

## Cofinimmo stapt in Brits zorgvastgoed

### Eerste stappen in VK met de verwerving van drie recente woonzorgcentra in Oost- en Zuidoost-Engeland

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) verklaart dat zij drie recente woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk verwierf voor circa 57 miljoen GBP. De woonzorgcentra zijn gelegen in het oosten en zuidoosten van Engeland en tellen in totaal ongeveer 200 bedden.



Woonzorgcentrum Lakeview Lodge – Milton Keynes

**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *“Met onze toetreding tot het Britse zorgvastgoed zetten wij een belangrijke stap in de uitvoering van onze bedrijfsstrategie: het opbouwen en consolideren van onze leiderspositie in het Europese zorgvastgoed. Met het Verenigd Koninkrijk voegen wij een negende land toe aan onze geografische aanwezigheid, het derde nieuwe land dat wij dit jaar betraden.”*

Brussel, embargo tot 26.07.2021, 07:30 CET

### 1. Status van de Britse woonzorgsector

Het Verenigd Koninkrijk heeft een van de meest uitgebreide woonzorglandschappen in Europa maar blijft sterk gefragmenteerd<sup>1</sup>. 78% van de bedden in de zorgcentra bevinden zich in gebouwen die oorspronkelijk niet bestemd waren voor dit soort gebruik of die meer dan 20 jaar oud zijn. Centra die met dit doel werden gebouwd en minder dan 20 jaar oud zijn, vertegenwoordigen slechts 22% van het totale aanbod aan zorgcentra.

De bevolking boven de 85 jaar zal tot 2030 met 27,5% toenemen, met naar schatting 460.000 extra personen van deze leeftijd in dit decennium. Dit is zeven maal het groeitempo van de totale bevolking van het VK en 16 maal sneller dan de actieve bevolking.

Uitgaande van de huidige bezettingsgraad, de toename van dementie en de hoge co-morbiditeitsgraad bij de senioren, zouden er in het VK tot 2030 jaarlijks 10.000 extra bedden nodig zijn om aan de vraag te kunnen beantwoorden. Er is niet alleen behoefte aan een groter aantal bedden in de zorgcentra, maar ook de kwaliteit van de huidige voorraad dient dringend te worden aangepakt.

De behoefte aan investeringen in het Britse woonzorgsegment is groot. Het intrede van Cofinimmo in Groot-Brittannië onderstreept haar actieve deelname aan de uitbreiding en vernieuwing van de vastgoedportefeuille gewijd aan de zorg in Europa.

### 2. De sites

De portefeuille bestaat uit 3 zeer recente woonzorgcentra van topkwaliteit in Oost- en Zuidoost Engeland. Ze zijn alle 3 gelegen in een straal van maximum 100 km ten noorden van Londen. Samen tellen ze 196 bedden en een totale oppervlakte van ongeveer 9.500 m<sup>2</sup>. De sites zijn volledig verhuurd aan County Court Care Group Limited.



Ferrars Hall werd in juni 2016 doelgericht gebouwd naar hoogwaardige normen en omvat 66 kamers, verdeeld over drie verdiepingen. Het biedt woon- en gespecialiseerde dementiezorg aan. Het is gelegen in het hart van de stad Huntingdon, naast Cambridge en is goed geïntegreerd in de plaatselijke gemeenschap.

Lakeview Lodge is een woonzorgcentrum dat in maart 2017 doelgericht gebouwd werd naar heel hoogwaardige normen. Het telt 66 kamers verdeeld over drie verdiepingen. Het biedt gepersonaliseerde, door de familie geleide zorg aan. Lakeview Lodge ligt ten zuiden van de stad Milton Keynes, in een woonwijk met scholen, gemeenschapsvoorzieningen en winkels en kijkt uit over een meer.

Oakview Lodge is een woonzorgcentrum dat in januari 2018 doelgericht gebouwd werd naar hoogwaardige normen. Het is geïntegreerd in een woonwijk en telt 64 kamers verdeeld over drie verdiepingen. Het woonzorgcentrum biedt zowel verpleging, als woon- en dementiezorg aan. Het is gelegen in Welwyn Garden City, op ongeveer 35 km van het centrum van Londen.

<sup>1</sup> Bron: JLL (UK Care Homes: An opportunity to build communities and invest capital. Research 2020).

Brussel, embargo tot 26.07.2021, 07:30 CET

Alle drie deze gebouwen hebben een relatief lage energie-intensiteit. Twee gebouwen zijn uitgerust met een zonnearmtesysteem, het derde met een warmtepomp.

Ze zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met plaatselijke busroutes en –haltes in de omgeving. Elk gebouw ligt dichtbij groenzones, parken, bossen of natuurparken.

Naam instelling	Type	Ligging	Bouwjaar	Oppervlakte (ongeveer)	Aantal bedden
1. Ferrars Hall	Woonzorgcentrum	Huntingdon (West Cambridgeshire)	2016	3.200 m <sup>2</sup>	66
2. Lakeview Lodge	Woonzorgcentrum	Milton Keynes (Buckinghamshire)	2017	3.200 m <sup>2</sup>	66
3. Oakview Lodge	Woonzorgcentrum	Welwyn Garden City (Hertfordshire)	2018	3.100 m <sup>2</sup>	64
<b>Totaal</b>				<b>9.500 m<sup>2</sup></b>	<b>196</b>

### 3. De verrichting

De Cofinimmo groep verwierf, via dochtervennootschappen, 3 woonzorgcentra in Oost- en Zuidoost-Engeland. De totale investering bedraagt ongeveer 57 miljoen GBP. Voor elk van de drie sites werd een triple netto<sup>1</sup> huurovereenkomst afgesloten voor een vaste looptijd van 35 jaar. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Britse index van de kleinhandelsprijzen en het brutohuurrendement zal in lijn met de huidige marktvoorwaarden zijn.

Deze investeringen werden niet opgenomen in de nieuwe investeringsraming voor 2021 zoals gepubliceerd in sectie 11.1 van het persbericht van 28.04.2021.

### 4. De zorguitbater

County Court Care Group Ltd. is reeds 30 jaar actief als uitbater van woonzorgcentra. De sites liggen gegroepeerd tussen Londen en Nottingham. Deze gerenommeerde familie-uitbater biedt ongeveer 1.750 bedden aan in 35 gebouwen. Het bezit twee bijkomende woonzorgcentra in aanbouw en voorziet nog verdere uitbreiding.

<sup>1</sup> De verzekeringen, belastingen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

Brussel, embargo tot 26.07.2021, 07:30 CET

### Voor meer informatie:

**Jochem Binst**

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

**Lynn Nachtergaele**

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

**Sébastien Berden**

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

### Over Cofinimmo:

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk met een waarde van ongeveer 5 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 3 miljard EUR opgebouwd in Europa.

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 ongeveer 140 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

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

Op 30.06.2021 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 3,9 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.



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

Volg ons op:

