

Brussel, embargo tot 05.09.2019, 17:40 CET

## Cofinimmo breidt haar zorgvastgoedportefeuille uit naar Spanje

Cofinimmo vestigt zich in Spanje met een eerste pijplijn van vijf nieuwbouwprojecten in zorgvastgoed. Het investeringsbudget voor de terreinen en de werken bedraagt in totaal 45 miljoen EUR. De projecten zijn reeds voorverhuurd aan één van de grootste uitbaters in Spanje.



**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *“Na België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, breidt Cofinimmo haar activiteiten uit naar Spanje. Dit stemt overeen met de strategie van de Groep, namelijk de versterking van haar leiderschapspositie in zorgvastgoed in Europa en een grotere geografische diversificatie van haar portefeuille. Wij hebben de ambitie om in dit land een aanzienlijke portefeuille uit te bouwen. Bovendien starten wij een partnerschap met een toonaangevende uitbater in de zorgsector in Spanje.”*

Brussel, embargo tot 05.09.2019, 17:40 CET

## 1. De Spaanse zorgvastgoedsector

Spanje telt ongeveer 47 miljoen inwoners, waarvan 19% 65-plussers en 6% 80-plussers zijn. Hoewel deze huidige demografische situatie vergelijkbaar is met die van andere Europese landen, biedt Spanje interessante groeivoorzichten, aangezien de oudere bevolking in Spanje naar verwachting aanzienlijk sneller zal groeien dan in België en Frankrijk (in Spanje stijgt het aantal 65-plussers jaarlijks met meer dan 1,8%, vergeleken met grosso modo 1,3% in België of Frankrijk). Bovendien, met een gemiddelde van 44 bedden per 1.000 65-plussers<sup>1</sup>, is Spanje uitgerust met minder en vaak oudere woonzorgcentra dan andere Europese landen. De verwachting is echter dat dit snel zal ingehaald worden.

Aldus biedt Spanje interessante perspectieven voor Cofinimmo bij het ontwikkelen van haar portefeuille en het inzetten van haar vastgoedexpertise. Cofinimmo heeft de ambitie bij te dragen tot het invullen van de behoefte aan modernere woonzorgcentra in Spanje en biedt haar jarenlange ervaring in de ontwikkeling en renovatie van zorginstellingen aan.

Vandaag is er in Spanje een aanbod van ongeveer 380.000 bedden. Deze worden beheerd door uitbaters in de privésector, liefdadigheidsverenigingen en publieke uitbaters, die elk ongeveer een derde van de bedden voor zich nemen. De 15 grootste privéuitbaters vertegenwoordigen samen ongeveer 22% van het totale aantal bedden.

## 2. De verrichting

De groep Cofinimmo heeft (via haar dochtervennootschap Gloria Health Care Properties, S.L.U.) overeenkomsten gesloten voor de verwerving van een eerste perceel in Spanje. Op dit perceel zal een woonzorgcentrum gebouwd worden. Het investeringsbudget voor de vijf terreinen en de werken samen bedraagt 45 miljoen EUR.

---

<sup>1</sup> Bronnen: Eurostat, Antares.

Brussel, embargo tot 05.09.2019, 17:40 CET

### 3. De sites

#### 3.1. Vigo



Dit woonzorgcentrum wordt momenteel gebouwd in Vigo. Met ruim 250.000 inwoners is dit de grootste stad van de provincie Pontevedra en de autonome gemeenschap Galicië in het Noordwesten van Spanje. Vigo is tevens de grootste vissershaven van Europa.

Het gebouw zal bestaan uit een gelijkvloers en zeven verdiepingen. Het zal 140 bedden aanbieden op een bovengrondse oppervlakte van ongeveer 5.000 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget bedraagt bijna 8 miljoen EUR. De werken zijn in mei van start gegaan en de oplevering is voorzien voor november 2020. De dubbel netto<sup>1</sup> huurovereenkomst zal een looptijd hebben van 20 jaar en het initieel brutorendement zal 6% bedragen. De huurovereenkomst zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Spaanse consumentenprijsindex.

Dit gebouw zal het netwerk van woonzorgcentra in Vigo vervolledigen. Het wordt gebouwd in een wijk waar nog geen woonzorgcentrum aanwezig is. Het zal een zeer hoge energieprestatie van niveau A leveren. Het energieverbruik zal beperkt zijn, onder meer dankzij LED-verlichting, een warmtepomp, condensatieketels en ventilatie-units met warmterecuperatie in de winter en *free cooling* in de zomer. Een deel van de elektriciteit zal geproduceerd worden met fotovoltaïsche panelen. Het gebouw zal eveneens gemakkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Een bushalte en een autocarterminal zullen op wandelafstand liggen. Achteraan het gebouw zal een tuin worden aangelegd. Ongeveer 46 personen zullen door de residentie tewerkgesteld worden.

<sup>1</sup> De eigenaar draagt voornamelijk de onderhoudskosten van de bouwschil en de structuur van het gebouw.

Brussel, embargo tot 05.09.2019, 17:40 CET

### 3.2. Andere sites

Naast het project in Vigo, heeft Cofinimmo nog vier andere sites geïdentificeerd, met name in de autonome gemeenschappen Galicië, Valencia, Murcia en Andalusië. De opleveringsdatum van het laatste woonzorgcentrum van deze reeks is momenteel gepland voor de zomer van 2021.

### 4. De uitbater

CLECE Vitam is een dochtervennootschap van CLECE, opgericht in 1992, die één van de belangrijkste uitbaters in Spanje is. De groep biedt een uitgebreide waaier aan diensten aan, zoals onderhoud, facility management, logistiek, veiligheid, tuinonderhoud en stelt meer dan 74.000 mensen tewerk in Spanje, Portugal en het Verenigd Koninkrijk. De hoofdzetel ligt in Madrid. De groep is verantwoordelijk voor het (volledig of gedeeltelijk) beheer van 145 woonzorgcentra en 92 dagcentra, verspreid over gans Spanje. Hieronder vallen eveneens particuliere verblijfplaatsen die specifiek door CLECE Vitam worden beheerd en uitgebaat.

CLECE zorgt voor het welzijn en de levenskwaliteit van om en bij 17.000 senioren. Hij heeft meer dan 15 jaar ervaring in de sociale dienstensector. De focus ligt op het menselijke karakter, de uitmuntendheid van de service, het professionalisme van de teams en op de toepassing van de nieuwste beschikbare therapieën en technologieën. De uitbater wil een comfortabele thuisomgeving creëren voor de senioren die aangepast is aan hun noden. Tegelijkertijd zorgt hij ervoor dat de ouderen zo waardig en autonoom mogelijk kunnen blijven. Naast haar basisdiensten van de hoogste kwaliteit speelt hij ook in op de socioculturele en therapeutische noden van haar inwoners.

### 5. Uitbreiding van het Healthcareteam van Cofinimmo

Mevrouw Maria Garbayo Garcia, met Spaanse nationaliteit, zal het Cofinimmo-team vanaf 01.10.2019 vervoegen als Business Development Manager Spain, en zal rechtstreeks verslag uitbrengen bij de Chief Operating Officer Healthcare. Maria heeft meer dan tien jaar ervaring in M&A, die zij verwierf zowel in New York als in Londen, eerst bij Lehman Brothers, nadien bij Nomura en Stella Advisors. Begin 2017 specialiseerde zij zich in internationale M&A in de gezondheidssector. Zij realiseerde aldus een tiental operaties in minder dan drie jaar dankzij dewelke Armonea het volume van haar internationale activiteiten kon verdubbelen.

#### Voor meer informatie:

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

**Yeliz Bicici**  
Chief Operating Officer  
Offices  
Tel.: +32 2 373 00 00

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

Brussel, embargo tot 05.09.2019, 17:40 CET

**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 en Spanje, met een waarde van 4 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 meer dan 2 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 meer dan 130 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 31.08.2019 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo meer dan 3 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:

