

Bruxelles, le 03.07.2025, 17:40 CET

Cofinimmo acquiert deux projets de développement et est en bonne voie pour réaliser son plan de rotation d'actifs

- Acquisition de deux actifs de santé en construction en Finlande
- Désinvestissement de plusieurs actifs de santé en Allemagne et aux Pays-Bas
- 56% de l'objectif de désinvestissements pour 2025 déjà réalisés, et plus de 60% en incluant les dossiers déjà signés et dont le closing est prévu d'ici à la fin de l'exercice

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) a fait l'acquisition de deux actifs de santé en construction en Finlande. Le budget d'investissement (terrains et travaux compris) s'élève à 11 millions EUR. Ces deux actifs font partie d'un pipeline plus large de plusieurs projets de développement en Finlande réservés en exclusivité à Cofinimmo. Tous les actifs seront pré-loués à des opérateurs réputés en Finlande. Au deuxième trimestre, Cofinimmo a également procédé au désinvestissement de plusieurs actifs en Allemagne et aux Pays-Bas, réalisant ainsi 56% de son objectif de désinvestissements pour 2025. Ce pourcentage atteindrait même plus de 60% en incluant les dossiers de désinvestissement signés et dont le closing est prévu d'ici à la fin de l'exercice.



Maison de repos et de soins – Rovaniemi



Établissement de soins pour personnes en situation de handicap – Järvenpää

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Avec ces deux nouveaux projets de développement en Finlande, nous continuons non seulement à participer activement à l'expansion et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé en Europe, mais nous renforçons également notre partenariat avec Esperi Care Oy qui avait débuté en 2021. Parallèlement à ces premières acquisitions, nous avons également sécurisé un autre portefeuille de projets en exclusivité avec la société de construction et de développement cotée en bourse Toivo Group Oyj. Par ailleurs, les récents désinvestissements en Allemagne et aux Pays-Bas nous permettent de réaliser 56% de l'objectif de désinvestissements pour 2025. En ajoutant les dossiers de désinvestissement signés et dont le closing est prévu d'ici à la fin de l'exercice, cette part atteindrait déjà plus de 60%, ce qui nous place en bonne voie pour réaliser notre plan de rotation d'actifs pour cette année. »

Bruxelles, le 03.07.2025, 17:40 CET

1. Acquisitions en Finlande

1.1. Les sites

Le premier actif est actuellement en construction à Rovaniemi, la capitale de la Laponie. La région de Rovaniemi compte environ 64.000 habitants. L'immeuble sera réservé aux personnes âgées ayant besoin de soins lourds. Il aura une superficie d'environ 2.600 m² et offrira 63 chambres réparties sur deux étages.

Le second actif est actuellement en construction à Järvenpää, une ville d'environ 47.000 habitants située dans la province de Finlande Méridionale, qui fait partie de la région métropolitaine d'Helsinki (1.600.000 habitants). Le complexe sera réservé aux patients en situation de handicap physique ou mental. Il offrira 30 lits répartis sur une superficie totale d'environ 1,100 m².

La livraison est actuellement prévue pour le quatrième trimestre de 2025 pour le site de Järvenpää et le quatrième trimestre de 2026 pour le site de Rovaniemi. La combinaison de fenêtres triple vitrage avec châssis en aluminium et stores, d'une isolation performante des murs, de panneaux solaires, d'un système de chauffage géothermique et de l'éclairage LED permettra de réduire l'intensité énergétique des bâtiments, pour lesquels une performance énergétique de niveau A est visée.

Outre les projets mentionnés ci-dessus, Cofinimmo a déjà sécurisé plusieurs autres sites pour des projets similaires en Finlande dans le cadre d'une exclusivité avec le même développeur.

1.2. La transaction

Cofinimmo a fait l'acquisition d'une maison de repos et de soins et d'un établissement pour personnes en situation de handicap actuellement en construction respectivement à Rovaniemi et Järvenpää. Le budget d'investissement (terrains et travaux compris) s'élève à 11 millions EUR.

Les montants ayant trait aux travaux de construction seront payés en fonction de l'état d'avancement des chantiers, avec un apport initial de 1 million EUR.

Un bail de type double net¹ a été signé avec Esperri Care Oy pour une durée de 15 ans, et ce, pour les deux sites. Les loyers seront indexés annuellement en fonction de l'indice finlandais des prix à la consommation et les rendements locatifs bruts s'élèveront à environ 7%.

Cette transaction est conclue avec Mirabel Partners, avec qui Cofinimmo a choisi de travailler pour l'identification et la gestion de ses investissements dans les pays nordiques. Basée à Helsinki, Mirabel Partners est une société de gestion d'investissements dont l'équipe a acquis au cours de la dernière décennie une solide expérience dans l'acquisition, le développement et la gestion de plus de 100 sites d'immobilier de santé dans les pays nordiques.

1.3. L'opérateur

Fondé en 2001, Esperri Care Oy est le deuxième opérateur de soins en établissement de Finlande. Le groupe accueille environ 7.000 résidents encadrés par une équipe de 7.100 employés. Soutenue par des investisseurs institutionnels finlandais et des propriétaires privés, la société fournit des soins aux personnes âgées et des personnes en situation de handicap, ainsi que des centres de réhabilitation spécialisés dans la lutte contre la toxicomanie.

¹ Le propriétaire assume principalement les coûts d'entretien de la toiture et de la structure du bâtiment.

Bruxelles, le 03.07.2025, 17:40 CET

2. Désinvestissements en Allemagne et aux Pays-Bas

À la fin du mois d'avril, Cofinimmo a cédé sa participation résiduelle de 25% dans la société qui détient le campus de soins écoresponsable d'Erfstadt, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie. À cette occasion, Cofinimmo a récupéré la totalité des 27 millions EUR reconnus sous forme de participation mise en équivalence et de créances dans le bilan au 31.12.2024 mentionnés dans le communiqué de presse du 21.02.2025 (section 4.4), ainsi que d'autres montants accessoires.

Dans le courant des mois de mai et juin, Cofinimmo a également procédé au désinvestissement de trois actifs de santé aux Pays-Bas. Le prix de vente de l'ensemble de ces immeubles s'élève à plus de 12 millions EUR hors droits d'enregistrement (soit environ 13 millions EUR droits d'enregistrement compris).

Nom	Localisation	Année*	Superficie (approx.) en m ²
Hof van Arkel / Hoozeindsestraat 2	Tiel	2012	1.400
Kastanjehof	Velp	2012	1.400
Regionaal Medisch Centrum	Weesp	1991 (2019)	2.600

*Année de construction (dernière rénovation)

Les montants perçus dans le cadre de ces opérations sont en ligne avec les justes valeurs reflétées dans le dernier bilan publié. Le cumul des désinvestissements déjà réalisés depuis le 01.01.2025 s'élève désormais à 56 millions EUR (soit 56% de la prévision annuelle). Si on ajoute les dossiers signés et dont le closing est prévu d'ici à la fin de l'exercice, ce montant atteindrait déjà plus de 60 millions EUR (soit plus de 60% de la prévision annuelle).

Bruxelles, le 03.07.2025, 17:40 CET

Pour tout renseignement :

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

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

Lynn Nachtergaele
Head of Investor Relations
Tél. : +32 2 777 14 08
lnachtergaele@cofinimmo.be

Yeliz Bicici
Chief Operating Officer
Tél. : +32 2 373 00 00

À propos de Cofinimmo :

Depuis plus de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, d'une valeur d'environ 6 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,6 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 150 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et en Espagne (SOCIMI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur :

