

VORGESCHRIEBENE – INSIDER-INFORMATIONEN

Brüssel, 14.06.2018, 07:30 MEZ

## Cofinimmo intensiviert ihre Investitionsaktivität auf dem deutschen Pflegemarkt

- **Übernahme eines deutschen Portfolios von 17 Senioren- und Pflegeheimen im Wert von 172 Millionen EUR**
- **Unterzeichnung langfristiger Pachtverträge mit dem Betreiber Stella Vitalis**
- **Anfängliche Rendite ca. 5,5 %**

Am 14.06.2018 hat die Cofinimmo Gruppe einen Kaufvertrag über ein Portfolio von 17 Senioren- und Pflegeheimen mit 1 500 Betten in Deutschland abgeschlossen, welches mit 172 Millionen EUR bewertet wird. Die Transaktion erfolgt durch den Ankauf und die Bezahlung von 94,9 % der Anteile an insgesamt 14 Objektgesellschaften. Die Bezahlung soll noch heute stattfinden.

Jean-Pierre Hanin, *Chief Executive Officer* von Cofinimmo: „Diese Übernahme ist die Wichtigste, die Cofinimmo je in Deutschland getätigt hat, und stellt einen großen Schritt auf diesem Markt dar. Unsere Gruppe ist in Deutschland fortan Eigentümerin von 28 Objekten mit einem aktuellen Gesamtwert von rund 330 Millionen EUR. Damit erhöhen wir den Anteil von Gesundheits- und Sozialimmobilien an unserem Gesamtportfolio auf 49 %, und kommen dem Erreichen der 50%-Marke, welches ursprünglich erst für 2019 angekündigt war, bereits jetzt sehr nahe. Unser Wachstum auf dem deutschen Gesundheits- und Sozialimmobilienmarkt soll dennoch weiter fortgesetzt werden.“



Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt (D)



Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein (DE)

### VORGESCHRIEBENE – INSIDER-INFORMATIONEN

Brüssel, 14.06.2018, 07:30 MEZ

#### Beschreibung der Transaktion

Am 14.06.2018 hat Cofinimmo einen Kaufvertrag über den Ankauf von 17 Senioren- und Pflegeheimen in Deutschland beurkundet; eine Transaktion die mit insgesamt 172 Millionen EUR beziffert wird. Die Übernahme erfolgt durch den Ankauf von 94,9 % der Geschäftsanteile an 14 Objektgesellschaften. Bei dem Verkäufer handelt es sich um ein Joint-Venture von Revcap, ein führendes Private-Equity Haus, welches in über 375 Transaktionen derzeit ca. 2 Mrd. EUR in Immobilien investiert hat.

Die 17 Objekte werden an den Betreiber Stella Vitalis verpachtet, mit dem Cofinimmo Pachtverträge einer festen Laufzeit von 30 Jahren abgeschlossen hat. Die anfängliche Rendite der Transaktion beläuft sich auf ca. 5,5 %.



Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf (DE)



Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge - Ascheffel (DE)

#### - Beschreibung der erworbenen Immobilien

Ein Objekt befindet sich im Bau, der bereits weit fortgeschritten ist. Die Übergabe erfolgt im vierten Quartal 2018. Die anderen 16 Gebäude befinden sich bereits im Betrieb. Das gesamte Portfolio umfasst eine Kapazität von 1 500 Betten auf etwa 75 000 Quadratmetern.

Die 17 Immobilien und ihre wichtigsten Merkmale sind im Anhang dieser Pressemitteilung aufgeführt.

#### - Beschreibung der Pachtverträge

Die 17 Senioren- und Pflegeheime werden im Rahmen von Pachtverträgen mit einer festen Dauer von 30 Jahren an den Betreiber Stella Vitalis verpachtet. Die Pachten erhöhen sich entsprechend dem deutschen Verbraucherpreisindex.

Alle Pachtverträge folgen dem „Dach und Fach“ Prinzip : Demnach übernimmt der Eigentümer lediglich Instandhaltungskosten des Dachs und der Gebäudehülle.

**VORGESCHRIEBENE – INSIDER-INFORMATIONEN**

Brüssel, 14.06.2018, 07:30 MEZ

- Beschreibung des Betreibers und Pächters

Stella Vitalis ist ein 2006 gegründeter deutscher Betreiber, der sich auf Pflege und Unterkünfte für pflegebedürftige Menschen spezialisiert hat. Die Gruppe betreut derzeit mehr als 1 600 Betten in annähernd 20 Einrichtungen in Deutschland mit einer Gesamtfläche von nahezu 100 000 Quadratmetern. Stella Vitalis beschäftigt mehr als 1 300 Mitarbeiter.

- Finanzierung der Transaktion

Cofinimmo hat die Transaktion durch Nutzung bestehender Kreditlinien finanziert. Der Verschuldungsgrad der Gruppe nach der Transaktion beläuft sich auf ca. 46 %.

**Auswirkungen der Transaktion**

- Cofinimmo kommt dem für 2019 angekündigten Ziel, den Anteil von Gesundheits- und Sozialimmobilien auf 50 % ihres Gesamtportfolios zu erhöhen, bereits jetzt sehr nahe.

Infolge dieser Transaktion stellen Gesundheits- und Sozialimmobilien 49 % des Gesamtportfolios von Cofinimmo dar (im Vergleich zu 47 % am 31.03.2018). Die Gruppe kommt somit ihrem angekündigten Ziel, den Anteil von Gesundheits- und Sozialimmobilien vor Ende 2019 auf 50 % ihres Gesamtportfolios wachsen zu lassen, sehr nahe. Auf diese Weise will Cofinimmo ihr Wachstum in diesem Geschäftsfeld Branche weiter aktiv vorantreiben.

- Das Cofinimmo-Portfolio in Deutschland erreicht eine beachtliche Größe.

Die Transaktion verschafft Cofinimmo eine bedeutende Position auf dem deutschen Gesundheits- und Sozialimmobilienmarkt: Das deutsche Portfolio der Gruppe wird nun mit einem Fair Value von 330 Millionen EUR beziffert (gegenüber 149 Millionen zum 31.03.2018) und umfasst fortan 28 Objekte.

- Cofinimmo diversifiziert künftig ihr Gesundheits- und Sozialimmobilienportfolio.

Die von der Cofinimmo Gruppe verfolgte Strategie auf dem Gesundheits- und Sozialimmobilienmarkt besteht darin, ihr Portfolio zu vergrößern und zu diversifizieren, insbesondere was Länder, Art der Objekte und die Mieterbasis betrifft. Infolge dieser Transaktion bestehen 19 % des Gesundheits- und Sozialimmobilienportfolios der Cofinimmo Gruppe aus Objekten in Deutschland (im Vergleich zu 9 % zum 31.03.2018). Diese Vermögenswerte bestehen aus 24 Senioren- und Pflegeheimen, zwei Rehakliniken sowie zwei Sport- und Wellnesszentren, die an acht verschiedenen Betreiber verpachtet sind.

### VORGESCHRIEBENE – INSIDER-INFORMATIONEN

Brüssel, 14.06.2018, 07:30 MEZ

#### Für nähere Auskünfte:

##### Ellen Grauls

Head of External Communication &  
Investor Relations  
Tel.: +32 2 373 94 21  
[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

##### Benoît Mathieu

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

#### Über Cofinimmo:

Cofinimmo wurde 1983 gegründet und ist heute die erste börsennotierte belgische Immobiliengesellschaft mit Spezialisierung auf Miet-/Pachtobjekte sowie ein wichtiger Akteur auf dem europäischen Markt.

Die Gesellschaft besitzt ein diversifiziertes Vermögen mit Standorten in Belgien, Frankreich, den Niederlanden und Deutschland im Wert von 3,4 Milliarden EUR und einer Gesamtfläche von 1 786 000 Quadratmetern. Unter Berücksichtigung der demografischen Trends sind ihre wichtigsten Tätigkeitsfelder Gesundheits- und Sozialimmobilien (47 %), Büros (36 %) und Vertriebsnetze (17 %). Als unabhängige Gesellschaft, die in Sachen Corporate Governance und Nachhaltigkeit strengste Maßstäbe handhabt, bietet Cofinimmo ihren Mietern/Pächtern Dienstleistungen und verwaltet ihr Vermögen mithilfe eines Teams von mehr als 130 Personen in Brüssel, Paris und Breda.

Cofinimmo ist an der Euronext Brussels (BEL20) notiert und hat den steuerlichen Status eines REIT in Belgien (SIR), in Frankreich (SIIC) und in den Niederlanden (FBI). Ihre Aktivitäten werden von der Autorität Finanzielle Dienste und Märkte (FSMA), der belgischen Aufsichtsbehörde, kontrolliert.

Am 31.03.2018 betrug Cofinimmos Börsenkapitalisierung 2,3 Milliarden EUR. Die Gesellschaft handhabt Anlagestrategien, die darauf ausgelegt sind, langfristig eine hohe Dividendenrendite und einen ausgezeichneten Kapitalschutz zu gewährleisten, und sich an institutionelle und private Anleger wenden.

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

Folgen Sie uns auf:



**VORGESCHRIEBENE – INSIDER- INFORMATIONEN**

Brüssel, 14.06.2018, 07:30 MEZ

Anhang: Beschreibung der Immobilien

	Name der Einrichtung	Land	Ort	Baujahr	Im Betrieb/ im Bau	Anz. Betten
1.	Seniorenzentrum an der Seestraße in Erftstadt-Liblar	NW	Erftstadt	2008	Im Betrieb	130
2.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Bochum	NW	Bochum	2010	Im Betrieb	92
3.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Haan	NW	Haan	2010	Im Betrieb	91
4.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Bottrop	NW	Bottrop	2008	Im Betrieb	80
5.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf	NW	Alsdorf	2010	Im Betrieb	90
6.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Duisburg	NW	Duisburg	2007	Im Betrieb	80
7.	Seniorenzentrum Sonnenhof & Rosengarten	SH	Lunden	1999	Im Betrieb	94
8.	Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge	SH	Ascheffel	1991	Im Betrieb	80
9.	Seniorenzentrum Haus am Mühlenstrom	SH	Schafflund	1997	Im Betrieb	78
10.	Seniorenzentrum Haus am Lecker Mühlenstrom	SH	Leck	1999	Im Betrieb	73
11.	Landhuus Viöl	SH	Viöl	2002	Im Betrieb	60
12.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weilerswist	NW	Weilerswist	2016	Im Betrieb	80
13.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein	BW	Weil am Rhein	2015	Im Betrieb	100
14.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Goslar	NI	Goslar	2014	Im Betrieb	99
15.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt	SH	Friedrichstadt	2017	Im Betrieb	90
16.	Seniorenzentrum Gelsenkirchen	NW	Gelsenkirchen	2017	Im Betrieb	80
17.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Swisttal	NW	Swisttal	2018	Im Bau	80
<b>Summe</b>						<b>1 477</b>