

Bruxelles, embargo jusqu'au 18.10.2022, 17:40 CET

Cofinimmo ajoute 4 maisons de repos et de soins à son portefeuille allemand

- Acquisition de quatre maisons de repos et de soins
- Un investissement d'environ 61 millions EUR
- Lancement d'un nouveau partenariat avec deux opérateurs allemands

Le groupe Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a signé des accords en vue d'acquérir, sous certaines conditions, quatre sites de soins en Allemagne, dont un est situé en Basse Saxe, deux dans le Bade-Wurtemberg et un en Hesse. L'investissement pour les quatre sites s'élève à environ 61 millions EUR. Tous les actifs sont actuellement opérationnels et gérés par trois opérateurs de renom en Allemagne.



Maison de repos et de soins Haus Osterfeld – Pforzheim



Maison de repos et de soins Parkhöhe – Lindenfels



Maison de repos et de soins Alpehide – Nienburg



Maison de repos et de soins Hirschhalde – Bad Dürkheim

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Grâce à cette transaction, nous ajoutons quatre maisons de repos et de soins à notre portefeuille d'immobilier de santé allemand. En outre, elle nous permet d'établir un nouveau partenariat avec deux opérateurs de santé allemands reconnus que sont InCura et Novent. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 18.10.2022, 17:40 CET

1. Les sites

Les sites de soins sont situés dans les Lands de Basse Saxe, de Baden-Württemberg et de Hesse. Au total, ils offrent environ 31.000 m² et 547 lits ou places en résidence-services. Les sites de Bad Dürrhein, Lindenfels et Nienburg sont situés dans des zones résidentielles et verdoyantes, tandis que le site de Pforzheim – une ville de 125.000 habitants – est sis dans une zone à usage mixte du centre-ville.

Les quatre sites se trouvent à proximité des transports publics (bus ou train).

Localisation (Land)	Type de bien	Année de construction ou de dernière rénovation	Superficie (approx.)	Nombre d'unités	Opérateur
Nienburg (Basse Saxe)	Maison de repos et de soins	1999	4.700 m ²	95	Novent
Bad Dürrhein (Bade-Wurtemberg)	Maison de repos et de soins	1992	11.600 m ²	122	Korian
Pforzheim (Bade-Wurtemberg)	Maison de repos et de soins	2006	8.600 m ²	165	Korian
Lindenfels (Hesse)	Maison de repos et de soins	2008	6.500 m ²	165	InCura
Total			31.000 m²	547	

2. La transaction

Le groupe Cofinimmo a signé, via des filiales, des accords en vue d'acquérir, sous certaines conditions (principalement de nature administrative), quatre sites de soins en Allemagne, dont un est situé en Basse Saxe, deux dans le Bade-Wurtemberg et un en Hesse. L'investissement pour les quatre sites s'élève à environ 61 millions EUR, droits de mutation compris. Ce montant figurait déjà dans l'estimation des investissements prévue pour 2022, telle que publiée à la section 1.9.1 du communiqué de presse du 29.07.2022.

Pour le site de Nienburg, les conditions ont déjà été levées avant le 30.09.2022, et cet immeuble a déjà été intégré au portefeuille. Pour les trois autres sites, les conditions devraient être levées au quatrième trimestre 2022, après quoi le prix d'acquisition sera payé.

Pour les quatre actifs, des baux de type 'Dach & Fach'¹ ont été conclus avec des opérateurs de premier plan. La durée résiduelle moyenne pondérée des baux pour ces actifs est de 14 ans. Les loyers seront indexés en fonction de l'indice allemand des prix à la consommation et le rendement locatif brut s'élève à environ 5%.

3. Les opérateurs

Novent est un acteur de taille moyenne du secteur des soins de santé, fondé en avril 2022. La direction et les membres du personnel de cette entreprise privée ont des décennies d'expérience dans les soins et l'assistance aux personnes âgées. Ils se dévouent pour les résidents - et leurs familles - des 16 établissements de soins, où ils offrent divers types de services de soins, y compris les soins à domicile.

Le groupe InCura est un acteur de taille moyenne du secteur des soins de santé en Allemagne. Il encourage l'autodétermination et un mode de vie actif pour les résidents. Cela inclut des événements culturels et récréatifs, qui sont également ouverts aux non-résidents. Environ 945 collaborateurs assurent les soins

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

Bruxelles, embargo jusqu'au 18.10.2022, 17:40 CET

infirmiers, la prise en charge et le maintien des fonctions vitales dans 10 maisons de repos et de soins dans toute l'Allemagne.

Korian est le premier groupe européen de services de soins pour personnes âgées et fragiles. Le groupe gère le premier réseau européen de soins de longue durée, de soins de santé et de soins communautaires. Les 60.000 employés du groupe fournissent des soins, des services et un soutien à plus de 650.000 patients et résidents dans sept pays (France, Allemagne, Italie, Belgique, Pays-Bas, Espagne et Royaume-Uni) au sein de trois familles d'activités : soins de longue durée, soins de santé et soins communautaires. En Allemagne, Korian occupe la première place dans le domaine des maisons de repos et de soins, dont certaines comprennent de petites unités de soins spécialisés, des établissements pour patients en état végétatif de longue durée ou des unités destinées à traiter les symptômes de dépendance et d'addiction. Près de 23.000 employés s'occupent d'environ 44.000 résidents dans 259 établissements, répartis dans toute l'Allemagne.

Pour tout renseignement :

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Yeliz Bicici

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.



www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur :

