



together
in real estate



Cofinimmo

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Embargo tot 28.09.2012, 17:30 PM CET

COFINIMMO VERWERFT EEN ORTHOPEDISCH ZIEKENHUIS IN NEDERLAND

- Uitbreiding van het zorgvastgoedsegment naar private ziekenhuizen in Nederland
- Verwerving van een orthopedisch ziekenhuis van 5 821m² voor een bedrag van € 11,5 miljoen
- Huurovereenkomst van 15 jaar, met verlengingsoptie van 10 jaar

Brussel, 28.09.2012, 17:30 PM CET

Cofinimmo verwerft een privaat ziekenhuis van de Nederlandse groep Bergman Clinics in het Nederlandse Naarden, op 25km ten zuidoosten van Amsterdam, voor een bedrag van € 11,5 miljoen. De verkoper huurt het gebouw in het kader van een erfpachtovereenkomst van 15 jaar met een verlengingsoptie van 10 jaar waarvoor de erfpachter op het 10^{de} jaar (2022) een beslissing moet nemen. Het erfpachtrecht voorziet dat de onderhoudskosten en de taksen ten laste van deze laatste vallen (huurovereenkomst van het type “triple net”). Het initiële huurrendement bedraagt 7,20% in “dubbel netto” equivalent¹. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd op de indexcijfer der consumptieprijzen van de gezinnen.

Dit oude kantoorgebouw werd in 2010 volledig gerenoveerd en omgebouwd tot een modern ziekenhuis. Het heeft een oppervlakte van 5 821m² en 200 parkeerplaatsen. De vestiging is gespecialiseerd in orthopedie. Het gebouw heeft vier operatieblokken, lokalen voor medische diagnostiek, 10 consultatieruimtes, een ontwaakruimte voor 12 bedden en 40 private ziekenhuiskamers.

De vestiging is een ziekenhuis van het type “Zelfstandig Behandel Centrum” (« ZBC ») of zelfstandige private kliniek. Het gezondheidsbeleid van de medische disciplines waarin deze ziekenhuizen gespecialiseerd zijn, werd hervormd. Hierdoor kunnen ze met de verzekeraars vrij onderhandelen over de tarieven en de volumes van hun prestaties. Het “ZBC”-segment kent een enorme groei in Nederland (groei van 40% per jaar) dankzij het streven van de overheid om de gespecialiseerde zorg meer te liberaliseren en dankzij de kwaliteit van de akkoorden die de “ZBC” met de verzekeraars afsluiten.

¹ Het rendement uitgedrukt in dubbel netto equivalent laat een geldige vergelijking toe met de rendementen op de kantoren.



together
in real estate

Cofinimmo 

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Embargo tot 28.09.2012, 17:30 PM CET

De groep Bergman (www.bergmanclinics.nl) werd in 1988 opgericht en is uitsluitend in Nederland gevestigd. Ze telt 600 medewerkers en 80 specialisten verspreid over 17 sites. Dankzij haar positie als de marktleider op de “ZBC”-markt, de diversificatie van haar activiteiten (plastische chirurgie, dermatologie, orthopedie, gastro-enterologie, cardiologie, gynaecologie en oftalmologie) en haar stabiele inkomsten die hoofdzakelijk afkomstig zijn van zorgverzekeraars, is zij voor Cofinimmo een aantrekkelijke huurder.

Het gebouw werd verworven door een 100 % dochteronderneming naar Nederlands recht van Cofinimmo met het statuut van “fiscale beleggingsinstelling” dat vergelijkbaar is met dat van “vastgoedbevak” waarvan Cofinimmo in België geniet en van “société d’investissement immobilier cotée” waarvan ze in Frankrijk geniet.

Ter herinnering: Cofinimmo is al aanwezig in Nederland met een portefeuille van 245 activa die verhuurd zijn aan AB InBev en op 30.06.2012 een reële waarde van € 149,2 miljoen hadden.

Jean-Edouard Carbonnelle, CEO van Cofinimmo: “Ik verheug mij op het succes van deze operatie die ons de mogelijkheid biedt om ons activiteitenterrein in zorgvastgoed op het Europese vasteland uit te breiden naar gespecialiseerde ziekenhuizen in Nederland”.

Voor meer informatie:

Valérie Kibieta

Investor Relations Manager

Tel.: +32 2 373 60 36

vkibieta@cofinimmo.be

Chloé Dunglehoff

Corporate Communications Manager

Tel.: +32 2 777 08 77

cdunglehoff@cofinimmo.be

Betreffende Cofinimmo

Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring. De onderneming bezit een portefeuille van meer dan € 3,3 miljard, goed voor een totale oppervlakte van 1 860 000m². De onderneming is hoofdzakelijk actief in de kantoor- en zorgsector, alsook in de distributievastgoednetten. Cofinimmo is een onafhankelijke onderneming die zelf instaat voor het beheer van haar vastgoedpatrimonium. Ze is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet van het fiscale REIT statuut in België (Vastgoedbevak), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Op 30.06.2012 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo € 1,5 miljard.

www.cofinimmo.com

Follow Us On



together
in real estate

Cofinimmo 

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Embargo tot 28.09.2012, 17:30 PM CET

