

INFORMATION RÉGLEMENTÉE – PRIVILÉGIÉE  
Bruxelles, 29.04.2019, 8:30 CET

## Cofinimmo acquiert deux maisons de repos et de soins en Allemagne par apport en nature

### Suspension de la négociation de l'action Cofinimmo en vue d'un placement privé d'actions

Le Groupe Cofinimmo a acquis deux maisons de repos en Bavière et en Bade-Wurtemberg (Allemagne). Un apport en nature des créances résultant de cette opération sera réalisé aujourd'hui. La valeur conventionnelle des biens s'élève à environ 29 millions EUR. Dans ce cadre, 238 984 nouvelles actions ordinaires seront émises.

Cofinimmo a été informée que les nouvelles actions ordinaires susmentionnées seront offertes aujourd'hui dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels.

A l'occasion de ce placement privé, la négociation de l'action Cofinimmo sur le marché réglementé d'Euronext Brussels a été temporairement suspendue.

**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo :** « *Nous sommes heureux d'annoncer l'acquisition de ces deux maisons de repos dans les länder de Bavière et de Bade-Wurtemberg. Nous renforçons ainsi nos capitaux propres. Par ailleurs, avec Domus Cura, nous accueillons un nouvel exploitant dans notre portefeuille. Ces transactions reflètent la poursuite active de notre politique de croissance dans le secteur de l'immobilier de santé en Allemagne.* »

INFORMATION RÉGLEMENTÉE – PRIVILÉGIÉE

Bruxelles, 29.04.2019, 8:30 CET

## 1. L'opération

Le Groupe Cofinimmo, par le biais de sa filiale GECARE 1 SA, a acquis deux maisons de repos et de soins en Allemagne : 'Matthäus-Stift der Diakonie' à Ingolstadt (dans le land de Bavière) et 'Pflegerohnpark Glück im Winkel' à Neunkirchen (dans le land de Bade-Wurtemberg).

Les contrats de location sont du type 'Dach und Fach'<sup>1</sup> et le loyer est indexé sur base de l'indice des prix à la consommation allemand. Le rendement brut initial est de l'ordre de 6 %.

### Maison de repos et de soins « Matthäus-Stift der Diakonie »



Ce bâtiment est situé à Ingolstadt, une ville qui compte plus de 130 000 habitants et qui abrite le siège d'Audi, à mi-chemin entre Munich et Nuremberg. Il présente une superficie hors-sol de près de 5 900 m<sup>2</sup> et propose environ 110 lits. Le bâtiment est localisé dans un quartier résidentiel disposant d'une gare et est accessible en transports en commun. Des travaux sont prévus, à charge de l'apporteur, d'un montant d'environ 1 million EUR ;

la maison de repos et de soins offrira dès lors près de 125 lits sur environ 6 500 m<sup>2</sup>.

L'établissement est loué par l'opérateur 'Diakonie Ingolstadt' jusqu'au 30.04.2021, après quoi un nouveau bail sera conclu avec l'opérateur Domus Cura GmbH pour une durée de 25 ans.

<sup>1</sup> Le propriétaire assume principalement les frais d'entretien de la toiture et de la structure du bâtiment.

**Maison de repos et de soin « Pflegewohnpark Glück im Winkel »**



Ce bâtiment se trouve à Neunkirchen (Bade-Wurtemberg), une commune située dans le sud-ouest de l'Allemagne, à mi-chemin entre Stuttgart et Francfort-sur-le-Main. Il présente une superficie hors-sol de plus de 3 500 m<sup>2</sup> et compte 70 lits. Le bâtiment est équipé d'une chaudière à pellets moderne, tandis que la production d'eau chaude repose sur l'énergie solaire. Des travaux d'extension d'un montant d'environ 4 millions EUR sont prévus, à charge de l'apporteur ; la maison de repos et de soins offrira dès lors 97 lits sur environ 4 500 m<sup>2</sup>.

L'établissement est exploité par Pflegewohnpark Glück im Winkel Betriebsgesellschaft mbH, une filiale de Domus Cura GmbH. Le bail de type 'Dach und Fach' a également une durée résiduelle de 25 ans.

**Opérateur**

Le management de Domus Cura compte 30 ans d'expérience dans le domaine des soins aux personnes âgées et des soins aux personnes en situation de handicap. Domus Cura GmbH exploite des établissements de 65 à 140 places dans le sud-ouest de l'Allemagne.

Les soins individuels et le maintien de la qualité de vie sont les préoccupations essentielles de Domus Cura en tant qu'opérateur. Pour ce faire, Domus Cura propose une gamme différenciée de types de logement et de soins ; à côté des résidences de soins, elle fournit des services d'assistance à domicile, des soins préventifs et de courte durée, des soins aux personnes atteintes de démence et des soins de jour. En outre, une large gamme de services ainsi qu'un accent mis sur le confort caractérisent ses établissements. Domus Cura accorde de l'importance à l'intégration de ces établissements dans leur environnement, dans leur bassin sanitaire ainsi que dans leur communauté.

**Apport**

L'acquisition des deux maisons de repos et de soin s'est faite par le biais d'un achat avec paiement différé du prix et apport en nature subséquent des créances qui en résultent (25 325 219 EUR) à Cofinimmo SA. Par conséquent, 238 984 nouvelles actions seront émises aujourd'hui (voir section 2 en page suivante) dans le cadre du capital autorisé et seront attribuées à l'apporteur. Cette opération représente un renforcement de l'ordre de 25 millions EUR des capitaux propres de Cofinimmo SA. L'apporteur proposera aujourd'hui les nouvelles actions dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels.

## 2. Publication conforme à l'Article 15 de la Loi du 02.05.2007

238 984 nouvelles actions ordinaires seront émises à la suite de l'apport en nature susmentionné.

Après l'émission, le capital de la société sera représenté par :

- **22 551 629** actions ordinaires (symbole Euronext Brussels : COFB) sans mention de valeur nominale. Chacune de ces actions donne droit au même dividende, étant entendu que le dividende proposé pour la période du 02.07.2018 au 31.12.2018 et le dividende attendu pour la période du 01.01.2019 au 28.04.2019 relatifs aux 238 984 actions émises aujourd'hui seront prises en charge par l'apporteur en faveur de Cofinimmo SA.
- **680 603** actions privilégiées sans mention de valeur nominale, dont 395 011 émises le 30.04.2004 (symbole Euronext Brussels : COFP1) et 285 592 émises le 26.05.2004 (symbole Euronext Brussels : COFP2).

L'ensemble de ces 23 232 232 actions donnent un droit de vote à l'Assemblée générale des actionnaires et représentent le dénominateur (c'est-à-dire la base de calcul des pourcentages de participation).

- **1 502 196** obligations convertibles en actions ordinaires émises le 15.09.2016.

En cas de conversion, l'opération donnerait lieu à la création d'un maximum de 1 528 533 actions ordinaires qui bénéficient du même nombre de droits de vote.

Ces informations, ainsi que la structure de l'actionnariat, peuvent également être consultées sur le site internet de la société sur [www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnariale](http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnariale).

**Pour tout renseignement:**

**Jean Kotarakos**  
Chief Financial Officer  
Tél. : +32 2 373 00 00  
[shareholders@cofinimmo.be](mailto:shareholders@cofinimmo.be)

**Sébastien Berden**  
COO Healthcare  
Tél.: +32 2 373 00 00  
[shareholders@cofinimmo.be](mailto:shareholders@cofinimmo.be)

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE – PRIVILÉGIÉE**

Bruxelles, 29.04.2019, 8:30 CET

**À propos de Cofinimmo :**

Depuis plus de 35 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de 4 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 de près de 2 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 de plus de 130 personnes à Bruxelles, Paris, Breda et Francfort.

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.

Au 31.03.2019, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à 2,7 milliards EUR. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir à ses actionnaires un investissement à long terme socialement responsable, peu risqué et générant un flux de dividendes récurrent, prévisible et croissant.

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

Suivez-nous sur :

