

Préparation de l'assemblée générale ordinaire et information sur les effets COVID-19

1. Assemblée générale ordinaire du 13.05.2020

Cofinimmo publie ce matin la convocation à l'assemblée générale ordinaire 2019 qui se tiendra le 13.05.2020, dans le contexte particulier de l'épidémie de coronavirus COVID-19 actuellement en cours.

Entre le jour de publication de la convocation et le jour de l'assemblée générale, et en fonction des nouvelles mesures gouvernementales annoncées et à venir, Cofinimmo se réserve le droit de prendre toutes les dispositions nécessaires concernant l'exercice du droit de vote et la limitation de la présence physique des actionnaires à l'assemblée. Ces dispositions seraient alors annoncées par communiqué de presse et sur le site internet de la société. Pour cette raison, Cofinimmo conseille d'ores et déjà vivement à ses actionnaires de participer à l'assemblée générale ordinaire au moyen du vote par correspondance.

La convocation est disponible sur le site internet de la société à l'adresse suivante :

<https://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblees-generales/>

2. Rapport financier annuel et rapport de développement durable

Les documents mis à disposition des actionnaires à l'occasion de la publication de la convocation à l'assemblée générale ordinaire, dont le rapport financier annuel 2019 et le rapport de développement durable 2019, sont d'ores et déjà disponibles à l'adresse susmentionnées.

3. Epidémie de coronavirus COVID-19

3.1. Situation décrite dans le rapport financier annuel

Le rapport financier annuel 2019 (« RFA ») mis à disposition aujourd'hui conformément au calendrier financier de la société a en très grande partie été rédigé avant l'apparition du coronavirus COVID-19 dans les pays dans lesquels le groupe est actif, principalement sur base des informations publiées dans le communiqué annuel du 13.02.20. Il a été mis à jour et approuvé par le conseil d'administration lors de sa réunion du 19.03.20.

3.2. Situation mise à jour

Faisant suite à l'apparition de l'épidémie de coronavirus COVID-19 dans les pays dans lesquels le groupe est actif, Cofinimmo a mis en place différentes mesures afin d'assurer la continuité de ses activités, tout en faisant de la santé et du bien-être de toutes ses parties prenantes sa priorité.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE-PRIVILÉGIÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.04.2020, 7:30 CET.

Dès le 09.03.2020, le comité exécutif de Cofinimmo a encouragé ses collaborateurs à passer en formule télétravail pour toutes les tâches ne nécessitant pas une présence physique sur place. Cette solution était déjà bien éprouvée et amplement utilisée par les collaborateurs de la société et n'a pas entraîné de difficulté particulière. Cette mesure a encore été renforcée par la suite, pour s'inscrire dans le cadre des décisions prises par les autorités.

Les équipes opérationnelles restent en contact étroit avec les locataires du groupe, pour assurer la continuité des prestations, et ainsi les aider à traverser cette période difficile pour tout un chacun. Cofinimmo revoit la situation de ses contreparties au cas par cas afin de trouver le cas échéant une solution équilibrée. Il est trop tôt à ce stade pour déterminer si certains locataires pourraient être durablement affectés par la crise actuelle dans leur capacité à payer leurs loyers.

En complément aux informations comprises dans le rapport financier annuel 2019, il est précisé que :

- dans le secteur des bureaux, les surfaces louées directement à des commerçants (détaillants, restaurants, ...) ne représentent qu'environ 0,2% des loyers contractuels du Groupe ;
- dans le secteur de l'immobilier de santé, les centres de sport et de bien-être (représentant moins de 3% des loyers contractuels du Groupe) ne sont pas accessibles au public pour l'instant.

Par ailleurs, la crise actuelle n'impacte que très peu les chantiers du groupe Cofinimmo en cours. Les dates de réception provisoire des chantiers entamés récemment sont encore lointaines.

Les réceptions provisoires de certains chantiers de bureaux en phase finale, tels que le redéveloppement du Quartz, sont en cours de replanification. Sur base des informations actuelles la date de mise en exploitation après rénovation de l'immeuble Trône 100 (dont la société propriétaire a récemment été acquise par Cofinimmo) est toujours prévue au second trimestre 2020.

Les chantiers en immobilier de santé dont la fin était prévue au 1^{er} ou au 2^e trimestre 2020 se présentent comme suit :

- La construction d'une clinique orthopédique à Rijswijk (Pays-Bas) a été achevée à la mi-février, et le site est opérationnel depuis lors.
- La construction d'un centre de consultations médicales à Bergeijk (Pays-Bas) se poursuit, en visant toujours une réception provisoire en fin de 2^e trimestre 2020.
- La construction d'une clinique psychiatrique à Kaarst (Allemagne) a été récemment achevée, et les conditions suspensives de nature administrative à son acquisition devraient être levées prochainement.

Les dates de réception provisoire des trois premiers chantiers en Espagne ne sont à ce stade pas remises en question.

L'évaluation du portefeuille immobilier au terme du 1^{er} trimestre 2020, en cours de finalisation par les experts évaluateurs indépendants en vue de la publication de l'information trimestrielle prévue le 28.04.2020, ne fait pas état de variations négatives de juste valeur liées à la crise sanitaire actuelle. Conformément à la « Valuation Practice Alert » du 02.04.2020 publiée par le Royal Institute of Chartered Surveyors (« RICS »), le rapport des experts évaluateurs indépendants mentionnera toutefois qu'il aura été réalisé en tenant compte d'une « material evaluation uncertainty », telle que définie par les normes du RICS.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE-PRIVILÉGIÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.04.2020, 7:30 CET.

En matière de financement, Cofinimmo a procédé aux opérations suivantes depuis le 31.12.2019:

- 06.01.2020 : Conclusion d'une nouvelle ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR à 5 ans ;
- 15.01.2020 : Echéance d'une ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR conclue en 2015 ;
- 07.02.2020 : Remboursement des obligations de 140 millions EUR émises en 2012 ;
- 14.02.2020 : Nouvelle ligne de crédit bilatérale de 20 millions EUR à 4 ans, accordée par une banque espagnole ;
- 21.02.2020 : Emission de billets de trésorerie totalisant 24 millions EUR à 8 ans ;
- 25.02.2020 : Echéance de billets de trésorerie à long terme de 6 millions EUR émis en 2015 ;
- 23.03.2020 : Nouvelle ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR à 5 ans ;
- 01.04.2020 : Refinancement anticipé d'une ligne de crédit de 55 millions € échéant en octobre 2020 pour porter son échéance à 2028 et 2029 (2 x 27,5 millions €).

Les opérations de financement mentionnées ci-dessus ont permis d'encore améliorer l'échéancier des dettes financières, qui ne compte plus qu'une seule ligne de crédit bilatérale d'à peine 40 millions € arrivant à échéance en 2020 (au mois d'août).

Les disponibilités sur les lignes de crédit confirmées atteignent donc actuellement 1,1 milliard EUR. Après couverture des émissions de billets de trésorerie à moins d'un an, Cofinimmo dispose de près de 450 millions de lignes de crédit confirmées excédentaires et de liquidités pour financer son activité. Il est intéressant de mentionner que le marché des billets de trésorerie est ouvert à Cofinimmo, qui continue à bénéficier de l'intérêt et de la confiance des investisseurs.

Compte tenu de l'état d'avancement des dossiers en cours, le budget d'investissement et de désinvestissement pour 2020 publié le 13.02.2020 (et détaillé dans le rapport financier annuel) reste d'actualité.

Sur base des informations disponibles à ce jour, le niveau de résultat net des activités clés – part du groupe budgété pour 2020, estimé à 7,10 EUR/action le 13.02.2020, ne serait affecté que de manière limitée par la situation actuelle en Europe. Un programme d'économies ciblées a été mis en place. Une partie de ces économies sera destinée à alimenter la plateforme commune de récolte de fonds mise en place au profit de cinq hôpitaux académiques qui se trouvent en première ligne dans la lutte contre le coronavirus (opération #clapandact).

Avec un taux d'endettement d'à peine 41,0% au 31 décembre 2019 (et ayant peu évolué depuis lors), le bilan consolidé de Cofinimmo démontre une forte solvabilité, ce qui constitue un atout appréciable pour aborder la crise actuelle.

Pour tout renseignement :

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

INFORMATION RÉGLEMENTÉE-PRIVILÉGIÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.04.2020, 7:30 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, en Allemagne et en Espagne, d'une valeur d'environ 4,2 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 2,4 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 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.

La capitalisation boursière de Cofinimmo s'élève à environ 3 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

Suivez-nous sur :

