

Bruxelles, 14.09.2023, 17:40 CET

Cofinimmo devient actionnaire majoritaire d'une SCI créée par la Croix-Rouge française

Dans la continuité de son entrée au capital, en décembre 2020¹, de la société civile immobilière Foncière CRF créée par la Croix-Rouge française (ci-après 'la SCI'), le groupe Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) annonce avoir augmenté sa participation dans le capital de la SCI. Pour Cofinimmo, cette opération, qui s'inscrit dans la lignée des accords passés fin 2020, porte sur un investissement d'environ 13 millions EUR, représenté par une participation d'un peu plus de 11% dans le capital de la SCI qui vient s'ajouter aux 39% déjà acquis en décembre 2020. La participation du groupe Cofinimmo s'élève à présent à 50% plus une part du capital de la SCI, ce qui en fait l'actionnaire majoritaire. Cette augmentation de participation entraîne la consolidation de la SCI Foncière CRF dans les comptes de Cofinimmo.



Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Cette transaction nous permet de renforcer le partenariat conclu avec la Croix-Rouge française en 2018 dans le cadre de l'acquisition d'un hôpital de soins de suite et de réadaptation (SSR) en construction à Chalon-sur-Saône. Ce partenariat avait déjà été étendu en décembre 2020 avec notre entrée au capital de la société civile immobilière Foncière CRF, créée par la Croix-Rouge française, et dans laquelle nous augmentons encore notre participation aujourd'hui. »

¹ Voir également le communiqué de presse du 24.12.2020 sur www.cofinimmo.com.

Bruxelles, 14.09.2023, 17:40 CET

1. Les sites

La SCI Foncière CRF possède six sites de grande qualité répartis sur tout le territoire français : six cliniques de soins de suite et de réadaptation ('SSR') dont deux ont également des activités de médecine, de chirurgie et d'obstétrique ('MCO'). Hormis quelques annexes dont la construction est antérieure à 1998, les six sites comptent une trentaine de bâtiments (hors annexes), qui ont tous été construits ou rénovés entre 1998 et 2019 (et pour la majorité à partir de 2010). Tous les sites sont loués à la Croix-Rouge française.

2. La transaction

Dans la continuité de son entrée au capital, en décembre 2020, de la SCI Foncière CRF, le groupe Cofinimmo a augmenté sa participation dans le capital de la SCI. Pour le groupe Cofinimmo, il s'agit d'un investissement d'environ 13 millions EUR, représenté par une participation d'un peu plus de 11% dans le capital de la SCI qui vient s'ajouter aux 39% déjà acquis en décembre 2020. Le montant de cet investissement figurait dans l'estimation des investissements prévue pour 2023, telle que publiée en section 11.1 du communiqué de presse du 17.02.2023 et confirmée en section 11.1 du communiqué de presse du 28.07.2023.

La participation du groupe Cofinimmo s'élevant à présent à 50% plus une part du capital de la SCI, cette dernière entrera dans le périmètre de consolidation de Cofinimmo (alors qu'elle était jusqu'ici mise en équivalence). Le changement de méthode de consolidation n'a pas d'effet sur le résultat net – part du groupe, mais bien sur la présentation du compte de résultats (notamment par la reconnaissance d'environ 10 MEUR de revenus locatifs sur base annuelle). Le bilan de SCI Foncière CRF qui sera consolidé comprend quant à lui principalement environ 180 MEUR d'immeubles de placement et environ 70 MEUR de dettes financières.

3. Le locataire

La Croix-Rouge française appartient au plus grand mouvement humanitaire mondial, qui regroupe 97 millions de femmes et d'hommes unis autour d'un même idéal de fraternité et de solidarité dans 191 pays. Association de loi 1901, reconnue d'utilité publique en 1945, la Croix-Rouge française fonde son action dans le domaine de l'urgence, des opérations de secours et de l'action sociale, sur l'engagement de ses 65.500 bénévoles répartis au sein de 1.164 délégations et unités locales qui couvrent l'ensemble du territoire métropolitain et outre-mer. L'association est également un acteur majeur de l'économie sociale et solidaire des services à but non lucratif. Présent dans les secteurs du sanitaire, du médico-social, du social et de la formation, elle gère près de 600 établissements avec 16.700 salariés.

Bruxelles, 14.09.2023, 17:40 CET

Pour tout renseignement :

Philippe Etienne
Head of External Communication
Tél. : +32 2 373 60 32
petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele
Head of Investor Relations
Tél. : +32 2 777 14 08
lnachtergaele@cofinimmo.be

Sébastien Berden
Chief Operating Officer
Healthcare
Tél. : +32 2 373 00 00

À propos de Cofinimmo :

Depuis près de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, d'une valeur d'environ 6,3 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,5 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 160 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur :



Bruxelles, 14.09.2023, 17:40 CET

ANNEXE 1

Communication préalable faite à la FSMA le 01.09.2023 conformément à l'article 37 § 1^{er} de la loi du 12.05.2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

Conformément à l'article 37 § 1^{er} de la loi du 12.05.2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la « Loi SIR »),

COFINIMMO SA, société immobilière réglementée publique de droit belge dont le siège est situé boulevard de la Woluwe 58, 1200 Bruxelles, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0426 184 049, (« Cofinimmo »), a informé la FSMA (Financial Services and Markets Authority) qu'une de ses sociétés du périmètre dont elle détient 100% des actions, la société COFINIMMO INVESTISSEMENTS ET SERVICES, société anonyme dont le siège social est situé 13 rue du Docteur Lancereaux, 750007 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 542 169 (« CIS »), d'une part,

et la société MUTUELLE CENTRALE DE RÉASSURANCE, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le Code des assurances, dont le siège social est situé 36 rue de Saint-Pétersbourg, 75008 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 775 364 383 (« MCR ») d'autre part,

(les « Parties »),

ont convenu de procéder le 18.09.2023 au plus tard à certaines opérations concernant une autre société du périmètre de Cofinimmo, la société SCI FONCIÈRE CRF, société civile immobilière dont le siège social est situé rue de la Pépinière 24-26, 75008 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 433 566 049, (« CRF »).

Conformément à la loi SIR, la notification préalable à la FSMA intervient dans la mesure où MCR, un des autres actionnaires de CRF, se portera directement contrepartie aux opérations envisagées.

Description des opérations :

Cofinimmo détient 109.129 actions de CRF, soit 39,0001%, MCR détient 30.780 actions, soit 11,0000%, et les entités Croix-Rouge Française, Monceau Investissements Immobiliers, Groupe Arcade VYV, Immo Croix-Rouge détiennent ensemble les 139.908 actions restantes, soit 49,9998 %.

Les Parties vont conclure des accords permettant à CIS d'acquérir les 30.780 actions de CRF détenues par MCR, de sorte qu'à l'issue du transfert, le groupe Cofinimmo détiendra directement, et indirectement par l'intermédiaire de CIS, 139.909 actions de la Société, soit 50,0002% de la totalité des actions de CRF.

CRF qui est intégrée selon la méthode de la mise en équivalence sera intégrée dans la consolidation globale du groupe Cofinimmo.