

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE****Clôture de l'acquisition des actions Medimur
Emission de 493 571 actions ordinaires nouvelles (+ 4,98 %)⁽¹⁾****Acquisition de l'immeuble « Omega Court »**

Bruxelles, le 20.03.2008

Medimur

Cofinimmo (Euronext/COFB) a clôturé aujourd'hui la transaction d'acquisition de la totalité des actions de la SA de droit français **Medimur**.

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 financé 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 17 % des actions Medimur restantes ainsi que l'obligation remboursable en actions Medimur détenue par le vendeur ont été acquises contre espèces.

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.

Pour rappel, 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.

⁽¹⁾ Le nombre d'actions ordinaires en circulation préalablement à la transaction était de 9 909 435.

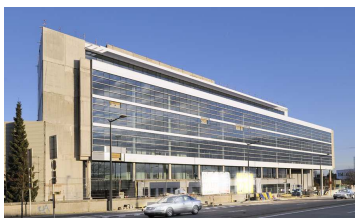
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'exploitation de ces établissements est assurée par les Groupes Korian (21 établissements) et Méditer (11 établissements), avec qui des baux d'une durée moyenne résiduelle de respectivement 6,5 ans et 11,5 ans ont été conclus. La valeur d'investissement du portefeuille total de Medimur s'élève à € 229,0 millions avec un rendement initial de 6,25 %⁽¹⁾. Cette valeur est supérieure de 2,9 % à la valeur d'expertise du portefeuille.

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.

Cette acquisition conforte la prévision de résultat net courant par action ordinaire aux alentours de € 8,00 pour l'année 2008 contenue dans le communiqué de presse publié le 14.02.2008 par Cofinimmo.

Omega Court



Cofinimmo annonce également la signature d'un protocole d'accord concernant l'acquisition de 100 % des actions de Omega 8-10 SA, dont les actionnaires sont Compagnie Immobilière de Belgique et Deximmo (Groupe Dexia), propriétaire de l'immeuble **Omega Court** situé rue Jules Cockx 8-10 à 1160 Bruxelles (Auderghem). Les travaux de construction de l'immeuble sont en phase de finalisation. L'immeuble compte 18 000 m² et 187 parkings. Le bâtiment bénéficie d'une excellente qualité technique et d'une bonne configuration de plateaux. Il se situe à l'entrée de l'E411 Bruxelles-Namur, près de la station de métro et de la future gare RER Delta, bénéficiant ainsi d'une très bonne accessibilité. Il est actuellement vide mais activement commercialisé.

La valeur d'investissement de l'immeuble qui détermine le prix d'acquisition des actions de Omega 8-10 SA sera fixé ultérieurement, en fonction de la situation locative à la fin juillet 2008. Elle oscille autour de € 45 millions. La clôture de l'acquisition des actions de Omega 8-10 SA par Cofinimmo se fera à ce moment. Elle sera financée par des lignes de crédit en place dès maintenant. Le prix d'acquisition exact de l'immeuble et son rendement locatif initial brut seront communiqués dès que définitivement arrêtés.

Le Conseil d'Administration est confiant de la qualité de cette transaction, vu le faible taux de vacance du portefeuille de Cofinimmo. Elle lui permettra de présenter davantage de surfaces de bureaux de qualité pour répondre ainsi aux besoins exprimés par des locataires potentiels.

*

*

*

(1) Estimation en équivalent double net.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cofinimmo 

Sous embargo jusqu'au 20/03/2008 – 17h40

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