

Cofinimmo voegt 5 zorgsites toe aan haar Belgische portefeuille via inbreng in natura

- Investering van 103 miljoen EUR in zorgvastgoed
- Versterking van het eigen vermogen met 103 miljoen EUR
- Uitgifte van 937.432 nieuwe aandelen

Vandaag heeft Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) 5 zorgsites in België verworven via een inbreng in natura. De conventionele waarde van het vastgoed bedraagt 103 miljoen EUR. In dat kader zijn 937.432 nieuwe aandelen uitgegeven.

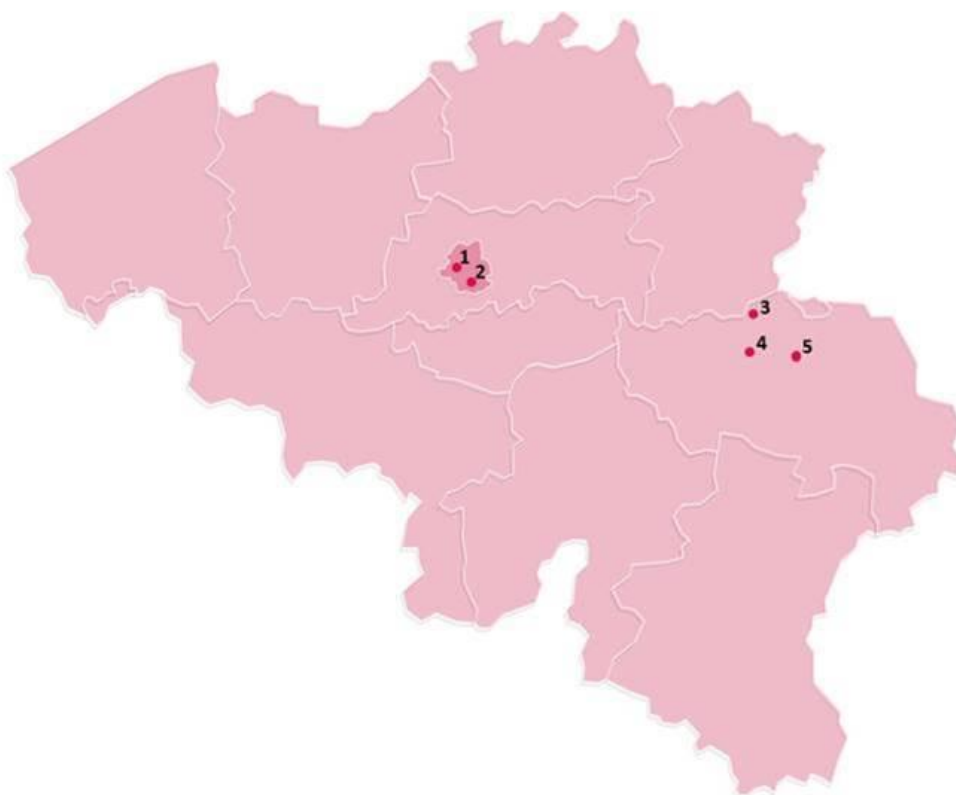
De inbrengers hebben Cofinimmo geïnformeerd dat de nieuwe aandelen op korte termijn niet aan institutionele beleggers zullen worden aangeboden in het kader van een private plaatsing.

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *"Voor het derde jaar op rij voeren we een grootschalige investering uit onder de vorm van een inbreng in natura. De vorige verrichtingen, in 2019 en 2020, versterkten ons eigen vermogen met in totaal bijna 400 miljoen EUR. Wij zijn bijzonder verheugd vijf recente zorgsites van hoge kwaliteit toe te voegen aan onze zorgvastgoedportefeuille in België. Deze activa zullen onmiddellijk inkomsten genereren. Tegelijkertijd versterken wij verder ons eigen vermogen met meer dan 100 miljoen EUR. Dat bedrag zal gebruikt worden om verdere investeringen te financieren."*

Brussel, embargo tot 08.04.2021, 17:40 CET

1. Overzicht van de portefeuille

	Naam van de instelling	Ligging	Soort activa	Bouw-/ laatste renovatie-jaar	Aantal eenheden	Totale oppervlakte
1.	Clos Régina	Brussel	Woonzorgcentrum	2010	100	5.800 m ²
2.	Monterey	Brussel	Woonzorgcentrum	2020	90	5.100m ²
3.	Chant des oiseaux	Bassenge (Provincie Luik)	Woonzorgcentrum	2019	82	3.300 m ²
4.	Serenitas Palace	Grâce-Hollogne (Provincie Luik)	Woonzorgcentrum	2019	129	6.900 m ²
5.	Résidence de Wégimont	Soumagne (Provincie Luik)	Woonzorgcentrum	2018	83	4.300 m ²
Totaal					484	25.400 m²



Brussel, embargo tot 08.04.2021, 17:40 CET

2. De transactie

De verwerving van de 5 zorgsites vond plaats door inbreng in natura. De conventionele waarde van het ingebrachte vastgoed bedraagt (afgerond) 103 miljoen EUR. Hiervoor zijn vandaag 937.432 nieuwe aandelen uitgegeven (zie sectie 6 hierna) in het kader van het toegestaan kapitaal, en zijn in handen van de inbrengers gekomen.

De inbrengers hebben Cofinimmo geïnformeerd dat de nieuwe aandelen op korte termijn niet aan institutionele beleggers zullen worden aangeboden in het kader van een private plaatsing. De inbrengers zijn vennootschappen gecontroleerd door de groep Care-Ion, een langetermijninvesteerder van Cofinimmo die sinds 2019 reeds meer dan 3% van het kapitaal van de vennootschap bezit.

Deze verrichting vertegenwoordigt een versterking met 103.295.632,08 EUR van het eigen vermogen van Cofinimmo NV en laat de geconsolideerde schuldgraad van Cofinimmo met ca. 0,8% dalen. Dit betekent een versterking van de balansstructuur die gebruikt zal kunnen worden om verdere investeringen te financieren.

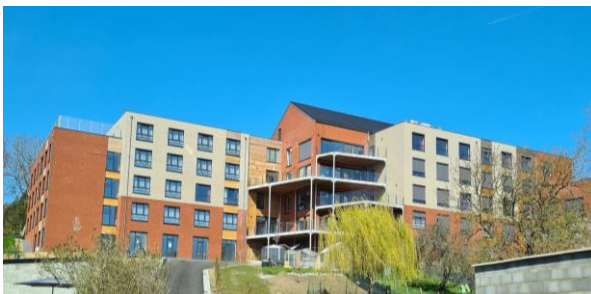
Deze investering maakt geen deel uit van het investeringsprogramma 2021, zoals beschreven in sectie 11.1 van het persbericht van 25.02.2021.

3. De overeenkomsten

Voor alle 5 activa werden nieuwe triple net¹ overeenkomsten van 27 jaar afgesloten. De huurprijzen worden geïndexeerd op basis van de Belgische consumentenprijsindex. Het initieel bruto-rendement bedraagt ongeveer 4,5%, wat in lijn ligt met de huidige marktvoorwaarden, en de kwaliteit van de zorgsites.

4. De sites

De sites hebben samen een totale oppervlakte van 25.400 m² en een capaciteit van 484 bedden. Ze zijn gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Grootstedelijk Gebied Luik, respectievelijk de grootste en de op twee na belangrijkste stedelijke agglomeraties van België.



Woonzorgcentrum – Serenitas Palace – Grâce Hollogne



Woonzorgcentrum – Résidence de Wégimont – Soumagne

¹ De verzekeringen, de belastingen en het onderhoud worden gedragen door de uitbater.

Brussel, embargo tot 08.04.2021, 17:40 CET

De gebouwen van deze portefeuille zijn zeer recent. Clos Régina werd gebouwd in 2010, de 4 andere hebben een bouwjaar of laatste renovatiejaar tussen 2018 en 2020. De panden zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Daarnaast zijn ze gelegen in de nabijheid van kernen van steden en gemeenten en hun specifieke functies op het vlak van retail, gezondheidszorg en cultuur. Alle activa hebben een tuin of zijn op wandelafstand van een park gelegen.

5. De uitbater

De Groep Care-Ion is een onafhankelijke Belgische zorggroep met familiale aandeelhouderstructuur. Het werd opgericht in 2015 door ondernemers met een lange ervaring in de zorgsector. Vandaag heeft de Groep Care-Ion 14 recente woonzorgcentra en 4 woonzorgcentra in projectfase, verspreid over gans België. Met ongeveer 1.000 werknemers, beheert de groep meer dan 1.600 bedden. Sinds 2019 baat Care-Ion 7 rusthuizen van Cofinimmo's Belgische portefeuille uit.

6. Openbaarmaking overeenkomstig Artikel 15 van de Wet van 02.05.2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura zijn 937.432 nieuwe aandelen uitgegeven. Elk van deze aandelen geeft recht op hetzelfde dividend als de andere aandelen, met dien verstande dat een gedeelte van het verwachte dividend voor 2020 en 2021 met betrekking tot de 937.432 aandelen die vandaag werden uitgegeven, door de inbrenger aan de vennootschap zal worden terugbetaald. Een openbaarmaking overeenkomstig Artikel 15 van de Wet van 02.05.2007 zal vandaag via een apart persbericht gepubliceerd worden.

Brussel, embargo tot 08.04.2021, 17:40 CET

Voor meer informatie:

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

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

Sébastien Berden
Chief Operating Officer
Healthcare
Tel.: +32 2 373 00 00

Over Cofinimmo:

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland en Ierland met een waarde van ongeveer 4,9 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 2,9 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 140 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.

Op 31.03.2021 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 3,5 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:

