

Accélération des investissements de Cofinimmo en immobilier de santé en Allemagne

- **Acquisition d'un portefeuille allemand de 17 maisons de repos et de soins, valorisé à 172 millions EUR**
- **Signature de baux à long terme avec l'opérateur Stella Vitalis**
- **Rendement locatif brut initial d'environ 5,5 %**

Ce 14.06.2018, Cofinimmo a signé un accord relatif à l'acquisition de 17 maisons de repos et de soins situées en Allemagne, valorisées à 172 millions EUR et offrant près de 1 500 lits. L'acquisition se concrétisera via le paiement du prix d'acquisition de 94,9 % des actions de 14 sociétés détenant lesdits actifs, paiement qui devrait intervenir ce jour.

Jean-Pierre Hanin, *Chief Executive Officer* de Cofinimmo : « Cette acquisition, la plus importante effectuée par Cofinimmo en Allemagne, marque une étape majeure sur ce marché. Notre Groupe y possède désormais 28 sites, représentant une juste valeur totale de l'ordre de 330 millions EUR. Nous portons ainsi la part d'immobilier de santé à 49 % de notre portefeuille global, et nous nous approchons, plus vite qu'annoncé précédemment pour fin 2019, de notre objectif de voir la part d'immobilier de santé atteindre 50 % de notre portefeuille global. Nous entendons poursuivre activement notre croissance dans le secteur de l'immobilier de santé. »



Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt (DE)



Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein (DE)

INFORMATION REGLEMENTEE - PRIVILEGIEE

Bruxelles, 14.06.2018, 07:30 CET

Description de la transaction

Ce 14.06.2018, Cofinimmo a signé un accord relatif à l'acquisition de 17 maisons de repos et de soins situées en Allemagne, valorisées à 172 millions EUR. L'acquisition se concrétisera via le paiement du prix d'acquisition de 94,9 % des actions de 14 sociétés détenant lesdits actifs, paiement qui devrait intervenir ce jour. Le vendeur est une *joint-venture* de Revcap, un fond d'investissement privé européen de premier plan, qui a investi plus de 2 milliards EUR en capitaux dans l'immobilier, à travers plus de 375 transactions.

Les 17 actifs sont loués à l'opérateur Stella Vitalis, avec lequel Cofinimmo a conclu des baux d'une durée ferme de 30 ans. Le rendement locatif brut initial de la transaction s'élève à environ 5,5 %.



Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf (DE)



Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge - Ascheffel (DE)

- Description des actifs immobiliers acquis

Un actif est en état de construction avancé et sera livré dans le courant du quatrième trimestre de 2018. Les 16 autres sont en exploitation. Le portefeuille total offre une capacité de près de 1 500 lits, répartis sur plus de 75 000 m².

Les 17 actifs immobiliers et leurs caractéristiques principales sont listés en annexe de ce communiqué de presse.

- Description des baux

Les 17 maisons de repos et de soins acquises sont louées à l'opérateur Stella Vitalis, dans le cadre de baux d'une durée ferme de 30 ans. Les loyers seront indexés selon l'indice des prix à la consommation allemand.

Tous les baux sont de type 'Dach und Fach': les coûts d'entretien de la toiture et de la structure du bâtiment sont assumés par le propriétaire.

INFORMATION REGLEMENTEE - PRIVILEGIEE

Bruxelles, 14.06.2018, 07:30 CET

- Description de l'opérateur-locataire

Stella Vitalis est un opérateur allemand établi en 2006 et spécialisé dans les soins et l'hébergement de personnes âgées. Le Groupe exploite actuellement plus de 1 600 lits répartis sur près de 20 établissements situés sur le territoire allemand et offrant une superficie totale de près de 100 000 m². Stella Vitalis emploie plus de 1 300 de collaborateurs.

- Financement de la transaction

Cofinimmo a financé la transaction par tirage sur des lignes de crédit existantes. Le ratio d'endettement du Groupe après transaction s'élève à environ 46 %.

Impacts de la transaction

- Cofinimmo s'approche, plus vite qu'annoncé précédemment pour fin 2019, de son objectif d'augmenter la part d'immobilier de santé à 50 % de son portefeuille global.

A la suite de cette opération, l'immobilier de santé représente 49 % du portefeuille global de Cofinimmo (contre 47 % au 31.03.2018). Le Groupe s'approche donc, plus vite qu'annoncé précédemment pour fin 2019, de l'objectif de faire croître la part d'immobilier de santé à 50 % de son portefeuille global. Cofinimmo entend poursuivre activement sa croissance dans ce secteur.

- Le portefeuille de Cofinimmo en Allemagne atteint une taille critique.

La transaction confère à Cofinimmo une position significative en immobilier de santé en Allemagne : le portefeuille allemand du Groupe atteint désormais une juste valeur de l'ordre de 330 millions EUR (contre 149 millions EUR au 31.03.2018) et compte 28 sites.

- Cofinimmo diversifie davantage son portefeuille immobilier de santé.

La stratégie poursuivie par le Groupe Cofinimmo en immobilier de santé consiste à faire grandir ce portefeuille tout en veillant à le diversifier, notamment en termes de pays, de type d'actifs et d'opérateurs-locataires. A la suite de cette opération, 19 % du portefeuille immobilier de santé de Cofinimmo se situe en Allemagne (contre 9 % au 31.03.2018). Ce patrimoine est composé de 24 maisons de repos et de soins, deux cliniques de révalidation et deux centres de sport et de bien-être, pris en location par huit opérateurs-locataires différents.

INFORMATION REGLEMENTEE - PRIVILEGIEE

Bruxelles, 14.06.2018, 07:30 CET

Pour tout renseignement:

Ellen Grauls

Head of External Communication &

Investor Relations

Tel.: +32 2 373 94 21

egrauls@cofinimmo.be

Benoît Mathieu

Investor Relations Officer

Tel.: +32 2 373 60 42

bmathieu@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 patrimoine diversifié, implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de 3,4 milliards EUR, représentant une superficie totale de plus de 1 786 000 m². Attentive aux tendances démographiques, ses principaux secteurs d'activité sont l'immobilier de santé (47 %), les bureaux (36 %) 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 130 personnes à Bruxelles, Paris et Breda.

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 31.03.2018, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à 2,3 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

Suivez nous sur:



INFORMATION REGLEMENTEE - PRIVILEGIEE

Bruxelles, 14.06.2018, 07:30 CET

Annexe : Description des actifs immobiliers

	Nom de l'établissement	Land	Ville	Année de construction	En exploitation/ construction	Nombre de lits
1.	Seniorenzentrum an der Seestraße in Erftstadt-Liblar	NW	Erftstadt	2008	En exploitation	130
2.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Bochum	NW	Bochum	2010	En exploitation	92
3.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Haan	NW	Haan	2010	En exploitation	91
4.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Bottrop	NW	Bottrop	2008	En exploitation	80
5.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf	NW	Alsdorf	2010	En exploitation	90
6.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Duisburg	NW	Duisburg	2007	En exploitation	80
7.	Seniorenzentrum Sonnenhof & Rosengarten	SH	Lunden	1999	En exploitation	94
8.	Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge	SH	Ascheffel	1991	En exploitation	80
9.	Seniorenzentrum Haus am Mühlenstrom	SH	Schafflund	1997	En exploitation	78
10.	Seniorenzentrum Haus am Lecker Mühlenstrom	SH	Leck	1999	En exploitation	73
11.	Landhuus Viöl	SH	Viöl	2002	En exploitation	60
12.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weilerswist	NW	Weilerswist	2016	En exploitation	80
13.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein	BW	Weil am Rhein	2015	En exploitation	100
14.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Goslar	NI	Goslar	2014	En exploitation	99
15.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt	SH	Friedrichstadt	2017	En exploitation	90
16.	Seniorenzentrum Gelsenkirchen	NW	Gelsenkirchen	2017	En exploitation	80
17.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Swisttal	NW	Swisttal	2018	En construction	80
Total						1 477