



together  
in real estate

Cofinimmo 

PERSBERICHT

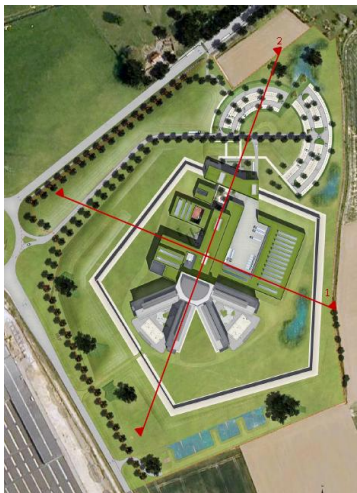
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 24.06.2014, 17:40 CET

## OPLEVERING VAN DE BOUWWERKEN VAN DE GEVANGENIS VAN LEUZE-EN-HAINAUT

De Regie der Gebouwen heeft op 20.06.2014 de aflevering van het Beschikbaarheidsattest voor de nieuwe gevangenis van Leuze-en-Hainaut gemeld. Dit Attest formaliseert de oplevering van de bouwwerken van de gevangenis, naar de tevredenheid van de gebruiker, de Federale Overheidsdienst Justitie.

De toekenning van het Beschikbaarheidsattest wijst het begin aan van de ingebruikname van de gevangenis door de Regie der Gebouwen in het kader van een huurovereenkomst van 25 jaar. Aan het einde van de overeenkomst zal het gebouw automatisch en gratis overgedragen worden aan de Regie. Deze laatste zal een huurprijs van € 12,1 miljoen betalen, samengesteld uit een investeringsvergoeding (€ 7,6 miljoen) enerzijds en een vergoeding voor het onderhoud en het *facility management* (€ 4,5 miljoen) anderzijds. Het contract met de Regie voorziet inderdaad dat Cofinimmo voor het technische onderhoud van het gebouw en voor de ondersteunende diensten instaat. Cofinimmo besteedt deze diensten uit aan gespecialiseerde firma's.



Ter herinnering: De Regie der Gebouwen gunde in 2011 het consortium Future Prisons, samengesteld uit Cofinimmo, Cordeel en Willemen, de overheidsopdracht volgens het Design-Build-Finance-Maintain model voor de bouw en het onderhoud van een nieuwe gevangenis te Leuze-en-Hainaut, een complex van 28 316m<sup>2</sup> waar 312 gedetineerden zullen worden opgevangen.

De bouwwerken gingen in augustus 2012 van start, onmiddellijk na de aflevering van de vergunning. Het budget van de werken beliep € 106 miljoen (alle kosten, taksen en tussentijdse interesten inbegrepen).



together  
in real estate

Cofinimmo

**PERSBERICHT**

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 24.06.2014, 17:40 CET

Cofinimmo, Cordeel en Willemen richtten de vennootschap van het project FPR Leuze NV op, met elk een aanvankelijke deelneming in het kapitaal van respectievelijk 50%, 49% en 1%. De bouw van de nieuwe gevangenis werd door FPR Leuze NV met eigen middelen en met een bouwkrediet gefinancierd.

Naar aanleiding van de bekendmaking van de aflevering van het Beschikbaarheidsattest van het gebouw door de Regie der Gebouwen, heeft Cofinimmo het saldo van de aandelen van FPR Leuze NV die Cordeel en Willemen bezaten, overgekocht. Bijgevolg heeft Cofinimmo nu de exclusieve controle over deze vennootschap. Zoals oorspronkelijk werd overeengekomen, betaalt zij vandaag het bouwkrediet dat door FPR Leuze NV werd afgesloten, terug aan KBC Bank via de verkoop van 90% van de vorderingen die voortvloeien uit de investeringsvergoeding die de Regie over een looptijd van 25 jaar verschuldigd is. FPR Leuze NV behoudt het saldo van deze vorderingen, evenals alle vorderingen voor het onderhoud en het facility management. Deze laatste zullen geboekt worden in de betalingen van de onderhoudsdiensten en het *facility management*.

Het netto bedrag dat Cofinimmo investeert, na verkoop van 90% van de investeringsvorderingen waarvan sprake hiervoor, beloopt € 10,5 miljoen en zal in haar balans worden opgenomen onder de rubriek "Vorderingen van financiële leasings". De netto opbrengst in de resultatenrekeningen die Cofinimmo verwacht, na aftrek van de jaarlijkse afschrijving van de hoofdsom van de vordering, bedraagt 10% per jaar.

Voor meer informatie:

**Valerie Kibieta**

Head of External Communication and  
Investor Relations  
Tel.: +32 2 373 60 36  
[vkibieta@cofinimmo.be](mailto:vkibieta@cofinimmo.be)

**Ellen Grauls**

Investor Relations Officer  
Tel.: +32 2 373 94 21  
[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

**Betreffende Cofinimmo:**

Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring. De vennootschap bezit een portefeuille van meer dan € 3,1 miljard goed voor een totale oppervlakte van 1 755 000m<sup>2</sup>. De vennootschap is hoofdzakelijk actief in de kantoor- en zorgvastgoedsector, alsook in vastgoed van distributienetten. Cofinimmo is een onafhankelijke vennootschap die zelf instaat voor het beheer van haar vastgoedpatrimonium. Zij is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuuut in België (Vastgoedbevak), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). Op 31.03.2014 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo € 1,5 miljard.

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Follow us on:





together  
in real estate

**Cofinimmo**

**PERSBERICHT**

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 24.06.2014, 17:40 CET

**Mededeling aan de FSMA  
overeenkomstig Artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 07.12.2010 inzake Vastgoedbevaks,  
op 24.06.2014 met het oog op haar akkoord omtrent  
de overname van de aandelen van Cordeel en Willemen in FPR Leuze**

In overeenstemming met Artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 07.12.2010 inzake Vastgoedbevaks wenst COFINIMMO NV de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten in kennis te stellen van het feit dat zij de volgende overeenkomsten zal afsluiten met CORDEEL ZETEL TEMSE NV en WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR NV :

- een addendum aan de Design & Build overeenkomst van 20.10.2011 voornamelijk met betrekking tot de datum van de voorlopige oplevering van de gevangenis;
- een contract voor de aankoop van aandelen met betrekking tot 50% van de aandelen van de vennootschap FPR LEUZE NV.

Het kapitaal van de vennootschap FPR LEUZE NV<sup>1</sup> is momenteel voor 50% in het bezit van COFINIMMO NV, voor 49% van CORDEEL ZETEL TEMSE NV en voor 1% van WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR NV.

De vennootschap FPR LEUZE NV werd opgericht op 27.09.2011 in het kader van de ondertekening op 14.07.2011 van een contract tussen de Regie der Gebouwen, de Belgische Overheid, en het consortium samengesteld uit COFINIMMO NV, CORDEEL ZETEL TEMSE NV en WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR NV, met het oog op het concept, de bouw, de financiering en het onderhoud van een nieuwe gevangenis te Leuze-en-Hainaut<sup>2</sup>.

Er werd voorzien dat COFINIMMO het saldo van de aandelen van FPR LEUZE NV zou overnemen bij de levering van het Beschikbaarheidsattest van het gebouw door de Regie der Gebouwen. Deze is voorzien 20.06.2014. Aan het einde van deze operaties zal COFINIMMO NV de exclusieve controle over de vennootschap FPR LEUZE NV hebben.

De aankoopprijs van de aandelen zal berekend worden op basis van de eigen aandelen van de vennootschap op de datum van de levering van het Beschikbaarheidsattest. De prijs per aandeel zal berekend worden door de eigen aandelen te delen door het totaal aantal uitgegeven aandelen. Op basis van deze hypothesen zal een boekhoudkundige situatie pro forma worden opgesteld op de datum van beschikbaarheid. De financiële staten van de vennootschap zullen klaargemaakt worden overeenkomstig de internationale boekhoudkundige normen (IAS/IFRS) zoals voor een institutionele Vastgoedbavak vereist worden door het Koninklijk Besluit inzake Vastgoedbevaks van 07.12.2010.

Deze operatie wordt uitgevoerd onder normale marktvoorwaarden aangezien de prijs van de aandelen wordt bepaald in functie van de waarde van de eigen aandelen van de vennootschap FPR

---

<sup>1</sup> FPR LEUZE bekam het statuut van institutionele Vastgoedbevaks op 19.09.2011.

<sup>2</sup> Zie ons persbericht van 14.07.2011.



together  
in real estate

**Cofinimmo**

**PERSBERICHT**

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 24.06.2014, 17:40 CET

LEUZE NV op een bepaalde datum, en is van belang voor COFINIMMO NV. Zij zal dan de exclusieve controle over de vennootschap hebben.