



Afsluiting van de verwerving van de Medimur aandelen Uitgifte van 493 571 nieuwe gewone aandelen (+ 4,98%)(¹)

Acquisitie van het gebouw “Omega Court”

Brussel, 20.03.2008

Medimur

Cofinimmo (Euronext/COFB) heeft vandaag de transactie ter verwerving van alle aandelen van de NV naar Frans recht **Medimur** afgesloten.

De inbreng in natura door de onderneming SCI Foncière du Troncq, de patrimoniumvennootschap van de familie Austruy, van 83% van de Medimur aandelen in het kapitaal van Cofinimmo, werd gefinancierd door de uitgifte van 493 571 nieuwe gewone Cofinimmo aandelen voor een totaal bedrag van € 63,0 miljoen. Deze nieuwe aandelen zijn deelgerechtigd in het resultaat van Cofinimmo vanaf 01.01.2008 (eerste dividend betaald in 2009). Hun uitgifteprijs bedraagt € 127,63, wat overeenstemt met de gemiddelde slotnotering van het Cofinimmo aandeel op Euronext Brussels (gecorrigeerd voor het verschil in datum van deelgerechtigdheid in het resultaat) tussen 19.02.2008 en 19.03.2008, gezien dit gemiddelde hoger was dan de vooropgestelde intrinsieke waarde op 20.03.2008 (€ 124,03, eveneens gecorrigeerd voor het verschil in datum van deelgerechtigdheid). Het protocolakkoord voorzag inderdaad, volgens het gebruikelijk beleid van de onderneming, dat de uitgifteprijs de hoogste van deze twee waarden zou zijn.

De resterende Medimur aandelen (17%) evenals de obligatie terugbetaalbaar in Medimur aandelen in handen van de verkoper werden verworven in contanten.

Ondanks de woelige tijden op de kapitaalmarkten, heeft Cofinimmo deze belangrijke verwerving onder gunstige omstandigheden gefinancierd. Het nieuwe eigen vermogen wordt tegen een prijs per aandeel dat 2,9% hoger is dan de intrinsieke waarde (waarbij het patrimonium in investeringswaarde, dat is zonder aftrek van de mutatierechten- en kosten, wordt geëvalueerd) uitgegeven. De verwerving voor € 26,3 miljoen van de resterende Medimur aandelen evenals de obligatie terugbetaalbaar in Medimur aandelen is gefinancierd door kredietlijnen waarover Cofinimmo reeds beschikte. De bestaande schuldenlast van de Groep Medimur (€ 116,3 miljoen), tenslotte, werd thans volledig geherfinancierd door een bankkrediet aan slechts 0,10% (10 basispunten) hogere margevoorwaarden dan het gemiddelde van de bankmarges die van toepassing zijn op alle kredieten waarover Cofinimmo vóór de operatie beschikte.

(1) Het aantal gewone aandelen in omloop vóór de transactie bedroeg 9 909 435.

PERSBERICHT

Ter herinnering, Medimur, waarvan de benaming gewijzigd werd in *Cofinimmo France SA*, bezit rechtstreeks of onrechtstreeks 32 gezondheidsinstellingen verspreid over heel Frankrijk. De uitbating ervan wordt verzekerd door de Groepen Korian (21 instellingen) en Méditer (11 instellingen), met wie huurovereenkomsten met een gemiddelde resterende looptijd van respectievelijk 6,5 jaar en 11,5 jaar werden afgesloten. De investeringswaarde van de totale portefeuille bedraagt € 229,0 miljoen, met een initieel rendement van 6,25%⁽¹⁾. Deze waarde is 2,9% hoger dan de expertisewaarde van de portefeuille.

De procedures tot het verkrijgen van het SIIC statuut (Société d'Investissement Immobilier Cotée) en de notering van het gewone Cofinimmo aandeel op Euronext Parijs worden weldra opgestart.

Deze acquisitie versterkt het vooruitzicht voor 2008 van het netto courant resultaat per gewoon aandeel van rond € 8,00 vermeld in het persbericht gepubliceerd door Cofinimmo op 14.02.2008.

Omega Court

Cofinimmo kondigt eveneens aan een protocolakkoord te hebben ondertekend betreffende de verwerving van 100% van de aandelen van Omega 8-10 NV, waarvan de aandeelhouders Immobiliën Vennootschap van België en Deximmo (Dexia Groep) zijn. Omega 8-10 is eigenaar van het gebouw **Omega Court** gelegen Jules Cockxstraat 8-10 te 1160 Brussel (Oudergem). De bouwwerken van het gebouw bevinden zich in de eindfase. Het telt 18 000 m² en 187 parkeerplaatsen, is technisch hoogkwalitatief en geniet van een goede oppervlakteconfiguratie. Het is gelegen aan de oprit van de E411 Brussel-Namen, in de nabijheid van het metrostation en het toekomstige RER station Delta, en geniet aldus van een uitstekende toegankelijkheid. Het staat momenteel leeg maar wordt actief gecommercialiseerd.

De investeringswaarde, die de acquisitieprij van de aandelen van Omega 8-10 NV bepaalt, zal eind juli 2008, in functie van de huursituatie, vastgelegd worden; ze zal € 45 miljoen benaderen. De afsluiting van de verwerving door Cofinimmo van de aandelen van Omega 8-10 NV is in dezelfde periode gepland. De financiering gebeurt door reeds bestaande kredietlijnen. De exacte aanschaffingsprijs van het gebouw en het bruto initiële huurrendement zullen meegedeeld worden van zodra deze definitief bepaald zijn.

De Raad van Bestuur heeft alle vertrouwen in de kwaliteit van deze transactie, gezien de geringe leegstand van de portefeuille van Cofinimmo. Het zal de onderneming toelaten om extra kwalitatieve kantooroppervlakte voor te stellen aan kandidaat-huurders om aldus op hun behoeften te kunnen inspelen.

(1) Verwacht double net equivalent.



Cofinimmo 

Onder embargo tot 20/03/2008 - 17u40

Voor inlichtingen:

Florence De Bloos

Financial Analyst & Investor Relations Manager

Tel.: +32 2 777 08 12

fdebloos@cofinimmo.be

Ingrid Schabon

Corporate Communications Officer

Tel.: +32 2 777 08 77

ischabon@cofinimmo.be