

Bruxelles, embargo jusqu'au 27.04.2022, 17:40 CET

Cofinimmo investit dans un portefeuille en immobilier de santé en Finlande méridionale

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a fait l'acquisition des sociétés détenant un portefeuille de six actifs en immobilier de santé en Finlande méridionale. Le montant de l'investissement total s'élève à environ 21 millions EUR. Tous les biens ont été construits entre 2019 et 2021. Ils sont tous en exploitation et entièrement loués.



Résidence pour soins accrus - Lahti



Unité de protection de l'enfance - Kausala

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Grâce à l'acquisition de ce portefeuille en Finlande méridionale, composé de six actifs modernes dédiés à la prise en charge spécialisée des patients âgés nécessitant des soins accrus, la protection de l'enfance, la prise en charge des personnes en situation de handicap et la garde d'enfants, nous continuons non seulement à participer activement à l'extension et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé en Europe, mais nous poursuivons également la diversification de nos locataires et du type de biens qui constituent notre portefeuille immobilier de santé en Finlande. »

Bruxelles, embargo jusqu'au 27.04.2022, 17:40 CET

1. Les sites

Les six actifs se trouvent en Finlande méridionale, à moins de deux heures de route de la capitale. Ils sont situés dans des quartiers qui jouissent d'une bonne accessibilité, tant en transport public que privé, et de la proximité de tous les commerces et les services utiles au quotidien.

Ce portefeuille se compose de :

- deux maisons de repos et de soins pour personnes âgées nécessitant des soins accrus, à Tervakoski et Lahti (38% du total des loyers),
- deux établissements dédiés à la protection de l'enfance à Askola et Iitti (28% du total des loyers),
- une résidence-services pour patients souffrant de déficiences mentales à Sipoo (23% du total des loyers),
- une crèche à Lempäälä (11% du total des loyers).

Tous les sites ont été construits entre 2019 et 2021 et disposent d'installations de soins modernes, conçues pour répondre aux besoins des locataires. Au total, le portefeuille offre 97 lits et places pour personnes âgées, personnes en situation de handicap et enfants, ainsi que 66 places pour l'accueil de jour d'enfants en bas âge, le tout réparti sur une superficie totale de plus de 5.000 m².

La combinaison de fenêtres triple vitrage en bois et aluminium équipées de stores, de l'isolation thermique des murs extérieurs et le chauffage urbain – à l'exception d'un actif qui dépend d'un chauffage central à pellets pour une consommation énergétique plus verte – permet de réduire l'intensité énergétique des bâtiments, qui présentent tous une performance énergétique de niveau B.

2. La transaction

Le groupe Cofinimmo a fait l'acquisition des sociétés qui détiennent les biens mentionnés ci-dessus via une filiale. Le montant total de l'investissement s'élève à environ 21 millions EUR.

Ce montant peut être affecté à l'enveloppe d'investissement hypothétique incluse dans l'estimation des investissements prévue pour 2022, telle que publiée à la section 11.1 du communiqué de presse du 24.02.2022.

Pour tous les actifs, un bail de type double net¹ a été conclu avec des opérateurs finlandais reconnus. La durée résiduelle moyenne des baux pour le portefeuille dépasse les 14 ans. Les loyers seront indexés annuellement en fonction de l'indice finlandais des prix à la consommation et les rendements locatifs bruts sont conformes aux conditions de marché actuelles.

Cette transaction a été conclue en coopération avec Mirabel Partners, avec qui Cofinimmo a choisi de s'associer pour l'identification et la gestion de ses investissements dans les pays nordiques. Mirabel Partners est une société de gestion d'investissements basée à Helsinki et à Stockholm qui a acquis au cours de la dernière décennie une solide expérience dans l'acquisition, le développement et la gestion de plus de 100 sites d'immobilier de santé dans les pays nordiques.

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

Bruxelles, embargo jusqu'au 27.04.2022, 17:40 CET

3. Les opérateurs

Les actifs sont entièrement loués aux opérateurs internationaux Familiar et Pilke Päiväkodit, ainsi qu'aux acteurs locaux Medivida Hoiva, Sefiko et Kepakoti.

Fondé en 2015, **Familiar** est le principal prestataire finlandais de services privés en matière de protection de l'enfance. Il fait partie du groupe Mehiläinen qui, avec 14.000 employés, est le plus grand prestataire de soins de santé en Finlande. Familiar exploite une centaine d'établissements et emploie environ 1.500 professionnels dans le secteur.

Medivida Hoiva propose des services de réadaptation et de logement pour les toxicomanes, les patients souffrant de déficiences mentales ainsi que les personnes âgées dépendantes. L'entreprise a été fondée en 1989 et compte actuellement plus de 250 employés. Ses services comprennent les soins à domicile, les résidences-services, les établissements pour patients nécessitant des soins accrus et la réadaptation en institution. Tous les établissements du groupe sont situés en Finlande méridionale.

Sefiko est un opérateur familial spécialisé dans les soins intensifs aux personnes âgées. Il exploite un actif unique depuis 2002. En 2019, les activités de la société ont été transférées depuis les anciens locaux vers l'actif repris dans le portefeuille. Sefiko fournit des soins accrus à 15 résidents.

Kepakoti propose des services de logement de qualité, un accompagnement au logement et des activités professionnelles pour les personnes souffrant de déficiences mentales et les patients autistes. Fondée en 2013, l'entreprise fournit des services sur mesure pour répondre aux besoins et aux situations de vie de ses résidents.

Pilke Päiväkodit, l'une des plus grandes entreprises spécialisées en accueil de jour en Finlande, propose toute une série d'activités éducatives pour enfants en bas âge et de soins pour enfants de tous âges. Fondée en 2014, l'entreprise possède actuellement un total de 181 unités d'accueil de jour privées et d'écoles maternelles dans toute la Finlande, dans lesquelles plus de 2.000 collaborateurs prodiguent des soins et offrent de l'attention à plus de 10.000 enfants.

Bruxelles, embargo jusqu'au 27.04.2022, 17:40 CET

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 5,7 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 3,8 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 31.03.2022, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 4,2 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

Suivez-nous sur :

