

## Cofinimmo investeert in twee woonzorgcentra in België

- **Totale investering van ca. 24 miljoen EUR.**
- **Versterking van het eigen vermogen door inbreng in natura met ongeveer 4,5 miljoen EUR.**
- **Uitgifte van 39.933 nieuwe aandelen.**

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) ondertekende een overeenkomst betreffende de verwerving van twee woonzorgcentra in België. De eerste site heeft een waarde van ongeveer 20 miljoen EUR en ligt in Grimbergen (Vlaams Brabant). De tweede site ligt in Mont-de-l'Enclus (Henegouwen) en heeft een waarde van ongeveer 5 miljoen EUR. De verwerving van de vennootschap die eigenares is van de Brabantse site zal plaatsvinden na de bouwwerken die momenteel lopende zijn. Dit zal in principe tijdens het eerste kwartaal van 2023 zijn. De verwerving van de Henegouwse site gebeurde door de inbreng in natura van de aandelen van een vennootschap. In dat kader werden vandaag 39.933 nieuwe aandelen uitgegeven.

**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *"We zijn verheugd deze twee zorgsites aan onze Belgische portefeuille te kunnen toevoegen. Deze transacties tonen aan dat wij niet alleen uitbreiden in negen Europese landen, maar ook in België erkend en gewaardeerd blijven en dat wij onze partners diversifiëren. Bij deze gelegenheid versterken wij ons partnerschap met Orelia die meer dan 40 jaar ervaring heeft in de bouw en de uitbating van woonzorgcentra."*

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.05.2022, 17:40 CET

## 1. De sites



Woonzorgcentrum Villa Batavia  
Grimbergen (BE)



Woonzorgcentrum La Colline  
Mont-de-l'Enclus (BE)

### 1.1. Woonzorgcentrum Villa Batavia – Grimbergen (Vlaams Brabant)

Deze site ligt in Grimbergen, een gemeente in de groene rand van Brussel met 37.000 inwoners en wordt momenteel gebouwd. Het geniet een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een goede verbinding met Brussel en de overige gemeentes van de Brusselse Rand dankzij meerdere buslijnen en de nabijheid van tram- en metrolijnen. Toegangswegen naar de A12 en de Ring rond Brussel zijn eveneens vlakbij.

De bouwwerken van dit woonzorgcentrum gingen in 2021 van start en zouden begin 2023 beëindigd moeten zijn. De site zal 82 bedden voor zwaar zorgbehoevende senioren tellen. Het zal op termijn twee bestaande woonzorgcentra van de groep Orelia in Grimbergen vervangen (Ascot en Iris, die niet in het bezit van Cofinimmo zijn). Hierdoor zullen de residenten een beter wooncomfort kunnen genieten in moderne infrastructuur die in lijn zijn met de huidige normen. De totale oppervlakte van het geheel zal ongeveer 6.100 m<sup>2</sup> zijn.

De energieprestatie van het gebouw zal goed zijn: het zal uitgerust zijn met een hybride verwarmingssysteem (gas- en lucht/waterwarmtepompen die eveneens het koelsysteem voeden), een ventilatiesysteem D voor het ganse gebouw, zonnepanelen en een parkeergarage met laadpalen voor elektrische voertuigen.

### 1.2. Woonzorgcentrum La Colline (Mont-de-l'Enclus)

Woonzorgcentrum La Colline ligt in een kalme wijk van de gemeente Mont-de-l'Enclus in Henegouwen, op 8 km van Ronse (26.000 inwoners), binnen de driehoek Kortrijk-Doornik-Oudenaarde.

De site is bereikbaar met het openbaar vervoer. Het telt 70 kamers voor zwaar zorgbehoevende senioren en vijf assistentiewoningen voor licht tot matig zorgbehoevende residenten. De totale oppervlakte van het geheel is ongeveer 6.000 m<sup>2</sup>.

De site werd met traditionele materialen gebouwd. Dit gebeurde in meerdere fasen, waarvan de recentste in 2010. Men voorziet de plaatsing van zonnepanelen om de energie-efficiëntie te verbeteren.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.05.2022, 17:40 CET

## 2. De verrichting

De verwerving van de vennootschap die eigenares is van woonzorgcentrum Villa Batavia (Grimbergen) zal plaatsvinden na de bouwwerken die momenteel lopen. Dit zal in principe tijdens het eerste kwartaal van 2023 zijn, nadat aan alle gebruikelijke voorwaarden zal voldaan zijn.

De verwerving van de vennootschap die eigenares is van woonzorgcentrum La Colline (Mont-de-l'Enclus) gebeurde via een inbreng in natura van de aandelen van deze vennootschap. De conventionele waarde van dit actief voor de berekening van de prijs van de aandelen bedraagt ongeveer 5 miljoen EUR.

De inbreng in natura bedraagt 4.524.408,90 EUR. Hiervoor zijn vandaag, in het kader van het toegestaan kapitaal, 39.933 nieuwe aandelen uitgegeven en toegewezen aan de inbrenger. Dankzij deze transactie versterkt Cofinimmo NV haar eigen vermogen met 4.524.408,90 miljoen EUR.

Voor de investering in woonzorgcentrum La Colline kan het hypothetisch investeringsbudget toegewezen worden dat in de investeringsraming voor 2022 is inbegrepen, zoals gepubliceerd in sectie 11.1 van het persbericht van 24.02.2022.

## 3. De overeenkomsten

Voor beide activa werden triple netto<sup>1</sup> overeenkomsten met een looptijd van 27 jaar afgesloten met de in sectie 4 hierna vermelde uitbater. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Belgische gezondheidsindex. Het brutohuurrendement voor de bestaande site in Mont-de-l'Enclus bedraagt meer dan 4,5%. Deze van de toekomstige site in Grimbergen zal lager zijn, in lijn met de actuele marktvoorwaarden en de kwaliteit van de site.

## 4. De uitbater

Cofinimmo zet een partnerschap voort dat in 2020 met Orelia Zorg NV werd opgestart. Deze groep is gespecialiseerd in seniorenzorg en heeft meer dan 40 jaar ervaring in de bouw en de uitbating van woonzorgcentra. Meer dan 1.000 residenten worden op 15 sites (woonzorgcentra en gebouwen met assistentiewoningen) verzorgd.

## 5. Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de wet van 02.05.2007

Naar aanleiding van voornoemde inbreng in natura, werden 39.933 nieuwe aandelen uitgegeven. Al deze aandelen geven recht op hetzelfde dividend als de overige aandelen, met dien verstande dat de inbrenger een deel van het dividend gelinkt aan de vandaag uitgegeven 39.933 aandelen, aan de vennootschap zal terugbetalen. Een openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de wet van 02.05.2007 zal vandaag in een afzonderlijk persbericht gepubliceerd worden.

---

<sup>1</sup> De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.05.2022, 17:40 CET

#### Voor meer informatie:

##### Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

[petienne@cofinimmo.be](mailto:petienne@cofinimmo.be)

##### Sébastien Berden

Chief Operating Officer

Healthcare

Tel.: +32 2 373 00 00

##### Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

##### Yeliz Bicici

Chief Operating Officer

Offices & Real Estate Development

Tel.: +32 2 373 00 00

#### Over Cofinimmo:

Al bijna 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van ongeveer 5,9 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurlers, 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 4,0 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 150 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

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 29.04.2022 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 4,1 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](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:

