

## Cofinimmo verwerft een zorgvastgoedsite in Nederland

Vandaag verwierf Cofinimmo de zorgvastgoedsite 'Sionsberg' te Dokkum in de provincie Friesland, voor een bedrag van ongeveer 8 miljoen EUR.



### De site

De Sionsberg, op een 30-tal km van Leeuwarden, is al ruim 60 jaar een belangrijk en herkenbaar centrum van de zorg in Noordoost-Friesland. De site omvat twee delen: het hoofdgebouw 'Sionskliniek', gebouwd in 1980 en oorspronkelijk een volledig ziekenhuis, en het gebouw 'Hoed', gebouwd in 2008. Het geheel werd in 2015 omgevormd van een ziekenhuis naar een 'medical office building'<sup>1</sup> met een bovengrondse oppervlakte van 15 000 m<sup>2</sup>.

Het centrum is volledig in gebruik en biedt een waaier aan professionele zorgverlening en diensten: huisartsen, apotheek, fysiotherapie, polikliniek, dieet, revalidatiezorg, enz.

De omvorming van 2015 verlengt de levenscyclus van de site. Bovendien wordt het gebouw duurzaam verwarmd en gekoeld met lage exploitatielasten via een Warmte Koude Opslag (WKO). De technische installaties en de isolatie van de daken van het bestaande gebouw uit 1980 worden de komende twee jaar gerenoveerd om het energielabel van D naar A te brengen. Het recente gebouw 'Hoed' uit 2008 heeft reeds energielabel A en kan flexibel gebruikt worden, wat positief is voor de levenscyclus van het gebouw op lange termijn.

De site is ideaal gelegen in een groene zorgcluster, grenzend aan een woonwijk en een scholengemeenschap. Hij bevordert sociale integratie met horeca en groen/recreatie voor de buurt. Het 'medical office building'<sup>1</sup> is gemakkelijk bereikbaar met de wagen en het openbaar vervoer.

<sup>1</sup> Bekend in Nederland als anderhalvelijnszorgcentrum.

Brussel, embargo tot 09.04.2019, 17:40 CET

### **De verrichting**

Cofinimmo en de Stichting Vastgoed DC Dokkum hebben een huurovereenkomst (masterlease) van het type 'dubbel netto'<sup>1</sup> ondertekend. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Nederlandse consumenten-prijsindex. De huurovereenkomst heeft een looptijd van 15 jaar.

Cofinimmo zal de renovatie en verduurzaming van het pand verder dragen en het potentieel van de site verder ontwikkelen zodat de Sionsberg een gediversifieerd zorgaanbod zal bieden voor de bewoners van Dokkum en tegelijkertijd een volwaardige regionale rol behoudt in de medische zorg.

Het totale budget van de werken is geraamd op minder dan 5 miljoen EUR, waarvan een groot deel wordt gepland in de komende drie jaar. Met dit investeringsprogramma zal de site nog een brutorendement van iets boven de 7 % leveren. Deze verwerving is opgenomen in de pijplijn van investeringen onder 'due diligence' voor 2019, gecommuniceerd op 07.02.2019 als onderdeel van de aankondiging van de jaarresultaten 2018.

**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *"De verwerving van dit 'medical office building', het 12<sup>de</sup> in Nederland, kadert uitstekend in onze strategie, namelijk het uitbreiden van onze portefeuille in de zorgvastgoedsector en de ambitie om te blijven investeren in kwalitatieve gebouwen. Tegelijkertijd bouwen we verder aan onze knowhow in het herontwikkelen van oudere zorggebouwen naar toekomstgerichte zorgfaciliteiten."*

### **Voor meer informatie:**

**Benoît Mathieu**  
Investor Relations Manager  
Tel.: +32 2 373 60 42  
[bmathieu@cofinimmo.be](mailto:bmathieu@cofinimmo.be)

**Sébastien Berden**  
Chief Operating Officer Healthcare  
Tel.: +32 2 373 00 09  
[sberden@cofinimmo.be](mailto:sberden@cofinimmo.be)

---

<sup>1</sup> De eigenaar neemt voornamelijk de onderhoudskosten van het dak en van de structuur van het gebouw op zich.

Brussel, embargo tot 09.04.2019, 17:40 CET

**Over Cofinimmo:**

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, met een waarde van 4 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *‘Caring, Living and Working – Together in Real Estate’* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van bijna 2 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van meer dan 130 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GJV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.

Op 31.03.2019 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,7 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.

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

Volg ons op:

