

Brussels, 18.12.2025, 17:40 CET

Cofinimmo förvärvar nya utvecklingsprojekt i Finland för 24 miljoner euro

- **Förvärv av två vårdfastigheter för funktionshindrade och undertecknande av ett privat avtal om förvärv av ytterligare tre vårdutvecklingsprojekt i Finland**
- **Uppdatering av nettoinvesteringsutsikter, skuldsättningsgrad och finansieringshändelser för 2025**
- **Bolagsstyrning: oberoende styrelseledamot Ann Caluwaerts utnämnd till ny medlem i valberednings-, ersättnings- och bolagsstyrningskommittén**

Under de senaste dagarna har Cofinimmo (Euronext Bryssel: COFB) undertecknat ett privat avtal om att, under vissa villkor, förvärva de företag som kommer att utveckla en fastighet för funktionshindrade i Uleåborg och två vård- och omsorgsboenden i Träskända och Tavastehus. Dessutom, och som meddelades i pressmeddelandet 2025-11-13, har koncernen slutfört förvärvet av 100 % av aktierna i de företag som utvecklar två vårdfastigheter för funktionshindrade i Joensuu och Villmanstrand. Investeringsbudgeten för de tre fastigheterna¹ uppgår till cirka 24 miljoner euro. Som meddelades 2025-07-03 ingår fastigheterna i Joensuu och Villmanstrand i en större pipeline-portfölj med flera byggprojekt i Finland som Cofinimmo har exklusivitet på.



Vård- och omsorgsboende – Uleåborg



Vård- och omsorgsboende – Joensuu



Vård- och omsorgsboende – Villmanstrand

Jean-Pierre Hanin, VD för Cofinimmo: *“Dessa senaste förvärv, som genomfördes till attraktiva avkastningsnivåer, stärker ytterligare den utmärkta kvaliteten och mångfalden i vår portfölj i Finland och befäster vårt långsiktiga engagemang i regionen. Cofinimmo:s finska portfölj representerar nu ett totalt värde på mer än 200 miljoner euro i förstklassiga, hållbara och diversifierade tillgångar inom hälso- och sjukvårdssektorn. Vid sidan av dessa förvärv har vi också säkrat ytterligare en pipeline under exklusivitet.”*

¹ Investeringsbudgeten för de två sista tillgångarna ingick i de investeringar som tidigare meddelats i pressmeddelandet daterat 2025-11-13.

Brussels, 18.12.2025, 17:40 CET

1. Förvärv av fem hälso- och sjukvårdsfastigheter i Finland

1.1 Fastigheterna

Ort	Pipeline (miljoner euro)	Yta (m ²)	Kapacitet	Hyra	Slutdatum	Operatör	Avtalsstatus
Uleåborg	6	1 700	32 bäddar (handikappvård)	NN 20 år	Q4 2026	Finsk rikstäckande stiftelse	Signerad
Träskända	9	2 700	57 lägenheter (vård- och omsorgsboende – lätt vård)	NN 20 år	Q2 2027	Nonna Group	Signerad
Tavastehus	9	2 700	57 lägenheter (vård- och omsorgsboende – lätt vård)	NN 20 år	Q2 2027	Nonna Group	Signerad
SUB-TOTAL	24	7 100	32 bäddar och 114 lägenheter				
Joensuu ¹	3	1 000	23 bäddar (handikappvård)	NN 15 år	Q4 2026	Esperi Care Oy	Stängt (under uppbyggnad)
Villmanstrand ¹	3	800	19 bäddar (handikappvård)	NN 15 år	Q1 2027	Esperi Care Oy	Stängt (under uppbyggnad)
TOTALT	30	8 900	74 bäddar och 114 lägenheter				

1. Investeringsbudgeten för de två sista tillgångarna ingick i de investeringar som tidigare meddelats i pressmeddelandet daterat 2025-11-13.

Den första fastigheten kommer att byggas i Uleåborg, Finlands fjärde största stad med cirka 220 000 invånare, vars befolkning förväntas växa med 14 % fram till 2040. Fastigheten kommer att vara avsedd för patienter med fysiska funktionsnedsättningar. Den kommer att ha en total yta på cirka 1 700 m² och erbjuda 32 rum. Fastigheten är belägen cirka 10 minuters bilresa från Uleåborgs centrala affärsdistrikt.

Den andra och tredje fastigheten kommer att byggas i Träskända (en stad med cirka 47 000 invånare som ingår i Helsingfors storstadsområde (1 600 000 invånare)) och Tavastehus (med cirka 69 000 invånare), båda belägna i södra Finland. Fastigheterna kommer att vara avsedda för lätt äldreomsorg. De kommer båda att erbjuda 57 lägenheter och ha en total yta på cirka 2 700 m².

De två sista fastigheterna är för närvarande under uppförande i Joensuu (östra Finland) och Villmanstrand (södra Finland), vars befolkning uppgår till cirka 75 000 respektive 73 000 invånare. Fastigheterna kommer också att vara avsedda för patienter med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. De kommer att erbjuda 23 respektive 19 bäddar fördelade på en total yta på cirka 1 000 m² och 800 m².

Brussels, 18.12.2025, 17:40 CET



De senaste hållbarhetsstandarderna innefattar solpaneler, treglasfönster med solskydd, tjock väggisolering samt LED-belysning, och kommer att minska byggnadens energiintensitet avsevärt, vilket kommer att leda till att energiklass A uppnås. Utöver ovanstående kommer vårdinrättningen för funktionshindrade i Uleåborg att använda bergvärme och utrustas med laddstationer för elfordon, vilket gör det möjligt för Cofinimmo att sträva efter en BREEAM In-Use Excellent-certifiering för denna fastighet.

Färdigställandet är för närvarande planerat till Q4 2026 för de två boendena för funktionshindrade i Uleåborg och Joensuu, Q1 2027 för boendet för funktionshindrade i Villmanstrand och Q2 2027 för de lätta äldreboendena i Träskända och Tavastehus.

1.2 Transaktionen

Cofinimmo har undertecknat ett privat avtal med Rakennusliike Lapti OY om att, under vissa villkor, förvärva företaget som kommer att utveckla en fastighet för funktionshindrade i Uleåborg. Vidare har Cofinimmo tecknat ett privat avtal om förvärv av två vård- och omsorgsboenden i Träskända och Tavastehus. Dessutom har koncernen slutfört förvärvet av 100 % av aktierna i de företag som utvecklar två andra vårdboenden för funktionshindrade i Joensuu och Villmanstrand med det börsnoterade bygg- och utvecklingsbolaget Toivo Group Oyj. Investeringsbudgeten för de tre fastigheterna ² uppgår till cirka 24 miljoner euro. Bruttohyresavkastningen kommer att uppgå till cirka 7 %. Hyran kommer att indexeras årligen enligt det finska konsumentprisindexet.

Beloppen som motsvarar byggnadsarbetena på platserna kommer att betalas ut i procent av projektens färdigställandegrad.

Ett dubbelnettohyresavtal³ med en löptid på 20 år har tecknats med en finländsk riksomfattande stiftelse för funktionshindrade i Uleåborg och med Nonna Group för vård- och omsorgsboenden i Träskända och Tavastehus. För vårdboenden för funktionshindrade i Joensuu och Villmanstrand har ett dubbelnettohyresavtal² tecknats med Esperia Care Oy för en fast löptid på 15 år.

Dessa transaktioner genomförs tillsammans med Mirabel Partners, som Cofinimmo samarbetar med för förvärv och förvaltning av investeringar i Norden. Mirabel Partners är ett investment management-företag baserat i Helsingfors. Mirabel Partners-teamet har erfarenhet av att ha förvärvat, utvecklat och förvaltat över 100 vårdfastigheter i Norden under det senaste decenniet.

² Investeringsbudgeten för de två sista tillgångarna ingick i de investeringar som tidigare meddelats i pressmeddelandet daterat 2025-11-13.

³ Ägaren står i första hand för underhållskostnaderna för taket och byggnadskonstruktionen.

Brussels, 18.12.2025, 17:40 CET

Förutom de ovan nämnda fastigheterna i Joensuu och Villmanstrand, de som meddelades i Rovaniemi och Träskända i början av juli och den som meddelades i Uleåborg i november, har Cofinimmo redan säkrat flera andra fastigheter för liknande projekt i Finland under exklusivitet med samma utvecklare.

2. Avyttringsutsikt för 2025

De ackumulerade avyttringarna som redan genomförts sedan den 2025-01-01 uppgår till mer än 80 miljoner euro (jämfört med 75 miljoner den 2025-09-30 som meddelades i pressmeddelandet daterat 2025-10-24). Givet att det är få dagar kvar av året 2025, uppdateras avyttringsutsikten för räkenskapsåret 2025 därmed till över 80 miljoner euro (jämfört med 100 miljoner euro som meddelades i pressmeddelandet daterat 2025-02-21 och vilket återgavs i pressmeddelandet daterat 2025-10-24). Denna uppdatering hänför sig till en fördröjning av en del av avyttringarna till första kvartalet 2026 i jämförelse med den ursprungliga prognosen.

3. Investeringsutsikt för 2025

Vissa investeringar, som ursprungligen var planerade till sista kvartalet 2025, har flyttats fram till första kvartalet 2026, och en investeringsportfölj (cirka 20 miljoner euro) som var föremål för due diligence (som ingick i den ursprungliga prognosen för 170 miljoner euro) realiserades inte.

De nuvarande omständigheterna (dvs. statusen för den potentiella sammanslagningen med Aedifica, som fortfarande väntar på bland annat godkännande från den belgiska konkurrensmyndigheten) är inte gynnsamma för överväganden av större investeringsprojekt.

Därför har bruttoinvesteringsprognosen för räkenskapsåret 2025 uppdaterats till cirka 100 miljoner EUR (jämfört med 170 miljoner euro i den ursprungliga prognosen).

4. Skuldsättningsgrad uppskattas till cirka 43 % i slutet av 2025

Nettoinvesteringarna för 2025 beräknas nu uppgå till 20 miljoner (jämfört med 70 miljoner euro i den ursprungliga prognosen), vilket i sig har en gynnsam men marginell inverkan på skuldkvoten, som bör ligga på omkring 43 % i slutet av 2025, i linje med prognosen.

5. Finansieringshändelser

När det gäller finansiering har Cofinimmo stärkt sina finansiella resurser och balansräkningsstrukturen sedan kvartalsrapporten publicerades 2025-10-24 tack vare följande finansieringstransaktioner:

- 12.11.2025: Förlängning av en kreditram på 50 miljoner euro med ytterligare ett år för att få dess löptid till 2031;
- 11.12.2025: Undertecknande av en ny bilateral kreditram på 100 miljoner euro som förfaller 2030;
- 18.12.2025: Förtida återfinansiering av en syndikerad kreditfacilitet (ursprungligen med förfallodag 2026-07-01) till ett belopp av 344 miljoner euro för att förlänga löptiden till 2027-07-01.

Efter dessa transaktioner kommer de långfristiga finansiella åtagandena som förfaller 2026 att ha minskat till 267 miljoner euro, jämfört med 695 miljoner euro per den 2025-09-30. Till dags dato uppgår de tillgängliga medlen på beviljade kreditramar, efter avdrag för reservfonden för företagscertifikatprogrammet, fortfarande till cirka 1 miljarder euro.

6. Styrning: den oberoende styrelseledamoten Ann Caluwaerts blir medlem i valberednings-, ersättnings- och bolagsstyrningskommittén

Brussels, 18.12.2025, 17:40 CET

Styrelsen har den 5 december 2025 med omedelbar verkan utsett den oberoende styrelseledamoten Ann Caluwaerts till ny ledamot i valberednings-, ersättnings- och bolagsstyrningskommittén.

För mer information:

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

Om Cofinimmo:

Cofinimmo har förvärvat, utvecklat och förvaltat hyresfastigheter i över 40 år. Företaget har en portfölj som är spridd över Belgien, Frankrike, Nederländerna, Tyskland, Spanien, Finland, Irland, Italien och Storbritannien, med ett värde på cirka 6,0 miljarder euro. Med hänsyn till den sociala utvecklingen har Cofinimmo uppdraget att göra högkvalitativa vård-, boende- och arbetsmiljöer tillgängliga för sina partners/hyresgäster, som användarna har direkt nytta av. 'Caring, Living and Working - Together in Real Estate' är uttrycket för detta uppdrag. Tack vare sin expertis har Cofinimmo byggt upp en fastighetsportfölj för hälso- och sjukvård på cirka 4,6 miljarder euro i Europa.

Som ett oberoende företag som tillämpar högsta standard för bolagsstyrning och hållbarhet erbjuder Cofinimmo sina hyresgäster tjänster och förvaltar sin portfölj genom ett team på cirka 150 anställda i Bryssel, Paris, Breda och Frankfurt.

Cofinimmo är noterat på Euronext Bryssel (BEL20) och drar nytta av REIT-systemet i Belgien (RREC), Frankrike (SIIC), och Spanien (SOCIMI). Dess verksamhet övervakas av Financial Services and Markets Authority (FSMA), den belgiska tillsynsmyndigheten.



www.cofinimmo.com

Följ oss på:

