

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

EMBARGO TOT 16.05.2011 – 5:40PM

Verwerving van de naamloze vennootschap AMCA,
eigenaar van de kantoorgebouwen **Avenue Building** en **London Tower**,
ter waarde van € 29,2 miljoen

Brussel, 16.05.2011, 5:40PM CET

Cofinimmo kondigt aan alle aandelen van de NV AMCA te hebben verworven. Deze onderneming is meer bepaald eigenaar van:

- het kantoorgebouw **Avenue Building**, en
- de kantoorruimtes van het aangrenzend gebouw **London Tower**¹.

De verworven ruimtes hebben een totale oppervlakte van om en bij 13 000m² en bieden 235 parkeerplaatsen. De vastgoedactiva zijn gelegen te 2000 Antwerpen, Noorderplaats 5-9, tussen het stadscentrum en de haven. Ze zijn gemakkelijk bereikbaar via de Antwerpse Ring, de Waaslandtunnel en het centrum.

De gebouwen werden op € 29,2 miljoen gewaardeerd. Deze prijs ligt € 2,1 miljoen of 7,7% boven de investeringswaarde die de onafhankelijke vastgoeddeskundige eraan toekende. De oorzaak van dit prijsverschil ligt in het feit dat sinds de ondertekening, in mei 2007, van de overeenkomst waarmee Cofinimmo zich ertoe verbond om deze 2 activa na hun oplevering te kopen, de omstandigheden op de vastgoedinvesteringmarkt sterk veranderd zijn. Daarnaast is de huurleegstand van de 2 gebouwen vandaag hoger dan oorspronkelijk verwacht werd.

Niettegenstaande bedraagt op heden hun totale bezettingsgraad reeds 33%, voor de overblijvende oppervlakte voert Cofinimmo een intensief verhuurproces. Het beoogd bruto huurrendement zou tussen 6,70% en 7,10% moeten liggen, naargelang het type huurovereenkomst en de looptijd ervan. Dit rendement zou moeten toelaten de kloof tussen de aankoop prijs en de marktwaarde zoals vastgelegd door de deskundige aanzienlijk te verminderen.

¹ Het gebouw London Tower omvat tevens een appartementsblok dat niet meer in eigendom van AMCA NV is.

Beide gebouwen genieten van een uitstekend energieprestatieniveau ten opzichte van het maximaal toegelaten E-peil in het Vlaams Gewest (i.e. E 100), met name: E 75 voor Avenue Building en E 74 voor London Tower. Beide gebouwen werden tevens 'BREEAM In-Use' gecertificeerd. Ze kregen de notering "Good/Goed" toebedeeld, zowel voor hun ontwerp ("Asset rating") als voor hun vastgoedbeheer ("Business Management rating").

Cofinimmo was ook betrokken bij de ontwikkeling van de appartementen in het gebouw London Tower. De verkoop ervan is vandaag volledig afgerond en leverde een verkoopswinst van € 1,9 miljoen op voor het lopende boekjaar.



Avenue Building



London Tower

Voor meer informatie:

Ellen Grauls
 Investor Relations Manager
 Tel.: +32 2 373 94 21
egraults@cofinimmo.be

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

Betreffende Cofinimmo

Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring. De onderneming bezit een portefeuille van meer dan € 3 miljard goed voor een totale oppervlakte van 1 700 000m². De onderneming is hoofdzakelijk actief in de kantoor- en zorgsector. Cofinimmo is een onafhankelijke onderneming die zelf instaat voor het beheer van haar vastgoedpatrimonium. Zij is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet van het Belgische fiscale Vastgoedbevak-statuut en het Franse fiscale SIIC-statuut. Op 31.03.2011 bedroeg de totale beurskapitalisatie € 1,5 miljard.

www.cofinimmo.com

together in real estate