

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.08.2022, 17:40 CET

## Cofinimmo va acquérir une maison de repos et de soins en Allemagne

Le groupe Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a signé une convention en vue d'acquérir, sous certaines conditions, une maison de repos et de soins à Jülich, dans le Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Le budget d'investissement s'élève à environ 18 millions EUR (droits de mutation et travaux de réaménagement compris). Le bien est actuellement opérationnel et géré par Schönes Leben Gruppe, un opérateur de premier plan en Allemagne



**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo :** « L'acquisition de cette maison de repos et de soins s'inscrit parfaitement dans notre stratégie de croissance dans le secteur de l'immobilier de santé allemand. Elle nous permet également de renforcer notre collaboration avec notre partenaire Schönes Leben Gruppe, avec lequel nous travaillons depuis 2020 en Allemagne. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.08.2022, 17:40 CET

### 1. Le site

La maison de repos et de soins An der Zitadelle est située à Jülich, dans le Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Cette ville de taille moyenne, qui compte environ 32.000 habitants, est située à l'extrémité nord de la région de l'Eifel. Le site se trouve dans le centre-ville, à proximité de la gare ferroviaire, et offre une belle vue sur le parc de la citadelle.

La maison de repos et de soins a une superficie totale d'environ 6.400 m<sup>2</sup> et offre 80 lits.

An der Zitadelle a été construite en 2006. Le bâtiment sera réaménagé afin d'offrir une infrastructure plus moderne et plus confortable aux résidents. En outre, l'intensité énergétique, déjà très basse, sera davantage améliorée. Pendant ces travaux, les résidents seront temporairement relocalisés dans un nouvel établissement tout proche, et ce, afin d'assurer leur bien-être et leur tranquillité.

### 2. La transaction

Le groupe Cofinimmo a signé une convention, via une filiale, en vue d'acquérir, sous certaines conditions, cette maison de repos et de soins à Jülich, dans le Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Le budget d'investissement s'élève à environ 18 millions EUR, droits de mutation et travaux compris. Les conditions (principalement de nature administrative) devraient être levées au quatrième trimestre de 2022.

Ce montant figure dans l'estimation d'investissements prévue pour 2022 (parmi les dossiers faisant l'objet d'une due diligence), telle que publiée à la section 1.9.1 du communiqué de presse du 29.07.2022.

Pour ce bien, un bail de type 'Dach & Fach'<sup>1</sup> a été conclu pour 25 ans avec Schönes Leben Gruppe. Le loyer sera indexé sur la base de l'indice allemand des prix à la consommation et le rendement locatif brut sera d'environ 4,50%.

### 3. Le locataire

Schönes Leben Gruppe gère déjà 80 maisons de repos et de soins, résidences-services ou sites de soins dans toute l'Allemagne, ce qui représente 7.000 lits et plus de 520 unités de résidences-services. Plus de 35 sites supplémentaires sont en construction ou prévus. Le groupe a développé un nouveau concept de soins résidentiels, offrant une large gamme de services et de niveaux de soins via différentes entités opérationnelles, allant des soins traditionnels aux personnes âgées aux soins spécialisés. Grâce à ce concept global, les résidents peuvent rester le plus longtemps possible dans un environnement familial, et ce, même si leurs conditions de vie changent.

---

<sup>1</sup> Le propriétaire est principalement responsable des coûts d'entretien du toit et de la structure du bâtiment.

Bruxelles, embargo jusqu'au 05.08.2022, 17:40 CET

### Pour tout renseignement :

**Philippe Etienne**

Head of External Communication  
Tel.: +32 2 373 60 32  
[petienne@cofinimmo.be](mailto:petienne@cofinimmo.be)

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations  
Tel.: +32 2 777 14 08  
[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**Yeliz Bici**

Chief Operating Officer  
Offices & Real Estate Development  
Tel.: +32 2 373 00 00

### À propos de Cofinimmo :

Depuis près de 40 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 6,0 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 4,1 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 150 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

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 29.07.2022, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,5 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](http://www.cofinimmo.com)

Suivez-nous sur :

