

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.05.2022, 17h40

Cofinimmo investit dans deux maisons de repos et de soins en Belgique

- Investissements d'une valeur totale d'environ 24 millions EUR.
- Renforcement des capitaux propres par apport en nature d'environ 4,5 millions EUR.
- Émission de 39.933 nouvelles actions.

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a signé un accord concernant l'acquisition de deux maisons de repos et de soins en Belgique. Le premier site, d'une valeur d'environ 20 millions EUR, est situé à Grimbergen (Brabant flamand). Le second site, d'une valeur d'environ 5 millions EUR, se situe à Mont-de-l'Enclus (Hainaut). L'acquisition de la société détenant le site brabançon aura lieu après l'achèvement de la construction actuellement en cours, en principe au premier trimestre 2023. Celle du site hennuyer s'est concrétisée par apport en nature des actions d'une société. Dans ce contexte, 39.933 nouvelles actions ont été émises aujourd'hui.

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: « Nous sommes heureux de pouvoir ajouter ces deux sites de santé à notre portefeuille belge. Ces opérations montrent qu'en plus de notre expansion dans neuf pays européens, nous continuons d'être reconnus et appréciés en Belgique, tout en diversifiant nos partenaires. Nous renforçons à cette occasion le partenariat avec Orelia, qui bénéficie d'une expérience de plus de 40 ans dans la construction et l'exploitation de maisons de soins et de repos. »

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.05.2022, 17h40

1. Les sites



Maison de repos et de soins Villa Batavia –
Grimbergen (BE)



Maison de repos et de soins La Colline -
Mont-de-l'Enclus (BE)

1.1. Maison de repos et de soins Villa Batavia – Grimbergen (Brabant flamand)

Situé à Grimbergen, une commune de 37.000 habitants, ce site actuellement en développement se situe dans la périphérie verte de Bruxelles. Il est facilement accessible en transports en commun, grâce à plusieurs lignes de bus et à la proximité de lignes de tram et de métro qui le relie à Bruxelles mais aussi aux autres communes de la périphérie bruxelloise. Des bretelles d'accès à l'autoroute A12 et au Ring de Bruxelles sont également toutes proches.

Les travaux pour la construction de cette maison de repos et de soins ont démarré en 2021 et devraient être terminés début 2023. Le site accueillera 82 lits réservés aux patients âgés nécessitant des soins importants. Il remplacera à terme deux maisons de repos et de soins existantes du groupe Orelia à Grimbergen (Ascot et Iris, qui n'appartiennent pas à Cofinimmo), ce qui permettra d'offrir aux résidents des infrastructures de soins modernes et conformes aux normes actuelles ainsi qu'un confort de vie accru. L'ensemble disposera d'une superficie totale d'environ 6.100 m².

Le bâtiment affichera une bonne performance énergétique : il sera en effet équipé d'un système de chauffage hybride (gaz et pompes à chaleur air/eau qui alimenteront également le système de refroidissement), d'un système de ventilation 'système D' généralisé à l'ensemble du bâtiment, de panneaux photovoltaïques et d'un parking équipé de bornes de recharge pour véhicules électriques.

1.2. Maison de repos et de soins La Colline (Mont-de-l'Enclus)

Située au centre d'un triangle constitué par Courtrai, Tournai et Audenarde, à 8 km de Renaix (26.000 habitants), la maison de repos et de soins La Colline se situe dans un quartier calme de la commune de Mont-de-l'Enclus, en Hainaut.

Le site, accessible en transports en commun, accueille 70 lits réservés aux patients âgés nécessitant des soins importants, ainsi que 5 appartements de résidence-services destinés aux résidents nécessitant des soins légers à modérés. L'ensemble dispose d'une superficie totale d'environ 6.000 m².

Le site, érigé en plusieurs phases dont la dernière date de 2010, est une construction en matériaux traditionnels. L'installation de panneaux photovoltaïques est prévue de façon à en améliorer l'efficacité énergétique.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.05.2022, 17h40

2. La transaction

L'acquisition de la société détenant la maison de repos et de soins Villa Batavia (Grimbergen) aura lieu après l'achèvement de la construction actuellement en cours, en principe au premier trimestre 2023, et ce après levée des conditions usuelles.

L'acquisition de la société détenant la maison de repos et de soins La Colline (Mont-de-l'Enclus) s'est faite par apport en nature des actions de ladite société. La valeur conventionnelle de cet actif pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 5 millions EUR.

L'apport en nature s'élève à 4.524.408,90 EUR. À cette fin, 39.933 nouvelles actions ont été émises aujourd'hui dans le cadre du capital autorisé, et sont attribuées à l'apporteur. Grâce à cette opération, Cofinimmo SA renforce ses capitaux propres de 4.524.408,90 millions EUR.

L'investissement dans la maison de repos et de soins La Colline peut être affecté à l'enveloppe d'investissement hypothétique incluse dans l'estimation des investissements prévue pour 2022, telle que publiée à la section 11.1 du communiqué de presse du 24.02.2022.

3. Les contrats

Pour les deux actifs, des contrats de type triple net¹ ont été conclus pour une durée de 27 ans avec l'exploitant mentionné en section 4 ci-dessous. Les loyers seront indexés sur base de l'indice santé belge. Le rendement brut initial pour le site existant de Mont-de-l'Enclus s'élève à plus de 4,5%, tandis que celui du futur site de Grimbergen sera inférieur à celui-ci, en ligne avec les conditions du marché actuelles et la qualité du site.

4. L'exploitant

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 750 personnes. Près de 1.000 résidents bénéficient de soins sur 15 sites (maisons de repos et de soins et résidences-services).

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

A l'occasion de l'apport en nature susmentionné, 39.933 nouvelles actions ont été émises. Toutes ces actions donnent droit au même dividende que les autres actions, étant entendu qu'une partie des dividendes attachés aux 39.933 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.

¹ Les assurances, les taxes, et l'entretien incombent au locataire.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 09.05.2022, 17h40

Pour tout renseignement :

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Sébastien Berden

Chief Operating Officer

Healthcare

Tel.: +32 2 373 00 00

Yeliz Bici

Chief Operating Officer

Offices & Real Estate Development

Tel.: +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 5,9 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 4,0 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 150 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.

Au 29.04.2022, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 4,1 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 :

