

Bryssel, 18.12.2025, 05:40 PM CET

Cofinimmo hankkii uusia kehityshankkeita Suomessa 24 miljoonalla eurolla

- Kahden kehitysvammaisten hoivakodin hankinta ja yksityisen sopimuksen allekirjoittaminen kolmen uuden terveydenhuollon kehityshankkeen hankkimisesta Suomessa
- Päivitys nettosijoitusnäkömään, velka–varallisuussuhteeseen ja rahoitustoimintaan vuodelle 2025
- Yrityshallinto: riippumaton johtaja Ann Caluwaerts nimitetty nimitys-, palkitsemis- ja hallintovaliokunnan uudeksi jäseneksi

Viime päivien aikana Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) on allekirjoittanut yksityisen sopimuksen hankkia tietyin ehdoin yhtiöt, jotka kehittävät yhden kehitysvammaisten hoivakodin Ouluun ja kaksi yhteisöllisen asumisen hoivakohdetta Järvenpäässä ja Hämeenlinnassa. Lisäksi, kuten 13.11.2025 päivätyssä lehdistötiedotteessa ilmoitettiin, konserni on saattanut päätökseen kahden Joensuussa ja Lappeenrannassa sijaitsevien kehitysvammaisten hoivakotien kaupat hankkimalla vastaavien yhtiöiden osakkeista 100-prosenttia. Näiden kolmen uuden kohteen¹ investointibudjetti on noin 24 miljoonaa euroa. Kuten 3.7.2025 julkistettiin, Joensuun ja Lappeenrannan kohteet ovat osa laajempaa hankekokonaisuutta, johon sisältyy useita rakennusprojekteja Suomessa, joihin Cofinimmolla on yksinoikeus.



Jean-Pierre Hanin, Cofinimmon toimitusjohtaja: *“Nämä viimeisimmät hankinnat, jotka toteutettiin houkuttelevilla tuotoilla, vahvistavat entisestään portfoliotamme Suomessa sekä pitkäaikaista sitoutumistamme alueeseen. Kohteiden valmistumisen jälkeen, Cofinimmon omaisuus Suomessa muodostaa yli 200 miljoonan euron arvoisen ensiluokkaisen, kestävän ja hajautetun terveydenhuollon portfolion. Näiden hankintojen lisäksi olemme myös varmistaneet lisää hankkeita yksinoikeudella.”*

¹ Kahden viimeisen kohteen investointibudjetti sisältyi aiemmin 13.11.2025 päivätyssä lehdistötiedotteessa ilmoitettuihin investointeihin.

Bryssel, 18.12.2025, 05:40 PM CET

1. Viiden hoivakiinteistön hankinta Suomessa

1.1 Kohteet

Sijainti	Hankekoko (milj. €)	Pinta- ala (m ²)	Kapasiteetti	Vuokraus	Valmistumi sajankohta	Toimija	Sopimuksen tila
Oulu	6	1 700	32 vuodepaikkaa (kehitysvammaise t)	Pääomavuok rasopimus 20 vuotta	Q4/2026	Suomalainen valtakunnallin en säätiö	Allekirjoitettu
Järvenpää	9	2 700	57 asuntoa (vanhusten yhteisöllinen asuminen)	Pääomavuok rasopimus 20 vuotta	Q2/2027	Nonna Group	Allekirjoitettu
Hämeenlinna	9	2 700	57 asuntoa (vanhusten yhteisöllinen asuminen)	Pääomavuok rasopimus 20 vuotta	Q2/2027	Nonna Group	Allekirjoitettu
SUB-TOTAL	24	7 100	32 vuodepaikkaa ja 114 asuntoa				
Joensuu ¹	3	1 000	23 vuodepaikkaa (kehitysvammaise t)	Pääomavuok rasopimus 15 vuotta	Q4/2026	Esperi Care Oy	Rakenteilla
Lappeenranta ¹	3	800	19 vuodepaikkaa (kehitysvammaise t)	Pääomavuok rasopimus 15 vuotta	Q1/2027	Esperi Care Oy	Rakenteilla
YHTEENSÄ	30	8 900	74 vuodepaikkaa ja 114 asuntoa				

Ensimmäinen kohde rakennetaan Ouluun, Suomen neljänneksi suurimpaan kaupunkiin, jossa asuu noin 220 000 asukasta ja jonka väestön odotetaan kasvavan 14 % vuoteen 2040 mennessä. Kiinteistö on tarkoitettu kehitysvammaisille asukkaille. Sen kokonaispinta-ala on noin 1 700 m² ja siinä on 32 huonetta. Rakennus sijaitsee noin 10 minuutin ajomatkan päässä Oulun keskustasta.

Toinen kohde rakennetaan Järvenpäähän, noin 47 000 asukkaan kaupunkiin, joka on osa pääkaupunkiseutua (1 600 000 asukasta), ja kolmas kohde Hämeenlinnaan, jonka asukasluku on noin 69 000 asukasta. Molemmat kaupungit sijaitsevat Etelä-Suomessa. Kohteet on varattu yhteisöllisen asumisen tarpeessa oleville vanhuksille. Molemmissa on 57 huonetta, ja molempien kokonaispinta-ala on noin 2 700 m².

Kaksi viimeistä kohdetta ovat rakenteilla Joensuussa (Itä-Suomi) ja Lappeenrannassa (Etelä-Suomi), joiden väkiluvut on noin 75 000 ja 73 000 asukasta. Myös nämä tilat on tarkoitettu kehitysvammaisille asukkaille. Niissä on 23 ja 19 vuodepaikkaa, ja niiden kokonaispinta-alat ovat noin 1 000 m² ja 800 m².

Bryssel, 18.12.2025, 05:40 PM CET



Yhteisöllinen asuminen – Hämeenlinna



Yhteisöllinen asuminen – Järvenpää

Viimeisimmät kestävyysstandardit, kuten aurinkopaneelit, kolmilasiset ikkunat kaihtamiseen, paksu seinäeristys ja LED-valaistus, vähentävät merkittävästi rakennuksien energiantensiteettiä. Tavoitteena on saavuttaa A-tason energiatehokkuus. Edellä mainitun lisäksi Oulussa sijaitseva kehitysvammaisten hoivakoti käyttää maalämpöä ja se varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla, joiden avulla Cofinimmo tavoittelee rakennukselle BREEAM In-Use Excellent -sertifikaattia.

Oulussa ja Joensuussa sijaitsevien kehitysvammaisten hoivakotien tämänhetkinen suunniteltu valmistuminen on Q4/2026, Lappeenrannan kehitysvammaisten hoivakodin Q1/2027 ja Järvenpään ja Hämeenlinnan yhteisöllisen asumisen hoivakohteiden Q2/2027.

1.2 Kauppa

Cofinimmo on allekirjoittanut yksityisen sopimuksen Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa hankkiakseen tietyin ehdoin yhtiön, joka kehittää yhden kehitysvammaisten hoivakodin Ouluun. Lisäksi Cofinimmo on allekirjoittanut yksityisen sopimuksen hankkia kaksi yhteisöllisen asumisen hoivakohdetta Järvenpäässä ja Hämeenlinnassa. Konserni on lisäksi saanut päätökseen 100-prosenttisen osakehankinnan yhtiöistä, jotka kehittävät kaksi muuta kehitysvammaisten hoivakotia Joensuussa ja Lappeenrannassa yhdessä pörssissä noteeratun rakennus- ja kehitysyhtiö Toivo Group Oyj:n kanssa. Näiden kolmen uuden kohteen² investointibudjetti on noin 24 miljoonaa euroa. Bruttovuokratuotto on noin 7 %. Vuokra indeksoidaan vuosittain Suomen kuluttajahintaindeksiin mukaisesti.

Kohteiden rakennustöitä vastaavat summat maksetaan hankkeiden valmistumisen mukaisesti.

20 vuoden pääomavuokrasopimus³ on solmittu suomalaisen valtakunnallisen säätiön kanssa Oulussa sijaitsevaan kehitysvammaisten hoivakotiin ja Nonna Groupin kanssa Järvenpään ja Hämeenlinnan yhteisöllisen asumisen hoivakohteisiin. Joensuussa ja Lappeenrannassa sijaitseviin kehitysvammaisten hoivakoteihin on solmittu määräaikainen 15 vuoden pääomavuokrasopimus² Esperi Care Oy:n kanssa.

Nämä liiketoimet suoritetaan yhdessä Mirabel Partnersin kanssa, jonka kanssa Cofinimmo tekee yhteistyötä sijoitusten hankinnassa ja hallinnoinnissa Pohjoismaissa. Mirabel Partners on investment manager, jolla on tiimi Helsingissä ja kokemusta yli sadan sote-kiinteistön hankinnasta, kehittämisestä ja hallinnoinnista Pohjoismaissa viime vuosikymmenen aikana.

² Kahden viimeisen kohteen investointibudjetti sisältyi aiemmin 13.11.2025 päivättyssä lehdistötiedotteessa ilmoitettuihin investointeihin.

³ Omistaja vastaa ensisijaisesti katon ja rakenteiden ylläpitokustannuksista.

Bryssel, 18.12.2025, 05:40 PM CET

Edellä mainittujen Joensuussa ja Lappeenrannassa sijaitsevien, sekä Rovaniemellä ja Järvenpäässä heinäkuun alussa ja Oulussa marraskuussa julkistettujen hankkeiden lisäksi Cofinimmo on jo varmistanut useita muita vastaavanlaisia hankkeita Suomessa yksinoikeudella saman kehittäjän kanssa.

2. Myyntinäkömät vuodelle 2025

1.1.2025 jälkeen toteutettujen myyntien kumulatiivinen määrä on jo yli 80 miljoonaa euroa (vs. 75 miljoonaa euroa 30.09.2025, kuten 24.10.2025 päivätyssä lehdistötiedotteessa ilmoitettiin). Koska vuodelta 2025 on jäljellä vain rajallinen määrä päiviä, vuoden 2025 tilikauden myyntinäkömät päivitetään siten yli 80 miljoonaan euroon verrattuna alkuperäisessä näkymässä esitettyyn 100 miljoonaan euroon (joka julkaistiin 21.02.2025 päivätyssä pörssitiedotteessa ja toistettiin 24.10.2025 päivätyssä pörssitiedotteessa). Tämä päivitetty määrä johtuu siitä, että osa alkuperäisessä näkymässä oletetuista myynneistä siirtyy vuoden 2026 ensimmäiselle neljännekselle.

3. Sijoitusnäkömät vuodelle 2025

Jotkut sijoitushankkeet, jotka oli alun perin suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2025 viimeisellä neljänneksellä, on siirretty vuodelle 2026, ja due diligence -prosessin alainen sijoitushanke (noin 20 miljoonaa euroa, joka sisältyi 170 miljoonan euron alkuperäisiin näkymiin), ei toteutunut.

Lisäksi nykyiset olosuhteet (eli Aedifican kanssa mahdollisesti toteutuvan yhdistymisen tilanne, joka odottaa edelleen – muun muassa – Belgian kilpailuviranomaisen hyväksyntää) eivät ole suotuisat suurten sijoitushankkeiden harkitsemiselle.

Siksi tilikauden 2025 bruttosijoitusnäkömät on päivitetty noin 100 miljoonaan euroon (vs. 170 miljoonaa euroa alkuperäisessä näkymässä).

4. Velkasuhteen arvioidaan olevan noin 43 % vuoden 2025 lopussa

Nettosijoitusarvio vuodelle 2025 on nyt noin 20 miljoonaa euroa (verrattuna 70 miljoonaan euroon, kuten alkuperäisessä näkymässä ilmoitettiin), ja niillä on suotuisa mutta marginaalinen vaikutus velkaantumisasasteeseen, jonka pitäisi olla noin 43 prosenttia vuoden 2025 lopussa näkymien mukaisesti.

5. Rahoitustapahtumat

Rahoituksen osalta Cofinimmo vahvisti taloudellisia resurssejaan ja taserakennettaan 24.10.2025 julkaistujen neljännesvuosittaiten tietojen jälkeen seuraavien rahoitustoimien avulla:

- 12.11.2025: 50 miljoonan euron luottolimiitin jatkaminen yhdellä vuodella jolloin se erääntyy vuonna 2031;
- 11.12.2025: Vuonna 2030 erääntyvän uuden 100 miljoonan euron kahdenvälisen luottolimiitin allekirjoittaminen;
- 18.12.2025: Syndikoidun fasiliteetin (jonka alkuperäinen erääntymispäivä oli 1.7.2026) ennaikainen uudelleenrahoitus 344 miljoonalla eurolla, jolloin sen uusi erääntymispäivä on 1.7.2027.

Näiden tapahtumien jälkeen pitkäaikaisten rahoitusvelkojen erääntyvät määrät vuonna 2026 ovat yhteensä 267 miljoonaa euroa verrattuna 695 miljoonaan euroon 30.9.2025. Tästä päivästä lähtien sitovien luottolimiittien käytettävissä olevat varat yritystodistusohjelman varauksen huomioon ottamisen jälkeen ovat edelleen noin 1 miljardia euroa.

Bryssel, 18.12.2025, 05:40 PM CET

6. Hallinto: riippumaton johtaja Ann Caluwaerts liittyy nimitys-, palkitsemis- ja hallintovaliokuntaan

Hallitus on nimittänyt 5.12.2025 välittömästi voimaan astuvalla päätöksellä riippumattoman johtajan Ann Caluwaertsin nimitys-, palkitsemis- ja hallintovaliokunnan uudeksi jäseneksi.

Lisätietoja:

Philippe Etienne

Head of External Communication

Puh: +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Puh: +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Yeliz Bicici

Chief Operating Officer

Puh: +32 2 373 00 00

Tietoa Cofinimmosta:

Cofinimmo on hankkinut, kehittänyt ja hallinnut vuokrakiinteistöjä yli 40 vuoden ajan. Yhtiöllä on portfolio, jonka se on hajauttanut Belgian, Ranskan, Alankomaiden, Saksan, Espanjan, Suomen, Irlannin, Italian ja Yhdistyneen kuningaskunnan kesken, ja jonka arvo on noin 6,0 miljardia euroa. Yhteiskunnallisiin hankkeisiin keskittyvän Cofinimmon missiona on luoda kumppanuusvuokralaisille korkealaatuisia hoiva-, asuin- ja työskentely-ympäristöjä, jotka ovat hyödyllisiä niiden käyttäjille. "*Caring, Living and Working – Together in Real Estate*" on tämän mission ilmentymä. Asiantuntemuksensa avulla Cofinimmo on rakentanut noin 4,6 miljardin euron hoiva- ja terveydenhuollon kiinteistösalkun Euroopassa.

Tiukimpia hallinnoinnin- ja kestävän kehityksen standardeja noudattavana riippumattomana yhtiönä Cofinimmo tarjoaa vuokralaisilleen palveluja ja hallitsee salkkuaan noin 150 työntekijän voimin Brysselissä, Pariisissa, Bredassa ja Frankfurtissa.

Cofinimmo on Euronext Brussels -pörssissä noteerattu BEL20-indeksin jäsen, ja se hyötyy REIT-verolainsäädännöstä Belgiassa (RREC), Ranskassa (SIIC) ja Espanjassa (SOCIMI). Sen toimintaa valvoo Belgian finanssivalvontaviranomainen FSMA (Financial Services and Markets Authority).



www.cofinimmo.com

Seuraa meitä:

