

Bruxelles, embargo jusqu'au 26.07.2021, 07:30 CET

Cofinimmo fait son entrée dans l'immobilier de santé britannique

Premiers pas au Royaume-Uni avec l'acquisition de trois maisons de repos et de soins récentes dans l'est et le sud-est de l'Angleterre

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) déclare avoir fait l'acquisition de trois maisons de repos et de soins récentes au Royaume-Uni pour environ 57 millions GBP. Les maisons de repos et de soins sont situées dans les régions est et sud-est de l'Angleterre et comptent environ 200 lits au total.



Maison de repos et de soins Lakeview Lodge – Milton Keynes

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Grâce à notre entrée dans l'immobilier de santé britannique, nous réalisons une avancée majeure dans l'exécution de notre stratégie d'entreprise, à savoir : développer et consolider notre position de leader dans le secteur de l'immobilier de santé en Europe. Avec le Royaume-Uni, nous ajoutons un neuvième pays à notre présence géographique, il s'agit également du troisième nouveau pays dans lequel nous avons fait notre entrée cette année. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 26.07.2021, 07:30 CET

1. Description du secteur de l'immobilier de santé britannique

Le Royaume-Uni possède l'un des plus grands réseaux de maisons de repos et de soins en Europe, mais le secteur reste très fragmenté¹. Au total, 78% des lits en maisons de repos et de soins se trouvent dans des propriétés qui n'ont pas été construites à l'origine à des fins de soins de santé ou qui ont plus de 20 ans. Les maisons construites à ces fins et ayant moins de 20 ans ne représentent que 22% de l'offre totale en maisons de repos et de soins.

La population âgée de plus de 85 ans devrait augmenter de 27,5% jusqu'en 2030, ce qui, au cours de la décennie, équivaut à une augmentation de l'ordre de 460.000 personnes dans ce groupe d'âge. Ce taux de croissance est sept fois supérieur à celui de la population britannique globale et 16 fois supérieur à celui de la population en âge de travailler.

Sur base des taux d'occupation actuels, de l'augmentation des cas de démence et des niveaux élevés de comorbidité chez les personnes âgées, le Royaume-Uni aurait besoin chaque année de 10.000 lits supplémentaires dans les maisons de repos et de soins jusqu'en 2030 pour répondre à la demande. Outre la nécessité d'augmenter le nombre de lits dans les maisons de repos et de soins, les problèmes de qualité observés dans le parc actuel doivent également être résolus de toute urgence.

Le besoin d'investissement dans le secteur britannique des maisons de repos et de soins est élevé. L'entrée de Cofinimmo en Grande-Bretagne souligne sa participation active à l'expansion et au renouvellement du portefeuille immobilier dédié aux soins de santé en Europe.

2. Les sites

Le portefeuille est constitué de 3 maisons de repos et de soins très récentes et de première qualité, situées dans l'est et le sud-est de l'Angleterre, et dans un rayon de maximum 100 km au nord de Londres. Ensemble, elles représentent 196 lits et une superficie totale d'environ 9.500 m². Les sites sont entièrement loués à County Court Care Group Limited.



Ferrars Hall a été construit en juin 2016 selon des normes exigeantes et comprend 66 chambres. Il est aménagé sur trois étages et propose des soins résidentiels et spécialisés dans la prise en charge de la démence. Situé au cœur de la ville de Huntingdon, près de Cambridge, il est bien intégré dans la communauté locale.

Lakeview Lodge est une maison de repos et de soins de 66 chambres, construite en mars 2017 selon des normes très élevées. Aménagé sur trois étages, le site offre des soins personnalisés et familiaux. Lakeview Lodge se trouve au sud de la ville de Milton Keynes dans un quartier résidentiel qui regroupe des écoles, des équipements collectifs et des commerces. Le site surplombe un lac.

Oakview Lodge est une maison de soins de 64 chambres construite en janvier 2018 selon des normes sévères. Aménagé sur trois étages, le

¹ Source : JLL (UK Care Homes: An opportunity to build communities and invest capital. Research 2020).

Bruxelles, embargo jusqu'au 26.07.2021, 07:30 CET

site fournit des soins infirmiers et résidentiels ainsi que des soins aux personnes atteintes de démence. Il est situé à Welwyn Garden City, à environ 35 km du cœur de Londres.

Les trois bâtiments ont une consommation énergétique relativement faible. Deux bâtiments sont équipés de panneaux solaires thermiques, un troisième d'une pompe à chaleur.

Ils sont bien desservis par les transports en commun, grâce à plusieurs lignes de bus et gares dans la région. Chaque bâtiment est situé à proximité d'espaces verts, de parcs, de forêts ou de réserves naturelles.

Nom de l'établissement	Type de bien	Localisation	Année de construction	Surperficie (approx.)	Nombre de lits
1. Ferrars Hall	Maison de repos et de soins	Huntingdon (West Cambridgeshire)	2016	3.200 m ²	66
2. Lakeview Lodge	Maison de repos et de soins	Milton Keynes (Buckinghamshire)	2017	3.200 m ²	66
3. Oakview Lodge	Maison de repos et de soins	Welwyn Garden City (Hertfordshire)	2018	3.100 m ²	64
Total				9,500 m²	196

3. La transaction

Le groupe Cofinimmo a fait l'acquisition, via des filiales, de 3 sites de soins dans l'est et le sud-est de l'Angleterre. L'investissement total s'élève à environ 57 millions GBP. Pour chacun des trois sites, un bail triple net¹ a été conclu pour une durée fixe de 35 ans. Les loyers seront indexés annuellement en fonction de l'indice britannique des prix de détail (RPI) et le rendement locatif brut sera en ligne avec les conditions de marché actuelles.

Ces investissements ne font pas partie de l'estimation d'investissements prévue pour 2021, telle que publiée en section 11.1 du communiqué de presse du 28.04.2021.

4. L'opérateur

County Court Care Group Ltd. Exploite des maisons de repos et de soins et de soins depuis 30 ans. Ses sites sont répartis entre Londres et Nottingham. Cet opérateur familial, bien établi, offre environ 1.750 lits dans 35 propriétés. Deux autres maisons de repos et de soins sont en cours de construction et une nouvelle expansion est prévue.

¹ Les assurances, les taxes et la maintenance sont à charge du locataire.

Bruxelles, embargo jusqu'au 26.07.2021, 07:30 CET

Pour tout renseignement :

Jochem Binst

Head of External Communication & IR
Tél. : +32 2 373 60 32
jbinst@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Investor Relations Manager
Tél. : +32 2 777 14 08
lnachtergaele@cofinimmo.be

Sébastien Berden

Chief Operating Officer
Healthcare
Tél. : +32 2 373 00 00

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, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni d'une valeur d'environ 5 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 d'environ 3 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 d'environ 140 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 30.06.2021, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,9 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

Follow us on:

