

Brussel, 03.07.2025, 17:40 CET

Cofinimmo verwerft twee projectontwikkelingen en zit op schema met haar rotatieplan van activa

- **Verwerving van twee zorgactiva in aanbouw in Finland**
- **Desinvestering van verschillende zorgactiva in Duitsland en Nederland**
- **Reeds 56% van de desinvesteringsdoelstelling voor 2025 voltooid, en meer dan 60% rekening houdend met de ondertekende dossiers waarvan de closing tegen het einde van dit boekjaar verwacht wordt**

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) verwierf twee zorgactiva in aanbouw in Finland. Het totale investeringsbudget (grond en werkzaamheden inbegrepen) bedraagt 11 miljoen EUR. Deze twee activa maken deel uit van een grotere pijplijn van meerdere bouwprojecten in Finland die onder exclusiviteit voor Cofinimmo zijn veiliggesteld. Alle activa zullen worden voorverhuurd aan toonaangevende uitbaters in Finland. Daarnaast desinvesteerde Cofinimmo in het tweede kwartaal verschillende activa in Duitsland en Nederland, en voltooit daarmee 56% van haar desinvesteringsdoelstelling voor 2025. Dit zou zelfs oplopen tot meer dan 60% wanneer de ondertekende desinvesteringsdossiers waarvan de closing tegen het einde van dit boekjaar verwacht wordt, worden meegerekend.



Woonzorgcentrum – Rovaniemi



Zorgcentrum voor personen met een beperking – Järvenpää

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: “Met deze twee nieuwe projectontwikkelingen in Finland blijven wij niet alleen actief deelnemen aan de uitbreiding en de vernieuwing van de zorgvastgoedinfrastructuur in Europa, maar versterken we ook ons partnerschap met Esperi Care Oy, dat in 2021 van start ging. Naast deze eerste verwervingen hebben we nog een pijplijn onder exclusiviteit veiliggesteld met het beursgenoteerde bouw- en ontwikkelingsbedrijf Toivo Group Oyj. Bovendien stellen de recente desinvesteringen in Duitsland en Nederland ons in staat om 56% van de desinvesteringsdoelstelling voor 2025 te voltooien. Samen met de desinvesteringsdossiers die zijn ondertekend en naar verwachting tegen het einde van het boekjaar afgerond, zou dit deel al meer dan 60% bereiken. We zitten daardoor goed op schema om ons rotatieplan van activa voor dit jaar te verwezenlijken.”

Brussel, 03.07.2025, 17:40 CET

1. Verwervingen in Finland

1.1. De sites

Het eerste actief is momenteel in aanbouw in Rovaniemi, de hoofdstad van Lapland. De regio van Rovaniemi telt ongeveer 64.000 inwoners. Het gebouw zal bestemd zijn voor intensief zorgbehoevende ouderen. Het zal een totale oppervlakte hebben van ongeveer 2.600 m² en 63 kamers tellen, verspreid over twee verdiepingen.

Het tweede actief is momenteel in aanbouw in Järvenpää, een stad met ongeveer 47.000 inwoners in de provincie Zuid-Finland, die deel uitmaakt van het grootstedelijk gebied Helsinki (1.600.000 inwoners). Het complex zal bestemd zijn voor patiënten met een fysieke of geestelijke beperking. Het zal 30 bedden tellen, verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 1.100 m².

De oplevering is momenteel gepland voor het vierde kwartaal van 2025 voor de site in Järvenpää en voor het vierde kwartaal van 2026 voor de site in Rovaniemi. Aluminiumramen met driedubbele beglazing en zonwering, dikke muurisolatie, zonnepanelen, geothermische verwarming en ledverlichting zullen bijdragen tot het verminderen van de energie-intensiteit van de gebouwen, waarvoor een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd.

Naast bovenvermelde projecten heeft Cofinimmo al verschillende andere sites voor gelijkaardige projecten in Finland veiliggesteld onder exclusiviteit met dezelfde ontwikkelaar.

1.2. De verrichting

Cofinimmo verwierf een woonzorgcentrum en een faciliteit in aanbouw voor mensen met een beperking, respectievelijk in Rovaniemi and Järvenpää. Het totale investeringsbudget (grond en werkzaamheden inbegrepen) bedraagt 11 miljoen EUR.

De bedragen voor de bouwwerken zullen betaald worden naarmate de vordering van de werven, met een initiële kasstroom van 1 miljoen EUR.

De dubbel netto¹ huurovereenkomsten die voor beide sites met Esperí Care Oy werden gesloten, zullen een vaste looptijd van 15 jaar hebben. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Finse consumentenprijsindex en het brutohuurrendement zal ongeveer 7% bedragen.

Deze transactie werd samen met Mirabel Partners afgesloten, waarmee Cofinimmo samenwerkt bij het zoeken naar en het beheren van investeringen in Scandinavië. Mirabel Partners is een investeringsmaatschappij gevestigd in Helsinki, waarbij het team de voorbije tien jaar meer dan 100 zorggebouwen in Scandinavië heeft verworven, ontwikkeld en beheerd.

1.3. De uitbater

Esperí Care Oy, opgericht in 2001, is de op één na grootste woonzorguitbater in Finland, met ongeveer 7.000 bewoners en 7.100 medewerkers. Het bedrijf wordt ondersteund door Finse institutionele beleggers en particuliere eigenaren en biedt zorg aan ouderen en mensen met een beperking, naast gespecialiseerde revalidatiecentra voor herstel van middelenmisbruik.

¹ De eigenaar staat hoofdzakelijk in voor de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

Brussel, 03.07.2025, 17:40 CET

2. Desinvesteringen in Duitsland en Nederland

Eind april verkocht Cofinimmo haar resterende participatie van 25% in de vennootschap die de milieuvriendelijke zorgcampus van Erfstadt in Noordrijn-Westfalen bezit. Bij deze gelegenheid heeft Cofinimmo de 27 miljoen EUR die op 31.12.2024 in de balans was opgenomen als deelneming verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode en vorderingen, zoals vermeld in het persbericht van 21.02.2025 (sectie 4.4), evenals andere bijhorende bedragen.

In mei en juni heeft Cofinimmo eveneens drie zorgactiva in Nederland gedesinvesteerd. De verkoopprijs van deze gebouwen samen bedraagt meer dan 12 miljoen EUR, registratierechten niet inbegrepen (hetzij ongeveer 13 miljoen EUR, registratierechten inbegrepen).

Naam	Ligging	Jaar*	Oppervlakte in m ² (ongeveer)
Hof van Arkel / Hoozeindsestraat 2	Tiel	2012	1.400
Kastanjehof	Velp	2012	1.400
Regionaal Medisch Centrum	Weesp	1991 (2019)	2.600

* Bouwjaar (laatste renovatie)

De bedragen die in het kader van deze transacties werden ontvangen zijn in lijn met de reële waarden van de gebouwen opgenomen in de laatst gepubliceerde balans. Het gecumuleerde bedrag van de sinds 01.01.2025 reeds gerealiseerde desinvesteringen bedraagt nu 56 miljoen EUR (hetzij 56% van de vooruitzichten voor het volledige jaar). Samen met de dossiers die zijn ondertekend en waarvan de closing tegen het einde van dit boekjaar verwacht wordt, komt dit bedrag al op meer dan 60 miljoen EUR (hetzij meer dan 60% van de vooruitzichten voor het volledige jaar).

Brussel, 03.07.2025, 17:40 CET

Voor meer informatie:

Philippe Etienne
Head of External Communication
Tel.: +32 2 373 60 32
petienne@cofinimmo.be

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

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 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 4,6 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:

