



# Zorgvastgoed: onze groeipool

VFB Happening 24.03.2018

**Cofinimmo**  
together in real estate



# Onze vastgoedstrategie

## DIVERSIFICATIE

Per land en per activa

## DIFFERENTIATIE

Toegang tot portefeuilles van specifieke en niet-traditionele activa

## GRANULARITEIT

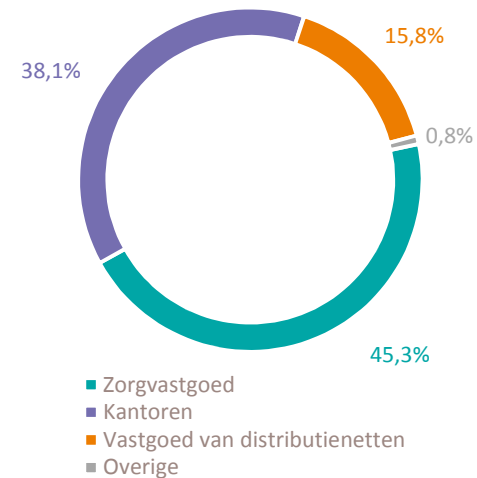
Groot aantal kleine en middelgrote activa in de portefeuille

## DICHT BIJ DE KLANT

Intern beheer van de gebouwen  
Locale kantoren in Brussel, Parijs en Breda

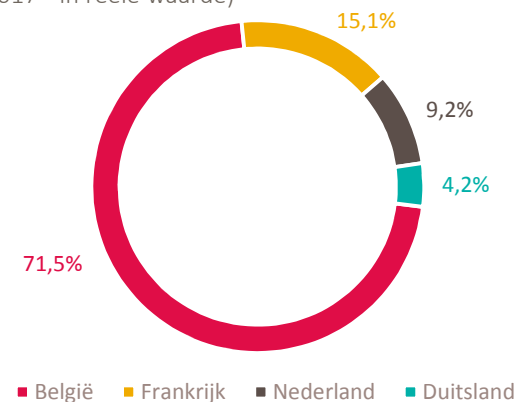
## Opsplitsing van de globale portefeuille per segment

(31.12.2017 - in reële waarde)



## Opsplitsing van de globale portefeuille per land

(31.12.2017 - in reële waarde)



# Strategie in zorgvastgoed

## VERWERVINGEN

In nieuwe markten  
(Nederland, Duitsland)

## (HER)ONTWIKKELINGEN, UITBREIDINGEN EN ARBITRAGE

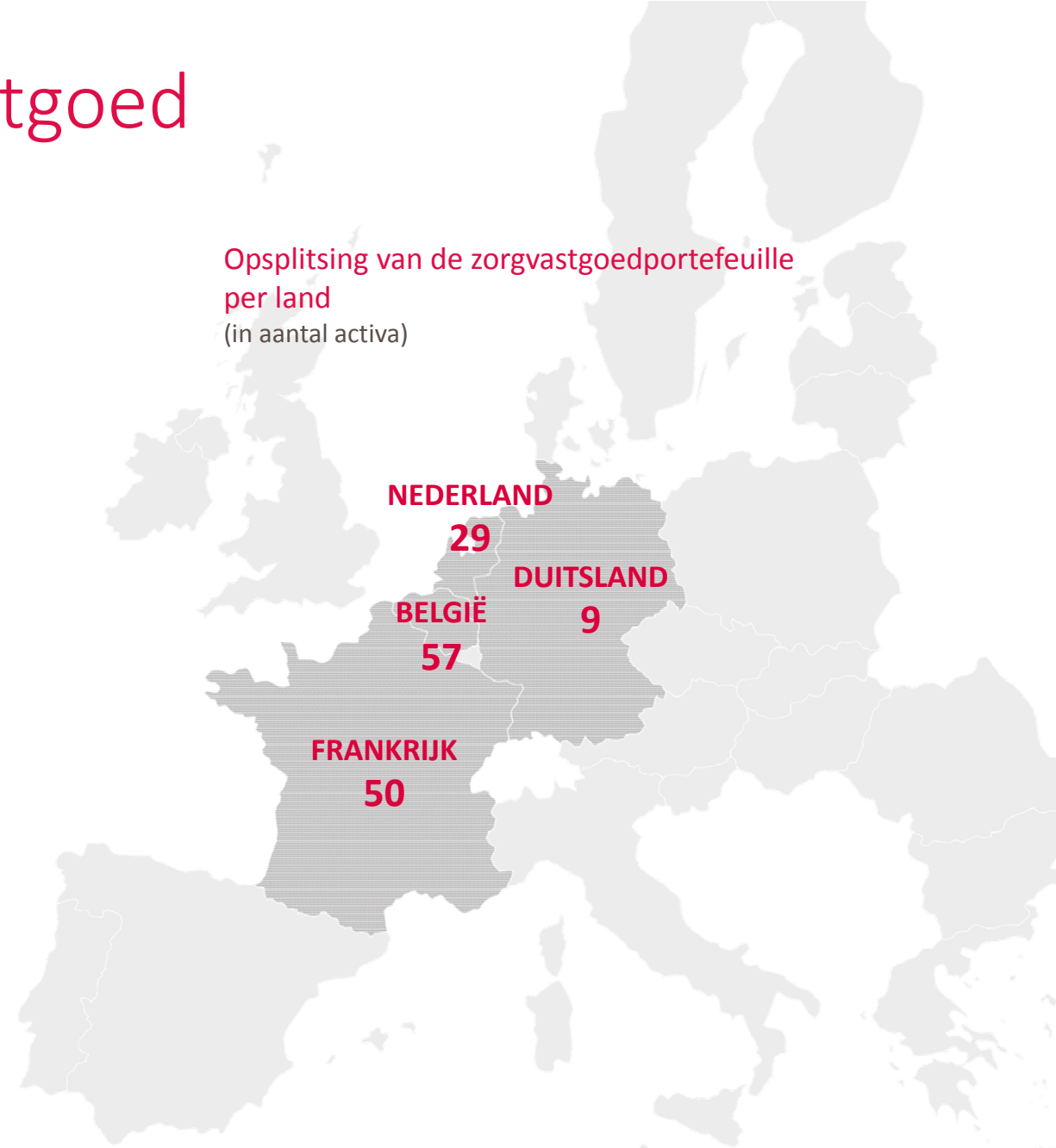
In mature markten  
(België, Frankrijk)

## DIVERSIFICATIE

Per land, per type zorgvastgoed, per  
uitbater-huurder

## DUURZAME ONTWIKKELING

Opsplitsing van de zorgvastgoedportefeuille  
per land  
(in aantal activa)



# Markten met sterke groeikansen

**BELGIË** 

**ZORG**  
(woonzorgcentra)

**27** jaar  
Looptijd huur

**5.0-6.0** %  
Initieel rendement

**NEDERLAND** 

**ZORG EN BEHANDELING**  
(verzorging van senioren en mensen met een beperking, acute zorg, eerstelijnszorgcentra)

**15-20** jaar  
Looptijd huur

**6.5-7.5** %  
Initieel rendement

**FRANKRIJK** 

**ZORG**  
(woonzorgcentra, revalidatie- & psychiatrische klinieken)

**12** jaar  
Looptijd huur

**5.0-6.0** %  
Initieel rendement

**DUITSLAND** 

**ZORG EN BEHANDELING**  
(woonzorgcentra, revalidatieklinieken)

**20-30** yrs  
Looptijd huur

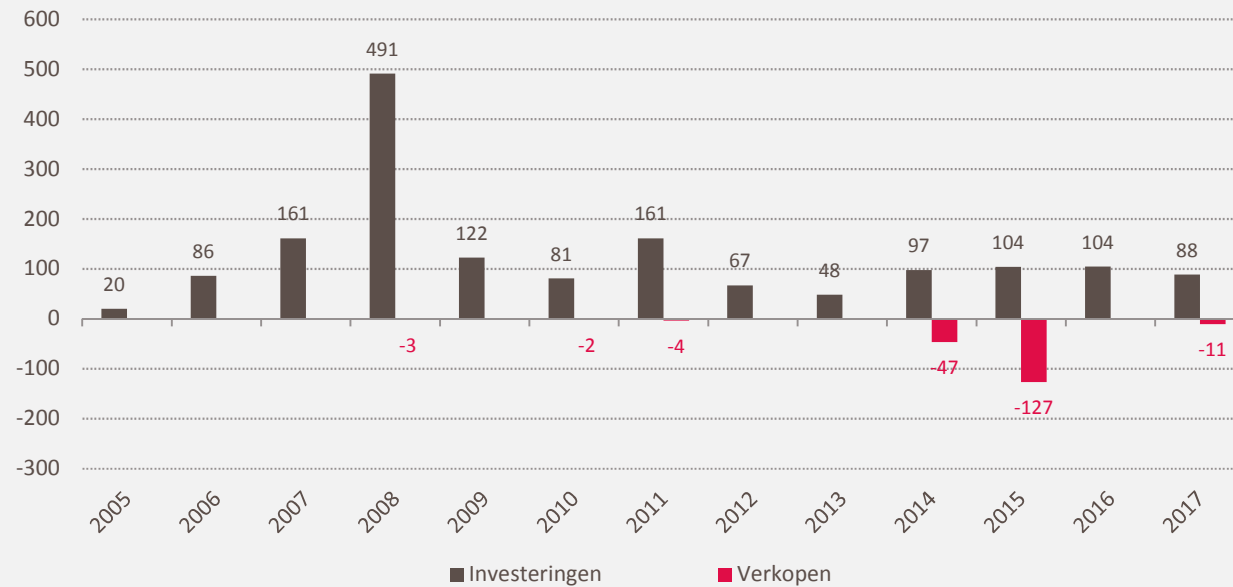
**5.0-7.5** %  
Initieel rendement

Alle huurovereenkomsten voorzien vaste huur + indexatie

# Een gedegen parcours

Sinds 2005 investeren wij gemiddeld  
**126 miljoen EUR/jaar** in zorgvastgoed

Investerings/verkopen in zorgvastgoed  
(x 1 000 000 EUR)



# Onze zorgvastgoedportefeuille op 31.12.2017

AANDEEL IN DE GLOBALE PORTEFEUILLE

**45,3 %**

REËLE WAARDE

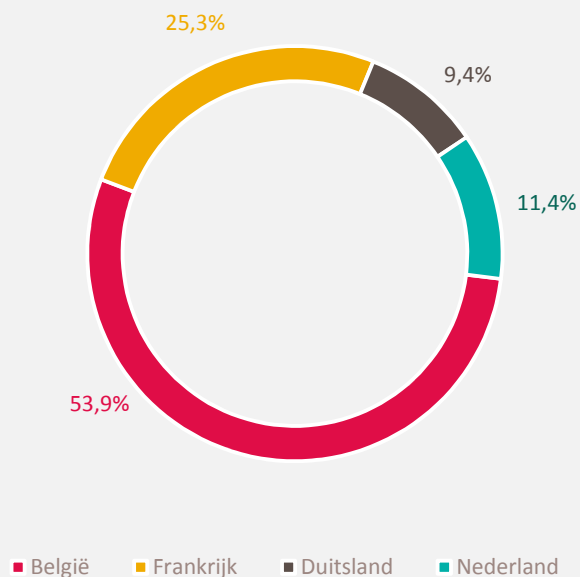
**1,6** miljard EUR

AANTAL ACTIVA

**145**

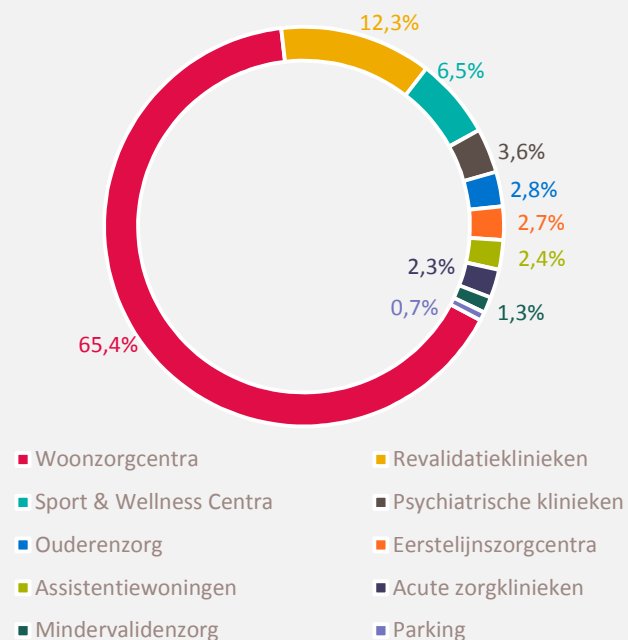
## Opsplitsing per land

(in reële waarde)



## Opsplitsing per zorgspecialiteit

(in reële waarde)



# Recente investeringen in Duitsland

## WOONZORGCENTRUM VILLA SONNENMOND - Neustadt



Oppervlakte	<b>2 940 m<sup>2</sup></b>
Aantal bedden	<b>71</b>
Investering	<b>6,1 miljoen EUR</b>
Uitbater	<b>Convivo</b>
Huur	<b>25 jaar – NN</b>

## WOONZORGCENTRUM CHRISTINENHOF - Lüneburg



Oppervlakte	<b>6 100 m<sup>2</sup></b>
Aantal bedden	<b>140</b>
Investering	<b>12,6 miljoen EUR</b>
Uitbater	<b>Casa Reha (Korian)</b>
Huur	<b>17 jaar – NN</b>



# Recente investeringen in Nederland

## REVALIDATIEKLINIEK PLATAAN

Heerlen (renovatie)



Oppervlakte	<b>14 700 m<sup>2</sup></b>
Aantal bedden	<b>133</b>
Investering	<b>11,1 miljoen EUR</b>
Uitbater	<b>Sevagram</b>
Huur	<b>15 jaar – NN</b>

## EERSTELIJNSZORGCENTRUM

DE DRIESTEN - Eemnes



Oppervlakte	<b>1 055 m<sup>2</sup></b>
Investering	<b>2,4 miljoen EUR</b>
Bezettingsgraad	<b>93 %</b>
Gemiddelde resterende huurtijd	<b>3,4 jaar – NN</b>



# Recente investeringen in België en Frankrijk



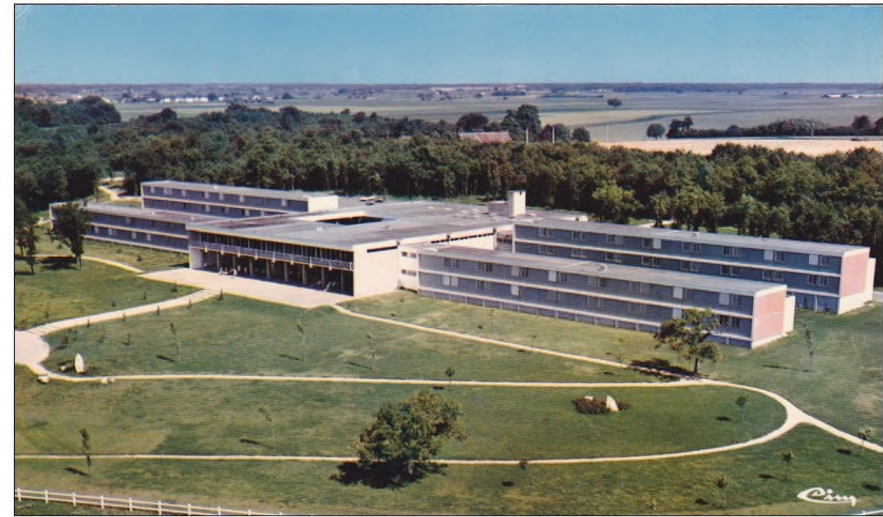
## WOONZORGCENTRUM VIVALYS - Brussel (herbestemming)



Oppervlakte	<b>8 033m<sup>2</sup></b>
Aantal bedden	<b>151</b>
Investering	<b>12,4 miljoen EUR</b>
Uitbater	<b>Vivalto Belgium</b>
Huur	<b>27 jaar – NNN</b>



## NAZORG- EN REVALIDATIEKLINIEK DOMAINE DE VONTES – Evres-sur-Indre (uitbreiding)



Oppervlakte	<b>8 566 m<sup>2</sup></b>
Aantal bedden	<b>165</b>
Investering	<b>8,5 miljoen EUR</b>
Uitbater	<b>Inicéa</b>
Huur	<b>12 jaar – NN</b>

# Disclaimer

This presentation is directed to financial analysts and institutional investors and is not to be considered as an incentive to invest or as an offer to acquire Cofinimmo shares.

The information herein is extracted from Cofinimmo annual and half-yearly reports and press releases but does not reproduce the whole content of these documents. Only the French annual and half-yearly reports and press releases form legal evidence.

Please consult our press release dd. 08.02.2018 for an identification of the Alternative Performances Measures (as defined in the ESMA guidelines) used by Cofinimmo.

## **FOR MORE INFORMATION CONTACT:**

### **Ellen Grauls**

Head of External Communication & Investor Relations

T +32 (0)2 373 94 21

[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

### **Benoît Mathieu**

Investor Relations Officer

T +32 (0)2 373 60 42

[bmathieu@cofinimmo.be](mailto:bmathieu@cofinimmo.be)

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