

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 10.06.2020, voor onmiddellijke verspreiding

Cofinimmo voegt zes zorgsites toe aan haar Belgische portefeuille via inbrengen in natura

Handel in Cofinimmo-aandelen geschorst wegens private plaatsing van aandelen

- **Investering van circa 105 miljoen EUR in zorgvastgoed**
- **Versterking van het eigen vermogen met bijna 99 miljoen EUR**
- **Uitgifte van 825.408 nieuwe aandelen**
- **Handel geschorst wegens private plaatsing van een gedeelte van de nieuwe aandelen**

Vandaag heeft Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) een overeenkomst gesloten betreffende de verwerving van zes zorgsites in België via de inbreng in natura van de aandelen van zes vennootschappen. De conventionele waarde van het vastgoed voor de berekening van de prijs van de aandelen bedraagt circa 105 miljoen EUR. De inbrengen in natura bedragen 98.520.698,88 EUR. In dat kader zijn vandaag 825.408 nieuwe aandelen uitgegeven.

Cofinimmo werd ervan op de hoogte gebracht dat een gedeelte van bovenvermelde nieuwe 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 Brussel tijdelijk geschorst.

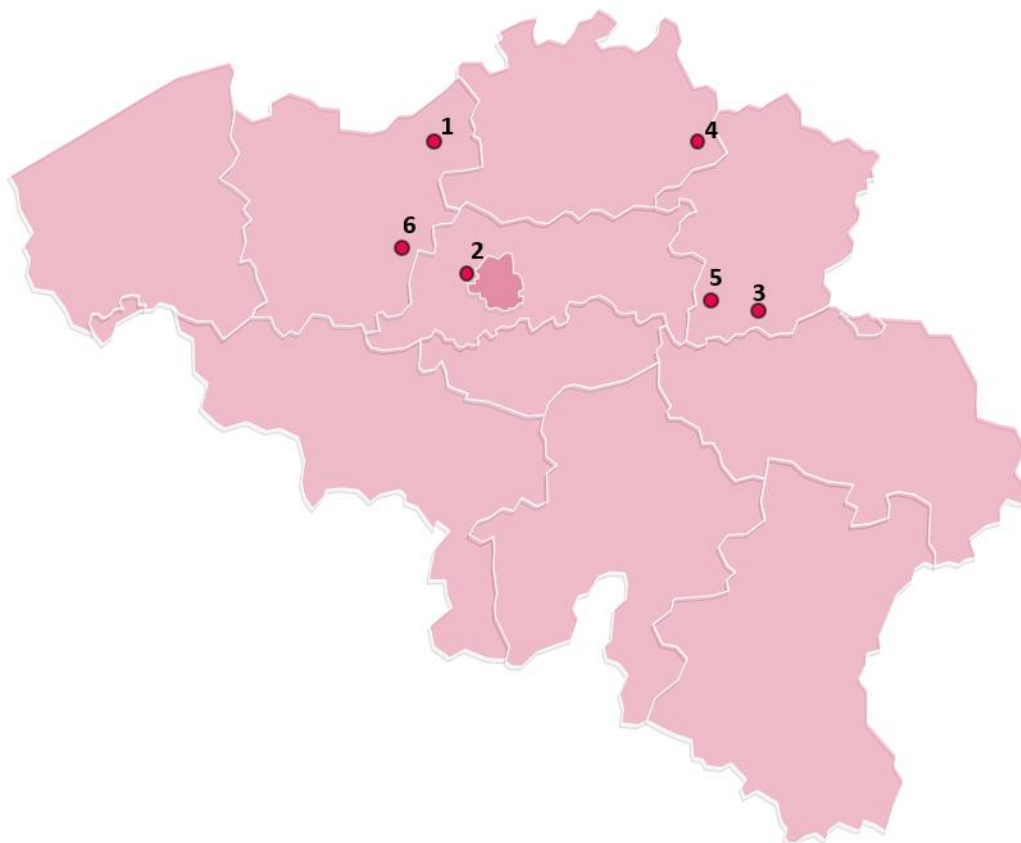
Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *"Wij zijn bijzonder verheugd deze portefeuille van zes zorgsites toe te voegen aan onze zorgvastgoedportefeuille in België. Deze operaties tonen aan dat we, naast de geografische diversificatie en uitbreiding van de laatste jaren, erkend en gewaardeerd worden in onze eerste thuismarkt. Dit is een belangrijke transactie, bovendien met recente gebouwen. We verwelkomen ook een nieuwe uitbater in onze portefeuille die al meer dan 40 jaar ervaring heeft in zowel de bouw van woonzorgcentra als in de uitbating ervan. Ten slotte versterken wij ons eigen vermogen met bijna 99 miljoen EUR, dat gebruikt kan worden om verdere investeringen te financieren. Samen met de resultaten van het keuzedividend, betekent dit een versterking van het eigen vermogen van bijna 145 miljoen EUR in twee dagen."*

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 10.06.2020, voor onmiddellijke verspreiding

1 Overzicht van de portefeuille

	Naam van de instelling	Ligging	Soort activa	Bouw-/ laatste renovatie-jaar	Aantal eenheden	Totale bovengrondse oppervlakte
1.	Ten Berge	Belsele (Oost-Vlaanderen)	Woonzorgcentrum	2000	60	>3.000 m ²
2.	Dilhome	Dilbeek (Vlaams-Brabant)	Woonzorgcentrum	2010	94	>5.100 m ²
3.	Puthof	Borgloon (Limburg)	Woonzorgcentrum	2018	167	>11.300 m ²
4.	Keiheuvel	Balen (Antwerpen)	Woonzorgcentrum	2019	94	>6.700 m ²
5.	Serrenhof	Sint-Truiden (Limburg)	Woonzorgcentrum	2020	101	>8.000 m ²
6.	Eden Park	Aalst (Oost-Vlaanderen)	Assistentiewoningen	2008	46	>4.200 m ²
Totaal					562	>38.000 m²



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 10.06.2020, voor onmiddellijke verspreiding

2. De transactie

De verwerving van de zes zorgsites vond plaats door inbreng in natura van de aandelen van zes vennootschappen. De conventionele waarde van het vastgoed voor de berekening van de prijs van de aandelen bedraagt circa 105 miljoen EUR.

De inbrengen in natura bedragen 98.520.698,88 EUR. Hiervoor zijn vandaag 825.408 nieuwe aandelen uitgegeven (zie sectie 6 hierna) in het kader van het toegestaan kapitaal, en zijn in handen van de inbrenger gekomen. Deze verrichting vertegenwoordigt een versterking van 99 miljoen EUR van het eigen vermogen van Cofinimmo NV.

Cofinimmo werd ervan op de hoogte gebracht dat een gedeelte van bovenvermelde nieuwe 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 Brussel tijdelijk geschorst.

Deze transactie laat de geconsolideerde schuldgraad van Cofinimmo met ca. 1% dalen. Dit betekent een versterking van de balansstructuur die gebruikt zal kunnen worden om verdere investeringen te financieren.

Na de transactie van vandaag en rekening houdend met de recentste afgeronde transacties, bedraagt de reële waarde van de portefeuille van Cofinimmo 4,5 miljard EUR¹ (4,3 miljard EUR op 31.03.2020), waarvan ca. 57% in zorgvastgoed (56% op 31.03.2020), en ca. 67% in België (66% op 31.03.2020).

3 De overeenkomsten

Voor alle zes activa werden nieuwe triple net² overeenkomsten van 27 jaar afgesloten met de uitbater die in sectie 5 hieronder vermeld is. 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.

¹ Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief activa bestemd voor verkoop) op 31.03.2020, aangepast met de waarde van Kaarst (zie persbericht 28.04.2020 – sectie 6 Gebeurtenissen na 31.03.2020) en Rivierenbuurt (zie persbericht 14.05.2020).

² De verzekeringen, de belastingen en het onderhoud worden gedragen door de huurder.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 10.06.2020, voor onmiddellijke verspreiding

4 De sites



Woonzorgcentrum Puthof – Borgloon (BE)



Woonzorgcentrum Keiheuvel – Balen (BE)

De sites hebben samen een totale bovengrondse oppervlakte van meer dan 38.000 m² en een capaciteit van 562 eenheden. Ze zijn verspreid over Vlaanderen.

De gebouwen van deze portefeuille hebben een goede gemiddelde energieprestatie. Ze werden gebouwd met moderne en duurzame materialen. De meeste gebouwen zijn uitgerust met zonnepanelen en innovaties om het comfort van de bewoners te verhogen: hoogrendementsbeglazing, een geavanceerd ventilatiesysteem met dubbele flux voor luchtaanvoer en -afvoer (ventilatiesysteem D), hergebruik van regenwater, LED-verlichting, dakisolatie en waterverzachters zijn slechts enkele van de uitrustingen die ertoe bijdragen dat deze gebouwen een beperkte CO₂-voetafdruk hebben. Bovendien wordt overwogen om bijkomende zonnepanelen op sommige sites te plaatsen waardoor het energieverbruik nog kan verminderen. Alle activa zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en liggen in het groen of hebben een tuin.

5. De uitbater

Cofinimmo verwelkomt de nieuwe uitbater Orelia Zorg NV.

Deze groep is gespecialiseerd in ouderenzorg en heeft al meer dan 40 jaar ervaring zowel in het bouwen van woonzorgcentra als in de uitbating ervan. Van bij de conceptfase wordt al nagedacht over de optimale architectuur om het comfort van de bewoners en medewerkers te verhogen. Orelia Zorg NV investeert voortdurend in de uitbreiding van kennis over zorg en ondersteunende technieken zodat er ruimte wordt gecreëerd voor zorginnovatie. Het stelt meer dan 500 mensen te werk. In 11 woonzorgcentra en groepen van assistentiewoningen krijgen bijna 900 residenten de beste zorgen.

6. Openbaarmaking overeenkomstig Artikel 15 van de Wet van 02.05.2007

Naar aanleiding van bovenvermelde inbrengen in natura zijn 825.408 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 met betrekking tot de 825.408 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.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 10.06.2020, voor onmiddellijke verspreiding

Voor meer informatie:

Jochem Binst

Head of External Communication & IR

Tel.: +32 2 373 60 32

jbinst@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Investor Relations Officer

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 en Spanje, met een waarde van ongeveer 4,5 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 2,5 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 130 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 31.05.2020 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 3,2 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:

