

Brussel, embargo tot 18.10.2022, 17:40 CET

Cofinimmo voegt 4 woonzorgcentra toe aan haar Duitse portefeuille

- Verwerving van vier woonzorgcentra
- Een investering van ca. 61 miljoen EUR
- Lancering van een nieuw partnerschap met twee Duitse uitbaters

Cofinimmo groep (Euronext Brussels: COFB) ondertekende overeenkomsten onder bepaalde voorwaarden voor de verwerving van vier zorgsites in Duitsland. Eén site ligt in Nedersaksen, twee in Baden-Württemberg en één in Hessen. De investering voor de vier sites samen bedraagt ca. 61 miljoen EUR. Alle activa zijn momenteel operationeel en worden beheerd door drie gerenommeerde zorguitbaters in Duitsland.



Woonzorgcentrum Haus Osterfeld – Pforzheim



Woonzorgcentrum Parkhöhe – Lindenfels



Woonzorgcentrum Alpeide – Nienburg



Woonzorgcentrum Hirschhalde – Bad Dürkheim

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *“Dankzij deze verrichting voegen wij vier woonzorgcentra toe aan onze Duitse zorgvastgoedportefeuille. Daarnaast geeft het ons de mogelijkheid een nieuw partnerschap aan te gaan met twee gevestigde Duitse zorguitbaters, namelijk InCura en Novent.”*

Brussel, embargo tot 18.10.2022, 17:40 CET

1. De sites

De zorgsites liggen in de deelstaten Nedersaksen, Baden-Württemberg en Hessen. Samen bieden zij ongeveer 31.000 m² en 547 bedden of assistentiewooneenheden aan. De sites van Bad Dürkheim, Lindenfels en Nienburg liggen in woonwijken en zijn met groen omgeven. De site van Pforzheim – een stad met 125.000 inwoners – is goed gelegen in het stadscentrum, in een gemengde wijk.

De vier sites liggen op wandelafstand van het openbaar vervoer (bus of trein).

Ligging (Deelstaat)	Soort activa	Bouw- of recentste renovatiejaar	Oppervlakte (ongeveer)	Aantal eenheden	Zorguitbater
Nienburg (Nedersaksen)	Woonzorgcentrum	1999	4.700 m ²	95	Novent
Bad Dürkheim (Baden-Württemberg)	Woonzorgcentrum	1992	11.300 m ²	122	Korian
Pforzheim (Baden-Württemberg)	Woonzorgcentrum	2006	8.600 m ²	165	Korian
Lindenfels (Hessen)	Woonzorgcentrum	2008	6.500 m ²	165	InCura
Totaal			31.000 m²	547	

2. De verrichting

Cofinimmo groep ondertekende via dochtervennootschappen overeenkomsten voor de verwerving, onder bepaalde voorwaarden (voornamelijk administratieve), van vier zorgsites, waarvan één in Nedersaksen, twee in Baden-Württemberg en één in Hessen. De investering voor de vier sites samen bedraagt ca. 61 miljoen EUR, overdrachtsrechten inbegrepen. Dit bedrag was reeds opgenomen in de investeringsraming voor 2022, zoals gepubliceerd in sectie 1.9.1 van het persbericht van 29.07.2022.

Voor de site in Nienburg zijn de voorwaarden reeds vóór 30.09.2022 opgeheven en werd dit gebouw reeds in de portefeuille opgenomen. Voor de drie andere sites moeten de voorwaarden in het vierde kwartaal van 2022 worden opgeheven en zal de verwervingsprijs worden betaald zodra deze voorwaarden zijn opgeheven.

Voor de vier activa werden 'Dach & Fach'¹ huurovereenkomsten met toonaangevende zorguitbaters gesloten. De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten voor deze activa bedraagt 14 jaar. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Duitse consumentenprijsindex en het brutohuurrendement zal ca. 5% zijn.

3. De uitbaters

Novent is een middelgrote zorgspeler die in april 2022 werd opgericht. Het management en de medewerkers van deze privéonderneming hebben een decennialange ervaring in de zorg en ondersteuning van ouderen. Zij zetten zich in voor de bewoners - en hun familieleden - van 16 zorgfaciliteiten waar zij verschillende soorten zorgdiensten, inclusief thuiszorg, aanbieden.

InCura is een toonaangevende zorgspeler in Duitsland. De groep promoot zelfbeschikking en een actieve levensstijl voor de bewoners. Dit omvat culturele en recreatieve evenementen die ook openstaan voor

¹ De eigenaar draagt de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

Brussel, embargo tot 18.10.2022, 17:40 CET

externe bezoekers. Ongeveer 945 medewerkers bieden verzorging en levensondersteuning in 10 woonzorgcentra verspreid over Duitsland.

Korian is de leidende Europese zorggroep voor oudere en kwetsbare personen. De groep beheert Europa's grootste netwerk van langdurige zorg, gezondheidszorg en gemeenschapszorg. De 60.000 medewerkers van de groep verlenen zorg, diensten en ondersteuning aan meer dan 650.000 patiënten en residenten in zeven landen (Frankrijk, Duitsland, Italië, België, Nederland, Spanje en het Verenigd Koninkrijk) binnen drie activiteitsegmenten: langdurige, gezondheids- en gemeenschapszorg. In Duitsland staat Korian op de eerste plaats op het vlak van woonzorgcentra waarvan sommige met kleine, gespecialiseerde zorgeenheden, faciliteiten voor langdurig vegetatieve patiënten of eenheden voor de behandeling van afhankelijkheids- en verslavingsverschijnselen. Bijna 23.000 medewerkers verlenen toegewijde zorg aan ongeveer 44.000 residenten in 259 centra, verspreid over heel Duitsland.

Voor meer informatie:

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

Over Cofinimmo:

Al bijna 40 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 6,0 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 4,1 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 150 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

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.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:

