

Cofinimmo verwerft twee woonzorgcentra in Duitsland via inbreng in natura

Handel in Cofinimmo-aandelen geschorst wegens private plaatsing van aandelen

De groep Cofinimmo heeft twee woonzorgcentra in Beieren en in Baden-Württemberg (Duitsland) verworven. Hiervoor zal een inbreng in natura van de resulterende schuldvorderingen vandaag uitgevoerd worden. De totale waarde van de goederen bedraagt ca. 29 miljoen EUR. In dat kader zullen 238 984 nieuwe gewone aandelen uitgegeven worden.

Cofinimmo werd ervan op de hoogte gebracht dat bovenvermelde nieuwe gewone aandelen vandaag zullen worden aangeboden in het kader van een private plaatsing bij institutionele investeerders.

Naar aanleiding van deze private plaatsing is de verhandeling van het Cofinimmo-aandeel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels tijdelijk geschorst.

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *"Wij zijn verheugd om de verwerving van deze twee woonzorgcentra in de deelstaten Beieren en Baden-Württemberg aan te kondigen. Hierdoor versterken wij ons eigen vermogen. Bovendien verwelkomen wij met Domus Cura een nieuwe uitbater in onze portefeuille. Deze transacties weerspiegelen de actieve voortzetting van onze groei in de zorgvastgoedsector in Duitsland."*

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 29.04.2019, 08:30 CET

1. De verrichting

De groep Cofinimmo heeft via haar dochtervennootschap GECARE 1 nv twee woonzorgcentra in Duitsland verworven: 'Matthäus-Stift der Diakonie' in Ingolstadt (in de deelstaat Beieren) en 'Pflegerwohnpark Glück im Winkel' in Neunkirchen (in de deelstaat Baden-Württemberg).

De huurovereenkomsten zijn van het type 'Dach und Fach'¹ en de huurprijs wordt geïndexeerd op basis van de Duitse consumentenprijsindex. Het initieel brutorendement bedraagt ca. 6 %.

Woonzorgcentrum 'Matthäus-Stift der Diakonie'



Dit gebouw ligt in Ingolstadt, een stad met ruim 130 000 inwoners en thuisbasis van automerk Audi, halweg tussen München en Neurenberg. Het heeft een bovengrondse oppervlakte van ruim 5 900 m² en biedt ongeveer 110 bedden aan. Het gebouw ligt in een residentiële wijk en is dankzij het treinstation in de buurt uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Werkzaamheden ten bedrage van 1 miljoen EUR zijn voorzien, ten laste van de inbrenger, waarna het woonzorgcentrum in totaal bijna 125 bedden zal aanbieden over ongeveer 6 500 m².

De instelling wordt gehuurd door de uitbater 'Diakonie Ingolstadt' tot 30.04.2021, waarna een nieuwe huurovereenkomst afgesloten zal worden met de uitbater Domus Cura GmbH voor 25 jaar.

¹ De eigenaar staat hoofdzakelijk in voor de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 29.04.2019, 08:30 CET

Woonzorgcentrum 'Pflegewohnpark Glück im Winkel'



Dit gebouw ligt in Neunkirchen (Baden-Württemberg), een gemeente in het zuidwesten van Duitsland, halfweg tussen Stuttgart en Frankfurt am Main. Het heeft een bovengrondse oppervlakte van meer dan 3 000 m² en biedt 70 bedden aan. Het gebouw wordt verwarmd met een moderne verwarmingsinstallatie op houtpellets. De warmwaterproductie is voorzien op basis van zonne-energie. Uitbreidingswerken ten bedrage van 4 miljoen EUR zijn voorzien, ten

laste van de inbrenger, waarna het woonzorgcentrum in totaal 97 bedden zal aanbieden over ongeveer 4 500 m².

De instelling wordt uitgebaat door Pflegewohnpark Glück im Winkel Betriebsgesellschaft mbH, een dochtervennootschap van Domus Cura GmbH. De huurovereenkomst van het type 'Dach und Fach' heeft ook een resterende looptijd van 25 jaar.

Uitbater

Het management van Domus Cura heeft 30 jaar ervaring in o.a. seniorenzorg en zorg voor personen met een beperking. Domus Cura GmbH baat instellingen uit met 65 tot 140 bedden in het zuidwesten van Duitsland.

Individuele zorg en het behoud van levenskwaliteit zijn de belangrijkste aandachtspunten van Domus Cura als uitbater. Daarvoor biedt Domus Cura een gediversifieerd aanbod van leef- en zorgomgevingen. Naast intramurale zorg bieden zij begeleid wonen, kortdurende en preventieve zorg, zorg voor personen met dementie en dagzorg. Daarnaast kenmerken een groot aantal zorgdiensten en comfort de instellingen. Domus Cura hecht veel waarde aan de integratie van de instellingen op de site, in de omliggende medische infrastructuur en in de sociale gemeenschap.

Inbreng

De verwerving van beide woonzorgcentra gebeurde via een koop met een uitgestelde betaling van de prijs en een navolgende inbreng in natura in Cofinimmo nv van de resulterende schuldvorderingen (25 325 219 EUR). Vandaar zullen 238 984 nieuwe aandelen vandaag uitgegeven worden (zie sectie 2 op de volgende bladzijde) in het kader van het toegestaan kapitaal, en zullen in handen van de inbrenger komen. Deze verrichting vertegenwoordigt een versterking van ca. 25 miljoen EUR van het eigen vermogen van Cofinimmo nv. De inbrenger zal de nieuwe aandelen vandaag aanbieden in het kader van een private plaatsing bij institutionele investeerders.

2. Openbaarmaking overeenkomstig Artikel 15 van de Wet van 02.05.2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbreng in natura zullen 238 984 nieuwe gewone aandelen uitgegeven worden.

Het kapitaal van de vennootschap zal na de uitgifte vertegenwoordigd worden door:

- **22 551 629** gewone aandelen (Euronext Brussels symbool: COFB) zonder vermelding van nominale waarde. Elk van deze aandelen geven recht op hetzelfde dividend, met dien verstande dat het voorgestelde dividend voor de periode van 02.07.2018 tot 31.12.2018 en het verwachte dividend voor de periode van 01.01.2019 tot 28.04.2019 met betrekking tot de 238 984 aandelen die vandaag werden uitgegeven, door de inbrenger ten gunste van Cofinimmo nv ten laste worden genomen.
- **680 603** bevoorrechte aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan 395 011 uitgegeven op 30.04.2004 (Euronext Brussels symbool: COFP1) en 285 592 uitgegeven op 26.05.2004 (Euronext Brussels symbool: COFP2).

Al deze 23 232 232 aandelen verlenen een stemrecht op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en vertegenwoordigen de noemer (i.e. de berekeningsbasis van de deelnemingspercentages).

- **1 502 196** obligaties converteerbaar in gewone aandelen, uitgegeven op 15.09.2016.

In geval van een conversie zou dit aanleiding geven tot de creatie van een maximum van 1 528 533 gewone aandelen die hetzelfde aantal stemrechten genieten.

Deze informatie, alsook de aandeelhouderstructuur, kunnen tevens geraadpleegd worden op de website van de vennootschap op www.cofinimmo.com/investeerdere/aandeelhoudersinformatie.

Voor meer informatie:

Jean Kotarakos
Chief Financial Officer
Tel.: +32 2 373 00 00
shareholders@cofinimmo.be

Sébastien Berden
COO Healthcare
Tel.: +32 2 373 00 00
shareholders@cofinimmo.be

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 29.04.2019, 08:30 CET

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 en Duitsland, met een waarde van 4 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 bijna 2 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 meer dan 130 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

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

Op 31.03.2019 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,7 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:

