtovereenkomsten voor een vaste duur van 27 jaar zullen afgesloten worden die ingaan bij de opheffing van de opschortende voorwaarden. Deze erfpachtovereenkomsten bevatten een koopoptie ten voordele van SLG, die uitoefenbaar is op het einde van de erfpacht aan de heersende marktvoorwaarden. SLG baat reeds 6 andere rusthuizen van de Cofinimmo portefeuille uit.

Deze verwerving zal hoofdzakelijk met bijkomend eigen vermogen gefinancierd worden. Inderdaad, tussen 31.03.2008 en 19.06.2008 heeft de Cofinimmo Groep 446 119 eigen gewone Cofinimmo aandelen verkocht op de beurs aan een gemiddelde nettoprijs van € 124,39 per aandeel. Deze prijs ligt boven de laatste gepubliceerde NAV-waarde<sup>2</sup> (ex-coupon), die € 122,3 bedroeg op 31.03.2008. Deze verkoop van aandelen liet de onderneming toe extra eigen vermogen te verwerven voor een bedrag van €55 miljoen. De resterende acquisitiekost zal gefinancierd worden aan de hand van bestaande kredietlijnen.

Deze vastgoedtransactie verstevigt de positie van Cofinimmo in het zorg- en rusthuissegment evenals de stabiliteit van haar cashflow op lange termijn.

Voor meer informatie:

**Florence De Bloos**  
Financial Analyst & Investor Relations Manager  
Tel.: +32 2 777 08 12  
fdebloos@cofinimmo.be

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

**together in real estate**

<sup>1</sup> Raming in *double net* equivalent.

<sup>2</sup> Geherwaardeerd netto-actief in investeringswaarde per gewoon aandeel na verdeling van het dividend van het boekjaar 2006.