



together  
in real estate

Cofinimmo 

## COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 28.09.2012, 17:30 PM CET

### COFINIMMO ACQUIERT UNE CLINIQUE DE SOINS ORTHOPÉDIQUES AUX PAYS-BAS

- Elargissement du segment de l'immobilier de santé aux cliniques privées aux Pays-Bas
- Acquisition d'une clinique orthopédique de 5 821m<sup>2</sup> pour un montant de € 11,5 millions
- Bail de 15 ans avec option de prolongation de 10 ans

Bruxelles, le 28.09.2012, 17:30 PM CET

Cofinimmo acquiert une clinique privée localisée à Naarden, aux Pays-Bas, à 25km au sud-est d'Amsterdam, pour un montant de € 11,5 millions. La clinique est achetée au groupe néerlandais Bergman Clinics. L'immeuble est pris en location par le vendeur, en vertu d'un bail emphytéotique de 15 ans assorti d'une option de prolongation de 10 ans pour laquelle l'emphytéote devra se prononcer à la 10<sup>ème</sup> année (2022). L'emphytéose met à charge de ce dernier les frais d'entretien et les taxes (bail de type « triple net »). Le rendement locatif initial est de 7,20% en équivalent « double net »<sup>1</sup>. Le loyer est indexé annuellement sur l'indice des prix à la consommation des ménages.

Cet ancien bâtiment de bureau entièrement rénové et converti en clinique moderne en 2010, offre une superficie de 5 821m<sup>2</sup> et 200 emplacements de parking. L'établissement est spécialisé en orthopédie et possède quatre blocs opératoires, des locaux de diagnostic médical, 10 salles de consultation, 12 lits de salle de réveil ainsi que 40 chambres d'hospitalisation privées.

L'établissement est une clinique de type « Zelfstandig Behandel Centrum » (« ZBC ») ou clinique privée indépendante. Ces cliniques sont spécialisées dans des disciplines médicales qui ont fait l'objet d'une réforme de la politique de santé leur permettant de négocier librement la tarification et le volume de leurs prestations avec les assureurs. Le segment des « ZBC » est en plein essor aux Pays-Bas (croissance de 40% par an) grâce à la volonté des autorités de libéraliser davantage de spécialités et grâce à la qualité des accords que les « ZBC » concluent avec les assureurs.

Le groupe Bergman ([www.bergmanclinics.nl](http://www.bergmanclinics.nl)), créé en 1988, est exclusivement implanté aux Pays-Bas. Il compte 600 collaborateurs et 80 médecins spécialistes répartis sur 17 sites. Il est pour Cofinimmo un locataire intéressant par sa position de leader du marché « ZBC », la diversification de ses activités (chirurgie plastique, dermatologie, orthopédie, gastroentérologie, cardiologie, gynécologie et ophtalmologie) et la stabilité de ses revenus provenant majoritairement des assureurs de soins.

---

<sup>1</sup> Le rendement en équivalent double net permet une comparaison valable avec les rendements sur les bureaux.



together  
in real estate

**Cofinimmo** 

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 28.09.2012, 17:30 PM CET

Le bâtiment a été acquis par une filiale à 100 % de droit néerlandais de Cofinimmo qui bénéficie du statut de « fiscale beleggingsinstelling » (« FBI ») comparable à celui de « SICAFI » dont dispose Cofinimmo en Belgique et celui de « SIIC » dont elle bénéficie en France.

Pour rappel, Cofinimmo est déjà présente aux Pays-Bas avec un portefeuille de 245 actifs loués à AB InBev d'une juste valeur de € 149,2 millions au 30.06.2012.

Jean-Edouard Carbonnelle, CEO de Cofinimmo : « Je me réjouis du succès de cette opération qui nous permet d'élargir notre champ d'activités dans l'immobilier de santé en Europe Continentale aux cliniques spécialisées aux Pays-Bas ».

Pour tout renseignement:

**Valérie Kibieta**

Investor Relations Manager

Tél.: +32 2 373 60 36

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

**Chloé Dungelhoeff**

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

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

#### Concernant Cofinimmo

Cofinimmo est la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location. Elle possède un portefeuille de plus de € 3,3 milliards, représentant une superficie totale de 1 860 000m<sup>2</sup>. Ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux, l'immobilier de santé et les réseaux immobiliers de distribution. Cofinimmo est une société indépendante, qui assure elle-même la gestion de son patrimoine immobilier. Elle est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (Sicafi), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Au 30.06.2012, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élève à € 1,5 milliard.

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

## Follow Us On

