

## Cofinimmo versnelt haar investeringen in Duits zorgvastgoed

- **Verwerving van een portefeuille van 17 woonzorgcentra met een waarde van 172 miljoen EUR**
- **Ondertekening van langetermijnhuurovereenkomsten met de uitbater Stella Vitalis**
- **Initieel brutohuurrendement van ongeveer 5,5 %**

Op 14.06.2018 heeft Cofinimmo een overeenkomst getekend voor de verwerving van 17 woonzorgcentra in Duitsland, met een totale waarde van 172 miljoen EUR en bijna 1 500 bedden. De verwerving zal zich voltrekken met de betaling van de aankoop prijs van 94,9 % van de aandelen van 14 vennootschappen die eigenaar zijn van de activa. Die betaling zou vandaag moeten plaatsvinden.

Jean-Pierre Hanin, *Chief Executive Officer* van Cofinimmo: "Dit is de grootste aankoop van Cofinimmo in Duitsland en vormt een mijlpaal in deze markt. Onze Groep bezit voortaan 28 sites met een totale reële waarde van om en bij de 330 miljoen EUR. Wij brengen hiermee het aandeel van het zorgvastgoed in onze globale portefeuille op 49 %, en naderen sneller dan aangekondigd onze doelstelling om vóór eind 2019 het aandeel van het zorgvastgoed binnen de globale portefeuille op 50 % te brengen. Wij zullen onze groei in het zorgvastgoed overigens actief voortzetten."



Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt (DE)



Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein (DE)

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 14.06.2018, 07:30 CET

#### Beschrijving van de transactie

Op 14.06.2018 heeft Cofinimmo een overeenkomst getekend voor de verwerving van 17 woonzorgcentra in Duitsland, met een totale waarde van 172 miljoen EUR. De verwerving zal zich voltrekken met de betaling van de aankoopprijs van 94,9 % van de aandelen van 14 vennootschappen die eigenaar zijn van de activa. Die betaling zou vandaag moeten plaatsvinden. De verkoper is een *joint-venture* van Revcap, een vooraanstaand Europees particulier investeringsfonds dat meer dan 2 miljard EUR heeft geïnvesteerd in vastgoed, verspreid over 375 transacties.

De 17 activa zijn verhuurd aan de uitbater Stella Vitalis, met wie Cofinimmo huurovereenkomsten met een vaste looptijd van 30 jaar heeft afgesloten. Het initieel brutohuurrendement van de transactie bedraagt ongeveer 5,5 %.



Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf (DE)



Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge - Ascheffel (DE)

#### - Beschrijving van het verworven vastgoed

Een actief waarvan de aanbouw vergevorderd is, zal worden opgeleverd in het vierde kwartaal van 2018. De 16 andere worden uitgebaat. De totale portefeuille biedt bijna 1 500 bedden, verspreid over bijna 75 000 m<sup>2</sup>.

De 17 vastgoedactiva en hun voornaamste kenmerken zijn opgelijst in de bijlage aan dit persbericht.

#### - Beschrijving van de huurovereenkomsten

De 17 verworven woonzorgcentra zijn verhuurd aan de uitbater Stella Vitalis via huurovereenkomsten met een vaste looptijd van 30 jaar. De huur zal geïndexeerd worden op basis van de Duitse consumentenprijsindex.

Alle huurovereenkomsten zijn van het type 'Dach und Fach': de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw worden door de eigenaar gedragen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP**

Brussel, 14.06.2018, 07:30 CET

- Beschrijving van de uitbater-huurder

Stella Vitalis is een Duitse uitbater die opgericht is in 2006 en gespecialiseerd in de verzorging en huisvesting van senioren. De Groep baat momenteel meer dan 1 600 bedden uit, verspreid over bijna 20 instellingen op Duits grondgebied met een totale oppervlakte van bijna 100 000 m<sup>2</sup>. Stella Vitalis telt meer dan 1 300 personeelsleden.

- Financiering van de transactie

Cofinimmo heeft de transactie gefinancierd met trekkingen op bestaande kredietlijnen. De schuldratio van de Groep bedraagt ongeveer 46 % na de transactie.

**Impact van de transactie**

- Cofinimmo nadert vroeger dan aangekondigd haar doelstelling om voor eind 2019 het aandeel van het zorgvastgoed binnen de globale portefeuille op 50 % te brengen.

Ten gevolge van deze operatie vertegenwoordigt het zorgvastgoed 49 % van de globale Cofinimmoportefeuille (tegenover 47 % op 31.03.2018). De Groep nadert dus sneller dan aangekondigd haar doelstelling om voor eind 2019 het aandeel van het zorgvastgoed binnen de globale portefeuille op 50 % te brengen. Cofinimmo neemt zich voor verder te groeien in deze sector.

- De Duitse portefeuille van Cofinimmo bereikt een kritische grootte.

Dankzij deze transactie bereikt Cofinimmo een belangrijke positie in zorgvastgoed in Duitsland: de Duitse portefeuille van de Groep heeft nu een reële waarde van om en bij de 330 miljoen EUR (tegenover 149 miljoen EUR op au 31.03.2018) en omvat 28 sites.

- Cofinimmo diversifieert haar zorgvastgoedportefeuille nog meer.

De door de Cofinimmo Groep aangehouden zorgvastgoedstrategie bestaat erin deze portefeuille te laten groeien en gelijktijdig te diversifiëren, onder meer per land, per type activa en per uitbater-huurder. Ten gevolge van deze operatie ligt 19 % van het zorgvastgoed van Cofinimmo in Duitsland (tegenover 9 % op 31.03.2018). Deze portefeuille bestaat uit 24 woonzorgcentra, twee revalidatieklinieken en twee sport- en wellnesscentra die zijn verhuurd aan acht verschillende uitbaters-huurders.

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 14.06.2018, 07:30 CET

#### Voor meer informatie:

**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)

**Over Cofinimmo:**

Cofinimmo is opgericht in 1983. Zij is vandaag de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring en een belangrijke speler op de Europese markt.

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van 3,4 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 786 000 m<sup>2</sup>. Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (47 %), de kantorensector (36 %), alsook in vastgoed van distributenetten (17 %). Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van meer dan 130 medewerkers te Brussel, Parijs en Breda.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuuut in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, de Belgische regulator.

Op 31.03.2018 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,3 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat streeft naar een hoog dividendrendement, een kapitaalbescherming op lange termijn en dat zich richt tot institutionele beleggers en particulieren.

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

Volg ons op:



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP

Brussel, 14.06.2018, 07:30 CET

Bijlage: Beschrijving van het vastgoed

	Naam van de instelling	Deelstaat	Stad	Bouwjaar	In uitbating/ aanbouw	Aantal bedden
1.	Seniorenzentrum an der Seestraße in Erftstadt-Liblar	NW	Erftstadt	2008	In uitbating	130
2.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Bochum	NW	Bochum	2010	In uitbating	92
3.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Haan	NW	Haan	2010	In uitbating	91
4.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Bottrop	NW	Bottrop	2008	In uitbating	80
5.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Alsdorf	NW	Alsdorf	2010	In uitbating	90
6.	Pflege Plus + Seniorenzentrum Duisburg	NW	Duisburg	2007	In uitbating	80
7.	Seniorenzentrum Sonnenhof & Rosengarten	SH	Lunden	1999	In uitbating	94
8.	Seniorenzentrum Haus Hüttener Berge	SH	Ascheffel	1991	In uitbating	80
9.	Seniorenzentrum Haus am Mühlenstrom	SH	Schafflund	1997	In uitbating	78
10.	Seniorenzentrum Haus am Lecker Mühlenstrom	SH	Leck	1999	In uitbating	73
11.	Landhuus Viöl	SH	Viöl	2002	In uitbating	60
12.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weilerswist	NW	Weilerswist	2016	In uitbating	80
13.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Weil am Rhein	BW	Weil am Rhein	2015	In uitbating	100
14.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Goslar	NI	Goslar	2014	In uitbating	99
15.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Friedrichstadt	SH	Friedrichstadt	2017	In uitbating	90
16.	Seniorenzentrum Gelsenkirchen	NW	Gelsenkirchen	2017	In uitbating	80
17.	Stella Vitalis Seniorenzentrum Swisttal	NW	Swisttal	2018	In aanbouw	80
<b>Totaal</b>						<b>1 477</b>