

Bruxelles, embargo jusqu'au 21.01.2021, 17:40 CET

## Cofinimmo continue son expansion en Finlande avec l'acquisition d'une nouvelle maison de repos et de soins

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) continue son expansion dans le secteur de l'immobilier de santé finlandais avec l'acquisition d'une maison de repos et de soins en construction à Vantaa, dans la région métropolitaine de Helsinki. L'investissement total pour le terrain et les travaux s'élève à environ 12 millions EUR. Le bien est déjà pré-loué à Esperi Care Oy, l'un des principaux prestataires de soins en Finlande.



**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo:** « Après l'acquisition d'un premier centre médical moderne et d'envergure à Vaasa, Cofinimmo continue son expansion dans le secteur de l'immobilier de santé finlandais avec un deuxième projet de développement, à Vantaa. Cette nouvelle maison de repos et de soins s'étendra sur environ 2.600 m<sup>2</sup> et comptera 68 lits, elle offrira des services de haute qualité à ses résidents. La consommation énergétique du site sera très faible grâce à sa conception innovante et aux solutions techniques utilisées. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 21.01.2021, 17:40 CET

## 1. Le secteur de l'immobilier de santé Finlandais

La Finlande compte environ 5,5 millions d'habitants, dont 22% ont plus de 65 ans et environ 10% plus de 75 ans. La proportion d'habitants âgés de 65 ans et plus devrait atteindre plus de 26% d'ici à 2030. Cette situation démographique va accroître le besoin de services de santé de haute qualité.

Les établissements de soins en Finlande offrent environ 65 000 lits. Ceux-ci sont gérés par des opérateurs du secteur public, des associations caritatives et des opérateurs du secteur privé, ces derniers exploitant environ 50% des lits. Le secteur des maisons de repos et de soins offre donc un potentiel de croissance intéressant à long terme, qui sera porté par le vieillissement de la population, celui du portefeuille immobilier ainsi que par la privatisation de l'immobilier de santé.

En conséquence, la Finlande offre des perspectives intéressantes pour Cofinimmo, qui a l'ambition de contribuer à répondre aux besoins de la population finlandaise en matière de soins. L'entreprise est bien placée pour réaliser cette ambition grâce à sa connaissance approfondie de l'immobilier de santé européen et à ses 35 ans d'expérience dans le développement et l'amélioration d'actifs immobiliers de haute qualité.

## 2. Le site

La maison de repos et de soins est en cours de construction à Vantaa, une ville de 230.000 habitants située dans la région métropolitaine de Helsinki, capitale de la Finlande. Vantaa est la quatrième plus grande ville de Finlande.

Le site offrira 68 lits répartis sur une superficie de 2.600 m<sup>2</sup>. Les travaux de construction ont débuté au troisième trimestre de 2020 et la livraison du complexe est prévue pour le quatrième trimestre de 2021.

La maison de repos et de soins est idéalement située dans une zone résidentielle verte et est adjacente à un bois. Elle est facilement accessible grâce à la présence de plusieurs lignes dans un rayon de 800 mètres, d'une gare à moins de 4 kilomètres et d'un nombre suffisant de places de parking.

Le bâtiment aura une performance énergétique de niveau B. La consommation d'énergie sera limitée grâce à un système de chauffage par géothermie. Le site emploiera environ 50 personnes.

## 3. La transaction

Le groupe Cofinimmo a acquis, via une filiale, la maison de repos et de soins actuellement en construction. L'investissement total pour le terrain et les travaux s'élève à environ 12 millions EUR.

Le bail de type double net<sup>1</sup> aura une durée fixe de 15 ans et le rendement locatif brut sera conforme aux conditions de marché actuelles. Le loyer sera indexé annuellement en fonction de l'indice finlandais des prix à la consommation.

Il s'agit de la deuxième transaction conclue avec Mirabel Partners. Pour rappel, Cofinimmo a choisi de s'associer à Mirabel Partners, une société de gestion d'investissements basée à Helsinki et à Stockholm pour l'identification et la gestion de ses investissements dans les pays nordiques. L'équipe de Mirabel Partners a acquis au cours de la dernière décennie une solide expérience dans l'acquisition, le développement et la gestion de plus de 100 sites d'immobilier de santé dans les pays nordiques.

<sup>1</sup> Le propriétaire assume principalement les coûts d'entretien de la toiture et de la structure du bâtiment.

Bruxelles, embargo jusqu'au 21.01.2021, 17:40 CET

#### 4. L'opérateur

Esperi Care Oy a été fondé en 2001. Aujourd'hui, le groupe offre 7.000 lits et emploie plus de 6.500 personnes, principalement des infirmières et des infirmières auxiliaires, en Finlande. Le siège de la société est situé à Helsinki, dans l'ancien hôpital militaire Tilka. La société offre un large éventail de services résidentiels de qualité pour les personnes âgées et les personnes souffrant de déficience mentale ainsi que des centres de réhabilitation pour les toxicomanes.

#### Pour tout renseignement :

**Jochem Binst**

Head of External Communication & IR  
Tél. : +32 2 373 60 32  
[jbinst@cofinimmo.be](mailto:jbinst@cofinimmo.be)

**Lynn Nachtergaele**

Investor Relations Officer  
Tél. : +32 2 777 14 08  
[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**Sébastien Berden**

Chief Operating Officer  
Healthcare  
Tél. : +32 2 373 00 00

**Yeliz Bici**

Chief Operating Officer  
Offices & Real Estate Development  
Tél. : +32 2 373 00 00

#### À propos de Cofinimmo :

Depuis plus de 35 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 et en Irlande, d'une valeur d'environ 4,6 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 2,7 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 130 personnes à Bruxelles, Paris, Breda et Francfort.

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 31.12.2020, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,3 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](http://www.cofinimmo.com)

Suivez-nous sur :

