

Cofinimmo investit dans une maison de repos et de soins en Belgique, par apport en nature

- Renforcement des capitaux propres par apport en nature d'environ 29 millions EUR
- Émission de 400.472 actions nouvelles

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a fait l'acquisition d'une maison de repos et de soins (Les Jardins d'Ameline) à Oupeye (province de Liège) par apport en nature de l'ensemble des actions de la société propriétaire dudit site. La valeur conventionnelle de cet actif pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 30 millions EUR. Dans ce contexte, 400.472 actions nouvelles ont été émises aujourd'hui dans le cadre du capital autorisé, et ont été attribuées aux apporteurs. Ce site récent présente des performances énergétiques de premier plan, ce qui cadre parfaitement dans la stratégie ESG de Cofinimmo.



Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Nous sommes heureux de pouvoir ajouter cette maison de repos et de soins de haute qualité à notre portefeuille belge et de poursuivre notre partenariat avec Orelia Zorg. Grâce à cette opération, nous renforçons en outre nos capitaux propres et la structure de notre bilan. »

1. Le site

Les Jardins d'Ameline sont situés à Oupeye, une commune à 9 km au nord de la ville de Liège qui compte environ 195.000 habitants. La maison de repos et de soins est située dans un écrin de verdure en plein cœur de la commune, à proximité des commerces et des transports publics (arrêt de bus à 20 mètres).

Le complexe, construit en 2017 et agrandi avec une nouvelle aile en 2020, est opérationnel et allie modernité et convivialité. Il regroupe une maison de repos et de soins de 111 lits, 43 appartements 'résidence-service' et 5 lits 'accueil de jour', le tout réparti sur une superficie totale d'environ 10.400 m².

Le site, modulaire et flexible, présente d'excellentes performances énergétiques de niveau A. Il est notamment équipé de 400 panneaux photovoltaïques pour l'électricité, d'un système de cogénération pour le chauffage et de deux réservoirs de récupération d'eau de pluie.

2. La transaction

L'acquisition de la société détenant la maison de repos et de soins s'est faite par un apport en nature de l'ensemble des actions de ladite société. La valeur conventionnelle de cet actif pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 30 millions EUR. L'apport en nature s'élève à 28.801.946,24 EUR. À cette fin, 400.472 actions nouvelles ont été émises aujourd'hui dans le cadre du capital autorisé, et ont été attribuées aux apporteurs. Grâce à cette opération, Cofinimmo SA renforce ses capitaux propres d'environ 29 millions EUR.

Cette transaction, financée par apport en nature ne figure pas dans le budget d'investissements prévu pour 2023, tel que publié en section 11.1 du communiqué de presse du 28.04.2023. Par ailleurs, cet apport en nature contribue à diminuer le taux d'endettement de Cofinimmo.

Un bail de type triple net¹ a été conclu pour une durée de 27 ans avec l'opérateur Orelia Zorg. Le loyer sera indexé sur base de l'indice des prix à la consommation belge. Le rendement locatif brut pour ce site s'élève à environ 5%.

3. Le locataire

Avec Orelia Zorg SA, Cofinimmo poursuit un partenariat entamé en 2020. Ce groupe est spécialisé dans les soins aux personnes âgées et bénéficie d'une expertise de plus de 40 ans dans la construction et l'exploitation de maisons de repos et de soins. Il emploie 1.000 personnes. Près de 1.500 résidents bénéficient de soins sur 18 sites (maisons de repos et de soins et résidences-services).

4. Publication conformément à l'article 15 de la loi du 02.05.2007

À l'occasion de l'apport en nature susmentionné, 400.472 actions nouvelles ont été émises. Toutes ces actions donnent droit au même dividende que les autres actions. Une publication conforme à l'article 15 de la loi du 02.05.2007 sera publiée aujourd'hui dans un communiqué de presse séparé.

¹ Les assurances, les taxes et la maintenance sont à charge du locataire.

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 :

