

Cofinimmo ajoute six sites de santé à son portefeuille belge par apports en nature

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

- Investissement d'environ 105 millions EUR en immobilier de santé
- Renforcement des capitaux propres de presque 99 millions EUR
- Émission de 825.408 nouvelles actions
- Négociation suspendue en raison d'un placement privé d'une partie des nouvelles actions

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a signé aujourd'hui un accord concernant l'acquisition de six sites de santé en Belgique par apports en nature des actions de six sociétés. La valeur conventionnelle des actifs pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 105 millions EUR. Les apports en nature s'élèvent à 98.520.698,88 EUR. Dans ce contexte, 825.408 nouvelles actions ont été émises aujourd'hui.

Cofinimmo a été informé qu'une partie des nouvelles actions susmentionnées seront offertes aujourd'hui dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels. La négociation de l'action Cofinimmo sur le marché réglementé d'Euronext Brussels est temporairement suspendue en raison de ce placement privé.

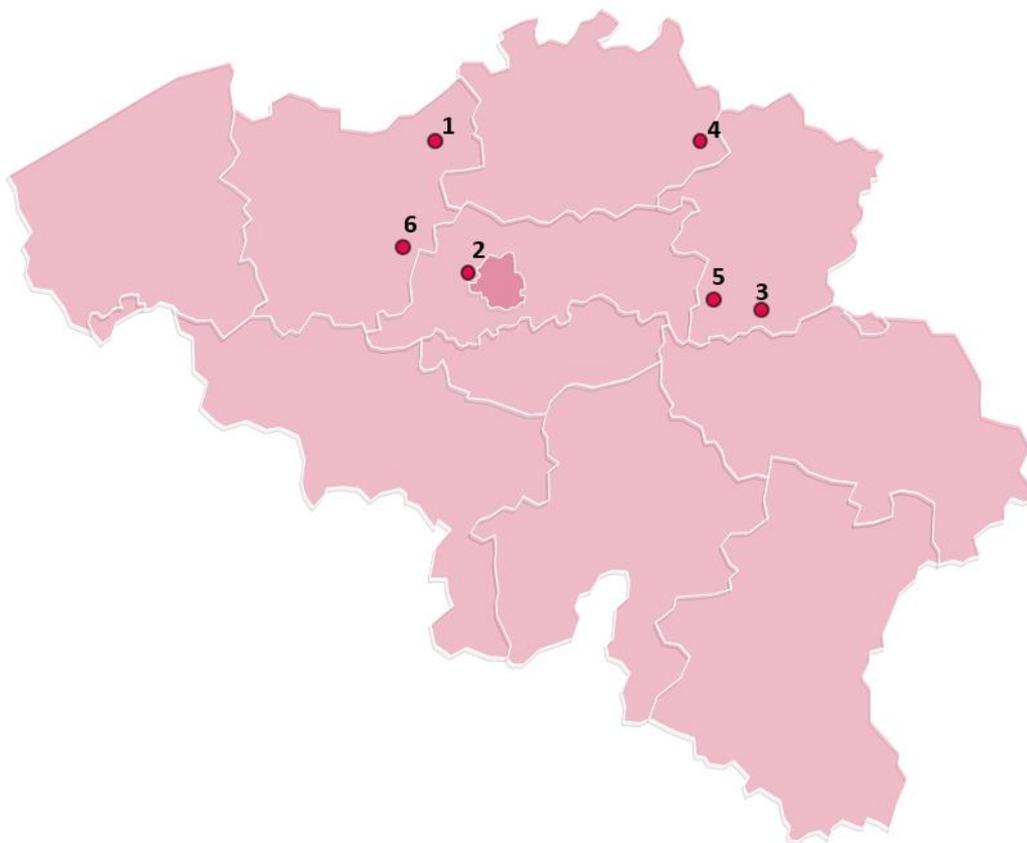
Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: « Nous sommes particulièrement heureux de pouvoir ajouter ce portefeuille de six sites de santé à notre portefeuille belge. Ces opérations montrent qu'en plus de la diversification et de l'expansion géographique de ces dernières années, nous sommes reconnus et appréciés sur notre premier marché intérieur. Il s'agit d'une transaction importante, portant en outre sur des immeubles récents. Nous accueillons également un nouvel opérateur dans notre portefeuille, celui-ci bénéficie d'une expérience de plus de 40 ans dans la construction et l'exploitation de maisons de soins et de repos. Enfin, nous renforçons nos capitaux propres de près de 99 millions EUR qui pourront être utilisés pour financer d'autres investissements. Avec le résultat du dividende optionnel, cela signifie un renforcement des capitaux propres de près de 145 million EUR en deux jours. »

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, 10.06.2020, pour diffusion immédiate

1 Aperçu du portefeuille

	Nom de l'établissement	Localisation	Type d'actif	Année de construction/ rénovation	Nombre d'unités	Superficie totale hors-sol
1.	Ten Berge	Belsele (Flandre orientale)	Maison de repos et de soins	2000	60	>3.000 m ²
2.	Dilhorne	Dilbeek (Brabant Flamand)	Maison de repos et de soins	2010	94	>5.100 m ²
3.	Puthof	Borgloon (Limbourg)	Maison de repos et de soins	2018	167	>11.300 m ²
4.	Keiheuvel	Balen (Anvers)	Maison de repos et de soins	2019	94	>6.700 m ²
5.	Serrenhof	Saint-Trond (Limbourg)	Maison de repos et de soins	2020	101	>8.000 m ²
6.	Eden Park	Alost (Flandre orientale)	Résidence-services	2008	46	>4.200 m ²
Total					562	>38.000 m²



2 La transaction

L'acquisition des six sites de santé s'est faite par apport en nature des actions de six sociétés. La valeur conventionnelle des actifs pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 105 millions EUR.

Les apports en nature s'élèvent à 98.520.698,88 EUR. À cette fin, 825.408 nouvelles actions ont été émises aujourd'hui (voir section 6 ci-dessous) dans le cadre du capital autorisé, et sont transmises aux contributeurs. Grâce à cette opération, Cofinimmo SA renforce ses capitaux propres de 99 millions EUR.

Cofinimmo a été informé qu'une partie des nouvelles actions susmentionnées seront offertes aujourd'hui dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels. La négociation de l'action Cofinimmo sur le marché réglementé d'Euronext Brussels est temporairement suspendue en raison de ce placement privé.

Cette transaction permet de réduire le taux d'endettement consolidé de Cofinimmo d'environ 1%. Ceci résulte en un renforcement de la structure du bilan qui pourra être utilisé pour financer de futurs investissements.

À la suite de la transaction de ce jour, et tenant compte des dernières transactions finalisées, la juste valeur du portefeuille de Cofinimmo s'élève à 4,5 milliards EUR¹ (4,3 milliards EUR au 31.03.2020), dont environ 57% en immobilier de santé (56% au 31.03.2020), et environ 67% en Belgique (66% au 31.03.2020).

3 Les contrats

Pour les six actifs, des contrats de type triple net² ont été conclus pour une durée de 27 ans avec l'exploitant mentionné en section 5 ci-dessous. Les loyers seront indexés sur base de l'indice belge des prix à la consommation. Le rendement brut initial s'élève à environ 4,5%, ce qui est en ligne avec les conditions du marché actuelles et la qualité des sites de santé.

¹ Sur base de la juste valeur des immeubles de placement (y compris les actifs destinés à la vente) au 31.03.2020, ajustée de la valeur du site de Kaarst (voir communiqué de presse 28.04.2020 - section 6 Événements survenus après le 31.03.2020) et de celui de Rivierenbuurt (voir communiqué de presse 14.05.2020).

² Les assurances, les taxes, et l'entretien incombent au locataire.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, 10.06.2020, pour diffusion immédiate

4 Les sites



Maison de repos et de soins Puthof – Borgloon (BE)



Maison de repos et de soins Keiheuvel – Balen (BE)

Au total, les sites offrent ensemble une superficie hors-sol de plus de 38.000 m² et ont une capacité de 562 lits. Ils sont répartis en Flandre.

Les bâtiments de ce portefeuille ont une bonne performance énergétique moyenne. Ils ont été construits avec des matériaux modernes et durables. La plupart des bâtiments sont équipés de panneaux photovoltaïques et d'innovations visant à accroître le confort des occupants : vitrage à haut rendement, système de ventilation avancé à double flux pour l'alimentation et l'évacuation de l'air (système de ventilation D), récupération des eaux de pluie, éclairage LED, isolation du toit et adoucisseurs d'eau ne sont que quelques-uns des aménagements qui contribuent à limiter l'empreinte carbone de ces bâtiments. En outre, l'installation des panneaux photovoltaïques supplémentaires sur certains sites est envisagée afin de réduire encore la consommation d'énergie. Tous les biens sont facilement accessibles par les transports en commun. Ils sont situés dans des espaces verts ou sont agrémentés d'un jardin.

5 L'exploitant

Avec Orelia Zorg SA, Cofinimmo accueille un nouvel opérateur dans son portefeuille.

Ce groupe est spécialisé dans les soins gériatriques et bénéficie d'une expertise de plus de 40 ans dans la construction et l'exploitation de maisons de repos et de soins. Une architecture optimale est envisagée dès la phase de conception, afin d'augmenter le confort des résidents et des collaborateurs. Orelia Zorg SA s'investit en permanence afin de parfaire ses connaissances en soins et techniques de soutien, en vue de stimuler l'innovation en la matière. Il emploie plus de 500 personnes. Près de 900 résidents bénéficient des meilleurs soins sur 11 sites (maisons de repos et de soins et résidences-services).

6. Publication conformément à l'Article 15 de la Loi du 02.05.2007

A l'occasion des apports en nature susmentionnés, 825.408 nouvelles actions ont été émises. Toutes ces actions donnent droit au même dividende que les autres actions, étant entendu qu'une partie du dividende prévu pour 2020 au titre des 825.408 actions émises aujourd'hui sera remboursée à la société par l'apporteur. Une publication conforme à l'Article 15 de la Loi du 02.05.2007 sera publiée aujourd'hui dans un communiqué de presse séparé.

Pour de plus amples informations :

Jochem Binst

Head of External Communications & IR
Tél. : +32 2 373 60 32
jbinst@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Investor Relations Officer
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 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 4,5 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 2,5 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 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 31.05.2020, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,2 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 :

