

Cofinimmo ajoute 5 sites de santé à son portefeuille belge par apport en nature

- Investissement de 103 millions EUR en immobilier de santé
- Renforcement des capitaux propres de 103 millions EUR
- Émission de 937.432 nouvelles actions

Aujourd'hui, Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a acquis 5 sites de santé en Belgique via apport en nature. La valeur conventionnelle des actifs s'élève à 103 millions EUR. Dans ce contexte, 937.432 nouvelles actions ont été émises.

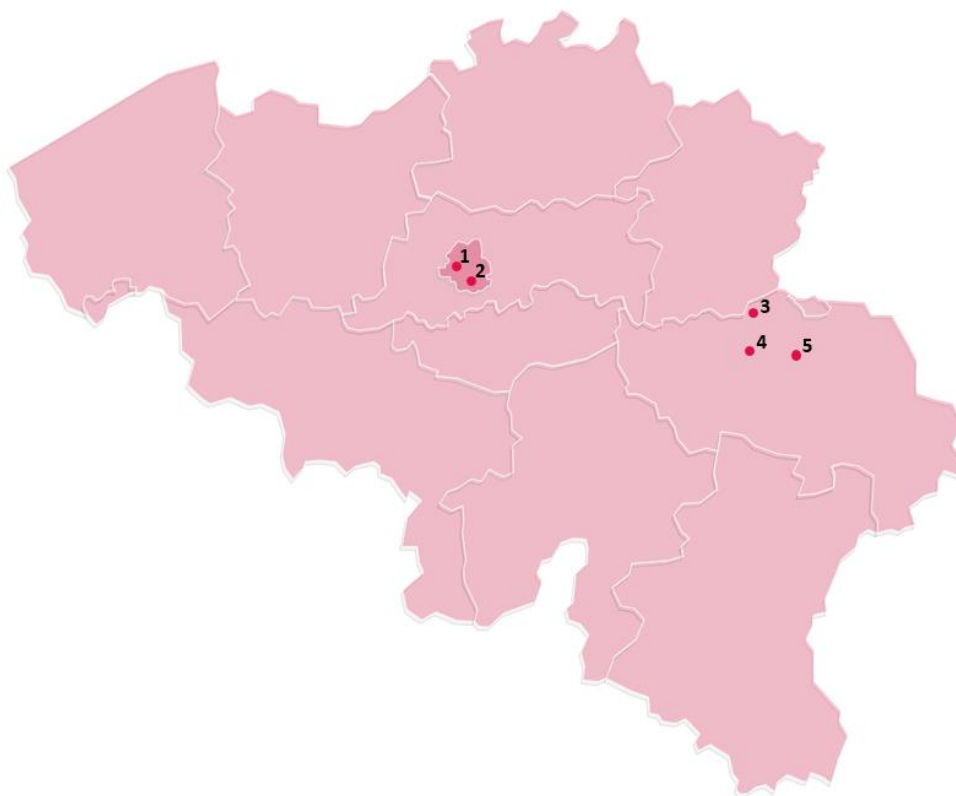
Les apporteurs ont informé Cofinimmo que les nouvelles actions ne seront pas proposées à brève échéance aux investisseurs institutionnels dans le cadre d'un placement privé.

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: « Pour la troisième année consécutive, nous venons de réaliser une acquisition d'envergure via apport en nature. Les opérations précédentes, menées en 2019 et 2020, ont renforcé nos capitaux propres de près de 400 millions EUR. Nous sommes particulièrement heureux de pouvoir ajouter ces cinq sites récents et de qualité supérieure à notre portefeuille d'immobilier de santé belge. Ces actifs généreront des revenus immédiats. Dans le même temps, nous renforçons encore nos capitaux propres de plus de 100 millions EUR. Un montant qui pourra être utilisé pour financer d'autres investissements. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.04.2021, 17:40 CET

1. Aperçu du portefeuille

	Nom de l'établissement	Localisation	Type d'actif	Année de construction /rénovation	Nombre d'unités	Superficie totale
1.	Clos Régina	Bruxelles	Maison de repos et de soins	2010	100	5.800 m ²
2.	Monterey	Bruxelles	Maison de repos et de soins	2020	90	5.100 m ²
3.	Chant des oiseaux	Bassenge (Province de Liège)	Maison de repos et de soins	2019	82	3.300 m ²
4.	Serenitas Palace	Grâce-Hollogne (Province de Liège)	Maison de repos et de soins	2019	129	6.900 m ²
5.	Résidence de Wégimont	Soumagne (Province de Liège)	Maison de repos et de soins	2018	83	4.300 m ²
Total					484	25.400 m²



Bruxelles, embargo jusqu'au 08.04.2021, 17:40 CET

2. La transaction

L'acquisition des 5 sites de santé s'est faite par apport en nature. La valeur conventionnelle des actifs apportés s'élève à 103 millions EUR (montant arrondi). À cette fin, 937.432 nouvelles actions ont été émises aujourd'hui (voir section 6 ci-dessous) dans le cadre du capital autorisé, et ont été transmises aux apporteurs.

Les apporteurs ont informé Cofinimmo que les nouvelles actions ne seront pas proposées à brève échéance aux investisseurs institutionnels dans le cadre d'un placement privé. Les apporteurs sont des sociétés contrôlées par le groupe Care-Ion, qui est un actionnaire à long terme de Cofinimmo détenant déjà plus de 3% du capital de la société depuis 2019.

Grâce à cette opération, Cofinimmo renforce ses capitaux propres de 103.295.632,08 EUR. Elle permet de réduire le taux d'endettement consolidé de Cofinimmo d'environ 0,8%. Ceci constitue un renforcement de la structure du bilan qui pourra être utilisé pour financer de futurs investissements.

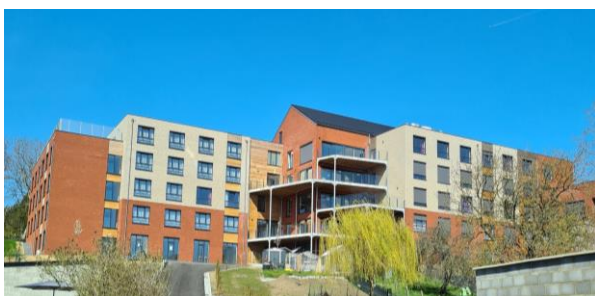
Cet investissement ne fait pas partie du programme d'investissements prévu pour 2021, tel que décrit en section 11.1 du communiqué de presse du 25.02.2021.

3. Les contrats

Pour les 5 actifs, des contrats de type triple net¹ ont été conclus pour une durée de 27 ans. 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 de marché actuelles et la qualité des sites.

4. Les sites

Au total, les sites offrent ensemble une superficie de 25.400 m² et ont une capacité de 484 lits. Ils sont situés dans la région de Bruxelles-Capitale et dans la zone métropolitaine de Liège, respectivement la plus grande et la troisième plus importante agglomération urbaine de Belgique.



Maison de repos et de soins – Serenitas Palace – Grâce-Hollogne



Maison de repos et de soins – Résidence de Wégimont – Soumagne

¹ Les assurances, les taxes, et l'entretien incombent à l'opérateur.

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.04.2021, 17:40 CET

Les bâtiments de ce portefeuille sont très récents. Le Clos Régina a été construit en 2010 et les 4 autres sites ont été construits ou rénovés pour la dernière fois entre 2018 et 2020. Les sites sont facilement accessibles par les transports en commun et sont en outre situés à proximité du centre-ville ou du centre de la commune et de leurs fonctions spécifiques en matière de commerces, de soins de santé et de culture. Tous les biens sont agrémentés d'un jardin ou sont situés à proximité d'un parc.

5. L'exploitant

Le groupe Care-lon est un groupe belge indépendant de soins de santé, à l'actionnariat familial. Il a été fondé en 2015 par des entrepreneurs ayant une longue expérience dans le secteur des soins. Aujourd'hui, le groupe Care-lon compte 14 maisons de repos et de soins récentes et 4 maisons de repos et de soins au stade de projet, réparties sur toute la Belgique. Avec près de 1.000 employés, le groupe gère plus de 1.600 lits. Depuis 2019, Care-lon exploite 7 maisons de repos du portefeuille belge de Cofinimmo.

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

À l'occasion de l'apport en nature susmentionné, 937.432 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 et 2021 au titre des 937.432 actions émises aujourd'hui sera remboursée à la société par les apporteurs. Une publication conforme à l'Article 15 de la Loi du 02.05.2007 sera publiée aujourd'hui dans un communiqué de presse séparé.

Bruxelles, embargo jusqu'au 08.04.2021, 17:40 CET

Pour tout renseignement :

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

Lynn Nachtergaele
Investor Relations Manager
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, en Espagne, en Finlande et en Irlande, d'une valeur d'environ 4,9 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 2,9 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 140 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 31.03.2021, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,5 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:

