

Brussel, 13.11.2025, 17:40 CET

Cofinimmo verwerft drie projectontwikkelingen in Finland

- Verwerving van een woonzorgcentrum in aanbouw en ondertekening van een onderhandse overeenkomst voor de verwerving van twee andere zorginstellingen voor personen met een beperking
- Gemiddeld brutohuurrendement circa 7%

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) verwierf 100% van de aandelen van de vennootschap die eigenares is van een milieuvriendelijk woonzorgcentrum in aanbouw in Oulu en ondertekende een onderhandse overeenkomst voor de verwerving, onder bepaalde voorwaarden, van de vennootschappen die in Finland twee andere zorginstellingen voor personen met een beperking zullen ontwikkelen. Het investeringsbudget voor de drie activa samen bedraagt ongeveer 10 miljoen EUR. Zoals aangekondigd op 03.07.2025 maken deze activa deel uit van een grotere pijplijn van meerdere bouwprojecten in Finland die exclusief aan Cofinimmo zijn voorbehouden.



Woonzorgcentrum - Oulu



Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: “Precies vijf jaar na ons intrede in de Finse markt, zijn wij thans in het bezit van 20 operationele activa die door plaatselijke zorgverleners uitgebaat worden en nabij de vier grootste steden in Finland, namelijk Helsinki, Tampere, Turku en Oulu, gelegen zijn. Ze vertegenwoordigen in totaal een waarde van ruim 175 miljoen EUR aan prime activa. Deze laatste verwervingen met een aantrekkelijk rendement versterken de uitstekende kwaliteit en diversiteit van onze portefeuille in Finland en bekrachtigen ons engagement op lange termijn in de regio. Naast deze verwervingen en diegene in Rovaniemi et Järvenpää die begin juli werden aangekondigd, hebben wij eveneens een nieuwe pijplijn van projecten exclusief aan ons voorbehouden, veiliggesteld.”

Brussel, 13.11.2025, 17:40 CET

1. De sites

Het actief in Oulu, de op drie na grootste stand van Finland die circa 220.000 inwoners telt en waarvan de bevolking waarschijnlijk met 14% zal stijgen tegen 2040, is momenteel in aanbouw. Het gebouw wordt voorbehouden voor zwaar zorgbehoevende ouderen. Het gebouw zal een totale oppervlakte van ongeveer 1.200 m² hebben en 33 kamers tellen, verdeeld over twee onderling verbonden vleugels. De site ligt in een nieuwe woonwijk, op 8 km ten oosten van het centrum van Oulu. De oplevering van het woonzorgcentrum is momenteel voorzien voor T4 2026.

De meest recente duurzaamheidsmaatstaven zoals geothermische verwarming, zonnepanelen, ramen met driedubbele beglazing en zonwering, hoogwaardige muurisolatie en ledverlichting zullen de energie-intensiteit van het gebouw aanzienlijk verlagen. Een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd.

2. De verrichting

Cofinimmo verwierf 100% van de aandelen van de vennootschap die eigenares is van een woonzorgcentrum in aanbouw in Oulu et ondertekende een onderhandse overeenkomst met het beursgenoteerde bouw- en ontwikkelingsbedrijf Toivo Group Oyj voor de verwerving, onder bepaalde voorwaarden, van de vennootschappen die twee zorgactiva (voor personen met een beperking) zullen ontwikkelen in Finland. Het investeringsbudget voor de drie activa samen bedraagt circa 10 miljoen EUR. Het brutohuurrendement zal ongeveer 7% zijn. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden in functie van de Finse consumentenprijsindex.

De bedragen met betrekking tot de bouwwerken van de sites zullen betaald worden in functie van voortgang van de projecten.

Voor de site in Oulu werd een dubbel nettohuurovereenkomst¹ voor 15 jaar gesloten met Esperi Care Oy.

Deze transactie werd gesloten in samenwerking met Mirabel Partners, waarmee Cofinimmo koos samen te werken voor de identificatie en het beheer van haar investeringen in de Scandinavische landen. Mirabel Partners is een investeringsbeheermaatschappij gevestigd in Helsinki wiens team het afgelopen decennium meer dan 100 zorgvastgoedlocaties in de Scandinavische landen heeft verworven, ontwikkeld en beheerd.

Naast hogervermelde projecten en diegene in Rovaniemi en Järvenpää die begin juli werden aangekondigd, heeft Cofinimmo reeds meerdere andere locaties voor soortgelijke projecten in Finland veiliggesteld in het kader van een exclusiviteitsovereenkomst met dezelfde projectontwikkelaar.

3. De uitbater

Esperi Care Oy werd opgericht in 2001 en is in Finland de op één na belangrijkste uitbater van zorginstellingen. De groep verwelkomt ongeveer 7.000 bewoners die omkaderd worden door een team van 7.100 werknemers. De vennootschap wordt ondersteund door Finse institutionele beleggers en particuliere eigenaars en biedt zorg aan ouderen en personen met een beperking evenals gespecialiseerde revalidatiecentra in de bestrijding van drugsverslaving.

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

Brussel, 13.11.2025, 17:40 CET

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
Tel. : +32 2 373 00 00

Over Cofinimmo:

Al meer dan 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-huurlers, 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 4,6 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 Spanje (SOCIMI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:

