

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.09.2019, 17:40 CET.

Cofinimmo étend son portefeuille de santé à l'Espagne

Cofinimmo s'implante en Espagne avec un premier programme de cinq projets de construction en immobilier de santé. Le budget d'investissement total pour les terrains et les travaux s'élève à 45 millions EUR. Les projets sont déjà pré-loués à l'un des plus grands exploitants en Espagne.



Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: « Après la Belgique, la France, les Pays-Bas et l'Allemagne, Cofinimmo étend ses activités à l'Espagne, en exécution de la stratégie du Groupe. Cofinimmo consolide ainsi son leadership en immobilier de santé en Europe et accroît la diversification géographique de son portefeuille. Nous avons l'ambition de construire un portefeuille significatif dans ce pays. En outre, nous entamons un partenariat avec un exploitant majeur dans le secteur de la santé en Espagne. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.09.2019, 17:40 CET.

1. Le secteur de l'immobilier de santé espagnol

L'Espagne compte environ 47 millions d'habitants, dont 19% sont âgés de plus de 65 ans et dont 6% ont plus de 80 ans. Cette situation démographique est similaire à celle d'autres pays européens. Cependant, l'Espagne offre des perspectives de croissances intéressantes, puisque la population âgée devrait y connaître une croissance nettement supérieure à celle que connaissent la Belgique et la France (en Espagne, le nombre de personnes de 65 ans et plus augmente annuellement de plus de 1,8% contre grosso modo 1,3% en Belgique ou en France). De plus, avec une moyenne de 44 lits pour 1.000 personnes âgées de 65 ans et plus¹, l'Espagne est moins bien équipée en maisons de repos et de soins que d'autres pays européens et les établissements y sont généralement plus anciens. Il est toutefois prévu que ce retard soit rapidement résorbé.

Par conséquent, l'Espagne offre des perspectives intéressantes à Cofinimmo dans le développement de son portefeuille et dans le déploiement de son expertise immobilière. L'Espagne ayant besoin de davantage de maisons de repos et de soins modernes, Cofinimmo a pour ambition de contribuer à répondre à ce besoin en mettant à profit sa longue expérience dans le développement et la rénovation d'établissements dédiés aux soins.

Aujourd'hui, environ 380.000 lits sont disponibles en Espagne. Ceux-ci sont gérés par des exploitants du secteur privé, des associations caritatives, et des exploitants du secteur public, qui détiennent chacun environ un tiers des lits. Les 15 plus grands exploitants privés représentent ensemble environ 22% du nombre total de lits.

2. L'opération

Le groupe Cofinimmo a conclu des accords (via sa filiale Gloria Health Care Properties, S.L.U.) relatifs à l'acquisition d'un premier terrain en Espagne. Une maison de repos et de soins sera construite sur ce terrain. Le budget total d'investissement pour les cinq terrains et les travaux s'élève à 45 millions EUR.

¹ Sources: Eurostat, Antares.

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.09.2019, 17:40 CET.

3. Les sites

3.1. Vigo



Cette maison de repos et de soins est en cours de construction à Vigo. Avec un nombre d'habitants qui dépasse les 250.000, il s'agit de la plus grande ville de la province de Pontevedra et de la communauté autonome de Galice, dans le nord-ouest de l'Espagne. Vigo est également le plus grand port de pêche d'Europe.

L'immeuble sera composé d'un rez-de-chaussée et de sept étages. Il offrira 140 lits, répartis sur une superficie hors-sol d'environ 5.000 m². Le budget d'investissement s'élève à presque 8 millions EUR. Les travaux ont débuté en mai et la livraison est prévue pour novembre 2020. Le bail de type double net¹ aura une durée de 20 ans et le rendement brut initial s'élèvera à 6%. Le bail sera indexé annuellement selon l'indice espagnol des prix à la consommation.

Construit dans un quartier qui n'en dispose pas encore, cet immeuble complètera le réseau de maisons de repos à Vigo. Il fournira une très haute performance énergétique, de niveau A. La consommation énergétique sera limitée, entre autres, par un éclairage LED, une pompe à chaleur, des chaudières à condensation ainsi que des unités de ventilation avec récupération de chaleur en hiver et *free-cooling* en été. Une partie de l'électricité sera produite par des panneaux photovoltaïques. L'immeuble sera facilement accessible en transport en commun. Un arrêt de bus ainsi qu'une station d'autocars se trouveront à quelques minutes à pied de l'immeuble. A l'arrière de l'immeuble, un jardin sera aménagé. Environ 46 personnes seront employées par la résidence.

¹ Le propriétaire assume principalement les coûts d'entretien de l'enveloppe et de la structure du bâtiment.

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.09.2019, 17:40 CET.

3.2. Autres sites

Outre le projet à Vigo, Cofinimmo a déjà identifié quatre autres sites, notamment dans les communautés autonomes de Galice, Valence, Murcie et d'Andalousie. La livraison de la dernière maison de repos et de soins de cette série est actuellement planifiée pour l'été 2021.

4. L'exploitant

CLECE Vitam est une filiale de CLECE, constitué en 1992, qui est un des principaux opérateurs en Espagne. Le Groupe offre un vaste éventail de services, tels que l'entretien, la gestion d'installations, la logistique, la sécurité, le jardinage. Il emploie plus de 74.000 collaborateurs en Espagne, au Portugal et au Royaume-Uni. Son siège social est situé à Madrid. Le Groupe est (totalement ou partiellement) responsable de la gestion de 145 maisons de repos et de soins et de 92 centres de soins de jour à travers toute l'Espagne. Parmi celles-ci, les résidences à caractère privé sont spécifiquement gérées et exploitées par CLECE Vitam.

CLECE s'occupe du bien-être et la qualité de vie de près de 17.000 personnes âgées. Il a plus de 15 ans d'expérience dans le secteur des services sociaux. L'accent est mis sur le caractère humain, l'excellence du service et le professionnalisme des équipes, ainsi que sur l'application des dernières thérapies et technologies disponibles. L'exploitant souhaite créer un environnement domestique confortable pour les personnes âgées, adapté à leurs besoins. Simultanément, il veille à ce que les personnes âgées puissent autant que possible rester dignes et autonomes. Outre ses services de base de la plus haute qualité, il répond également aux besoins socio-culturels et thérapeutiques de ses résidents.

5. Développement de l'équipe Healthcare de Cofinimmo

Madame Maria Garbayo Garcia, de nationalité espagnole, rejoindra l'équipe de Cofinimmo à partir du 01.10.2019 pour exercer la fonction de Business Development Manager Spain, et rapportera directement au Chief Operating Officer Healthcare. Maria dispose d'une expérience de plus de dix ans en M&A, acquise tant à New York qu'à Londres, d'abord chez Lehman Brothers, puis chez Nomura et Stella Advisors. Début 2017, elle s'est spécialisée en M&A international dans le secteur de la santé. Elle a ainsi réalisé une dizaine d'opérations en moins de trois ans, permettant à Armonia de doubler la taille de ses activités internationales.

Pour de plus amples informations :

Gunther De Backer
Head of External Communication
& Investor Relations
Tel.: +32 2 373 94 21
communication@cofinimmo.be

Yeliz Bicici
Chief Operating Officer
Offices
Tel.: +32 2 373 00 00

Sébastien Berden
Chief Operating Officer
Healthcare
Tel.: +32 2 373 00 00

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.09.2019, 17:40 CET.

À propos de Cofinimmo :

Depuis plus de 35 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne et en Espagne, d'une valeur de 4 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. « Caring, Living and Working – Together in Real Estate » est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé de plus de 2 milliards EUR faisant référence en Europe.

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, Breda et Francfort.

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

Au 31.08.2019, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à plus de 3 milliards EUR. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir à ses actionnaires un investissement à long terme socialement responsable, peu risqué et générant un flux de dividendes récurrent, prévisible et croissant.

www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur:

