

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 25.07.2016, 07:40 CET

# Cofinimmo poursuit ses investissements dans l'immobilier de santé

Cofinimmo a récemment conclu de nouveaux engagements pour 25 millions EUR dans le secteur de l'immobilier de santé, qui occupe la première place dans son portefeuille.

Sa volonté est non seulement d'accroître sa présence dans des marchés attractifs tels que l'Allemagne, mais également d'accompagner les opérateurs d'établissements médicalisés dans leur croissance, dans des marchés tels que la Belgique et la France.

## 1. Acquisition en Allemagne



Maison de repos Seniorenresidenz Calau

Le 22.07.2016, le Groupe Cofinimmo a acquis<sup>1</sup> la Seniorenresidenz Calau, une maison de repos en Allemagne, située à Calau, dans la région de Brandenburg. Il s'agit d'un actif nouvellement construit de 4 600 m<sup>2</sup>, offrant au total 81 lits et 20 places en soins de jour.

L'établissement est loué au Groupe M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH. Actif depuis 1992, cet opérateur de santé est spécialisé dans les soins et l'accompagnement à long et à court terme de seniors. Il assure déjà la gestion de trois établissements de santé dans la même région d'Allemagne.

Le bail de type 'double net'<sup>2</sup> est conclu pour une durée ferme de 25 ans, avec une option de prolongation de 5 ans. Le loyer sera indexé suivant l'indice des prix à la consommation allemand.

Le montant de l'investissement est de 9,1 millions EUR<sup>3</sup> et le rendement locatif initial brut de 6,14 %.

## 2. Accords pour la rénovation et l'extension de trois actifs de santé en Belgique et en France

Le 14.06.2016, Cofinimmo a signé un accord de collaboration avec l'opérateur Inicéa pour la construction d'une extension de 2 214 m<sup>2</sup> et la réhabilitation de l'établissement existant Domaine de Vontes, une clinique de soins de suite et de réadaptation (SSR) située à Esvres-sur-Indre en France.

<sup>1</sup> Acquisition sous conditions suspensives de nature administrative.

<sup>2</sup> En Allemagne, le terme 'double net' est souvent remplacé par 'Dach & Fach'.

<sup>3</sup> Frais d'acquisition (droits d'enregistrement, etc.) inclus.

### INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 25.07.2016, 07:40 CET



Clinique SSR Domaine des Vontes – Esvres-sur-Indre

loyers (IRL).

Les travaux, pour un montant total de 6,8 millions EUR, débuteront fin septembre 2016 et se termineront dans le courant du quatrième trimestre de 2018 au plus tard.

Après ces travaux, l'établissement, d'une surface totale de 8 209 m<sup>2</sup>, comptera 162 lits, des bureaux de consultation, une salle de réunion et des locaux annexes.

Au moment de la livraison des travaux, Cofinimmo et Inicéa signeront un bail de 12 ans ferme du type 'double net', qui sera indexé annuellement suivant l'indice de référence des

Le 24.06.2016, Cofinimmo a également signé un accord de collaboration avec l'opérateur de santé Senior Living Group (Groupe Korian-Medica) pour la rénovation et l'extension de deux maisons de repos en Belgique. Le montant total des travaux s'élèvera à 9,2 millions EUR.



Maison de repos Zonnewende - Aartselaar



Maison de repos De Nootelaer - Keerbergen

A l'issue des travaux de rénovation et de construction d'une extension de 3 500 m<sup>2</sup>, la maison de repos Zonnewende à Aartselaar comptera au total 200 lits. Le début des travaux est planifié pour le second semestre de 2016. La fin des travaux est prévue pour le second trimestre de 2018.

La maison de repos De Nootelaer à Keerbergen comptera, après rénovation et construction d'une extension de 500 m<sup>2</sup>, au total 45 lits. Le début des travaux est planifié pour le premier trimestre de 2017. La fin des travaux est prévue pour le premier trimestre de 2018.

Au moment de la livraison des travaux, Cofinimmo et Senior Living Group signeront deux baux du type 'triple net', de 20 et 27 ans respectivement, qui seront indexés annuellement suivant l'indice des prix à la consommation.

Les rendements locatifs initiaux bruts de ces trois projets se situent entre 6,25 % et 6,50 %.

### INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, embargo jusqu'au 25.07.2016, 07:40 CET

« Dans le cadre de notre croissance dans l'immobilier de santé en Europe Continentale, nous nous concentrons principalement sur les Pays-Bas et l'Allemagne, où nous souhaitons davantage élargir notre présence. Nous ne pouvons donc que nous réjouir de l'acquisition de la maison de repos à Calau. Dans les marchés belges et français, dans lesquels nous sommes actifs depuis respectivement dix et huit ans, notre stratégie consiste plutôt à accompagner les opérateurs d'établissements médicalisés dans leur croissance en les aidant à rénover ou agrandir leur parc immobilier. Ensemble, nous pouvons ainsi répondre adéquatement aux demandes actuelles et futures d'hébergement et de soins. » – Jean Edouard Carboneille, Chief Executive Officer.

### Pour tout renseignement:

#### Danielle Scherens

Corporate Communication Officer

Tel.: +32 2 373 00 17

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

#### Ellen Grauls

Investor Relations Manager

Tel.: +32 2 373 94 21

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

### A propos de Cofinimmo:

Fondée en 1983, Cofinimmo est aujourd'hui la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location et un important acteur sur le marché européen.

La société possède un portefeuille diversifié, implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de près de 3,2 milliards EUR, représentant une superficie totale de plus de 1 700 000 m<sup>2</sup>. Attentive aux tendances démographiques, ses principaux secteurs d'activité sont l'immobilier de santé (43 %), les bureaux (39 %) et de réseaux de distribution (17 %). 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 de plus de 110 personnes à Bruxelles.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut fiscal 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, le régulateur belge.

Au 30.06.2016, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à 2,2 milliards EUR. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir un rendement en dividende élevé et une protection du capital sur le long terme, et s'adressent à des investisseurs institutionnels et particuliers.

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

Suivez nous sur:

