

Brussel, 18.12.2025, 17:40 CET

Cofinimmo verwerft nieuwe projectontwikkelingen in Finland voor 24 miljoen EUR

- Verwerving van twee zorginstellingen voor personen met een beperking en ondertekening van een onderhandse overeenkomst voor de verwerving van drie extra projectontwikkelingen binnen het zorgvastgoed in Finland
- Update van de netto investeringsoutlook, schuldgraad en financieringsoperaties voor 2025
- Corporate governance: onafhankelijk bestuurder Ann Caluwaerts aangesteld als nieuw lid van het comité voor benoemingen, bezoldigingen en corporate governance

De afgelopen dagen heeft Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) een onderhandse overeenkomst ondertekend voor de verwerving, onder bepaalde voorwaarden, van vennootschappen die een zorgactief voor personen met een beperking in Oulu en twee woonzorgcentra in Järvenpää and Hämeenlinna zullen ontwikkelen. Daarnaast heeft de groep de verwerving afgerond van 100% van de aandelen van de vennootschappen die twee zorgactiva voor personen met een beperking in Joensuu en Lappeenranta zullen ontwikkelen, zoals in het persbericht van 13.11.2025 werd aangekondigd. Het investeringsbudget¹ van de drie nieuwe activa bedraagt ongeveer 24 miljoen EUR. Zoals aangekondigd op 03.07.2025 maken de activa in Joensuu en Lappeenranta deel uit van een grotere pijplijn van meerdere bouwprojecten in Finland die exclusief aan Cofinimmo zijn voorbehouden.



Instelling voor personen met een beperking – Oulu



Instelling voor personen met een beperking – Joensuu



Instelling voor personen met een beperking – Lappeenranta

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: “Deze laatste verwervingen met een aantrekkelijk rendement versterken onze portefeuille in Finland en bekrachtigen ons engagement op lange termijn in de regio. Na voltooiing van de werkzaamheden zal de Finse portefeuille van Cofinimmo een totale waarde vertegenwoordigen van ruim 200 miljoen EUR aan prime, duurzame en gediversifieerde activa. Naast deze verwervingen, hebben wij eveneens een bijkomende pijplijn van projecten exclusief aan ons voorbehouden, veiliggesteld.”

¹ Het investeringsbudget van de twee activa in Joensuu en Lappeenranta werd opgenomen in de investeringen die eerder in het persbericht van 13.11.2025 werden aangekondigd.

Brussel, 18.12.2025, 17:40 CET

1. Verwerving van vijf zorgactiva in Finland

1.1 De sites

Ligging	Pijplijn (in MEUR)	Opper- vlakte (in m ²)	Capaciteit	Overeen- komst	Einde werken	Zorguitbater	Status overeenkomst
Oulu	6	1.700	32 bedden (zorg voor personen met beperking)	NN 20 jaar	T4 2026	Finse nationale stichting	Ondertekend
Järvenpää	9	2.700	57 appartementen (woonzorgcentrum – lichte zorg)	NN 20 jaar	T2 2027	Nonna Group	Ondertekend
Hämeenlinna	9	2.700	57 appartementen (woonzorgcentrum – lichte zorg)	NN 20 jaar	T2 2027	Nonna Group	Ondertekend
SUB-TOTAAL	24	7.100	32 bedden en 114 appartementen				
Joensuu ¹	3	1.000	23 bedden (zorg voor personen met beperking)	NN 15 jaar	T4 2026	Esperi Care Oy	Gesloten (in aanbouw)
Lappeenranta ¹	3	800	19 bedden (zorg voor personen met beperking)	NN 15 jaar	T1 2027	Esperi Care Oy	Gesloten (in aanbouw)
TOTAAL	30	8.900	74 bedden en 114 appartementen				

1. Het investeringsbudget van de twee activa in Joensuu en Lappeenranta werd opgenomen in de investeringen die eerder in het persbericht van 13.11.2025 werden aangekondigd

Het eerste actief zal in Oulu, de op drie na grootste stad in Finland met ongeveer 220.000 inwoners en waarvan de bevolking naar verwachting met 14% zal groeien tegen 2040, gebouwd worden. De site zal bestemd zijn voor patiënten met een fysieke beperking, een totale oppervlakte hebben van circa 1.700 m² en 32 bedden bieden. Het gebouw ligt op ongeveer 10 minuten rijden van het Central Business District van Oulu.

De tweede en derde activa zullen in Järvenpää, een stad met circa 47.000 inwoners die deel uitmaakt van Helsinki Metropool (1.600.000 inwoners), en in Hämeenlinna met ongeveer 69.000 inwoners, gebouwd worden. Beide steden zijn in Zuid-Finland gelegen. De sites zullen bestemd zijn voor lichte ouderenzorg. Zij zullen elk 57 appartementen aanbieden en een totale oppervlakte hebben van 2.700 m².

Brussel, 18.12.2025, 17:40 CET

De laatste twee activa zijn momenteel in aanbouw in Joensuu (Oost-Finland) en Lappeenranta (Zuid-Finland), met een bevolking van respectievelijk circa 75.000 en 73.000 inwoners. De instellingen zullen eveneens bestemd zijn voor patiënten met een fysieke of mentale beperking. Zij zullen respectievelijk 23 en 19 bedden aanbieden over een totale oppervlakte van 1.000 m² en 800 m².



Woonzorgcentrum – Hämeenlinna



Woonzorgcentrum – Järvenpää

De meest recente duurzaamheidsmaatstaven zoals zonnepanelen, driedubbele beglazing met zonwering, hoogwaardige muurisolatie en ledverlichting zullen de energie-intensiteit van het gebouw aanzienlijk verlagen. Een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd. Daarnaast zal de instelling voor personen met een beperking in Oulu uitgerust zijn met geothermische verwarming en laadpalen voor elektrische voertuigen. Hierdoor zal Cofinimmo een BREEAM In-Use Excellent-certificaat voor dit gebouw kunnen nastreven.

De opleveringen van de twee activa voor personen met een beperking in Oulu en Joensuu zijn momenteel voor T1 2026 gepland. De oplevering van het actief voor personen met een beperking in Lappeenranta is voorzien voor T1 2027 en diegene van de activa voor lichte ouderenzorg in Järvenpää en Hämeenlinna zijn voor T2 2027 gepland.

1.2 De verrichting

Cofinimmo ondertekende een onderhandse overeenkomst, onder bepaalde voorwaarden, met Rakennusliike Lapti Oy voor de verwerving van de vennootschap die het actief voor personen met een beperking in Oulu zal bouwen. Daarnaast ondertekende Cofinimmo een onderhandse overeenkomst voor de verwerving van de twee woonzorgcentra in Järvenpää and Hämeenlinna. De groep heeft tevens de verwerving afgerond van 100% van de aandelen van de vennootschappen die de twee andere activa voor personen met een beperking in Joensuu en Lappeenranta met de beursgenoteerde bouw- en ontwikkelingsbedrijven Toivo Group Oyj bouwen. Het investeringsbudget ¹ voor de drie nieuwe activa bedraagt circa 24 miljoen EUR. Het brutohuurrendement zal ongeveer 7% bedragen. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de Finse consumentenprijsindex.

De bedragen voor de bouwwerken van de sites zullen procentueel betaald worden naarmate de vordering van de projecten.

Een dubbel nettohuurovereenkomst² van 20 jaar werd met een Finse nationale stichting gesloten voor de zorgactiva voor personen met een beperking en met Nonna Group voor de woonzorgcentra in Järvenpää and

¹ Het investeringsbudget van de twee activa in Joensuu en Lappeenranta werd opgenomen in de investeringen die eerder in het persbericht van 13.11.2025 werden aangekondigd.

² De eigenaar draagt hoofdzakelijk de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

Brussel, 18.12.2025, 17:40 CET

Hämeenlinna. Voor de zorgactiva voor personen met een beperking in Joensuu en Lappeenranta werd een dubbel nettohuurovereenkomst met een vaste looptijd van 15 jaar met Esperi Care Oy gesloten.

Deze transacties werden afgerond in samenwerking met Mirabel Partners, waarmee Cofinimmo samenwerkt voor de identificatie en het beheer van investeringen in de Scandinavische landen. Mirabel Partners is een investeringsbeheermaatschappij die in Helsinki gevestigd is en wiens team in het afgelopen decennium meer dan 100 zorgvastgoedlocaties in de Scandinavische landen heeft verworven, ontwikkeld en beheerd.

Naast hogervermelde activa in Joensuu en Lappeenranta, deze in Rovaniemi en Järvenpää die begin juli werden aangekondigd en het actief in Oulu dat in november werd aangekondigd, heeft Cofinimmo reeds meerdere andere locaties voor soortgelijke projecten in Finland veiliggesteld in het kader van een exclusiviteitsovereenkomst met dezelfde projectontwikkelaar.

2. Desinvesteringsoutlook voor 2025

Sinds 01.01.2025 werden desinvesteringen gerealiseerd voor een cumulatief bedrag van meer dan 80 miljoen EUR (tegenover 75 miljoen EUR op 30.09.2025 zoals aangekondigd in het persbericht van 24.10.2025). Gezien het beperkte aantal resterende dagen in 2025 werd de desinvesteringsprognose voor het boekjaar 2025 bijgevolg geüpdatet naar meer dan 80 miljoen EUR (tegenover 100 miljoen EUR in de oorspronkelijke prognose zoals aangekondigd in het persbericht van 21.02.2025 en herhaald in het persbericht van 24.10.2025). Deze update vloeit voort uit het uitstel tot het eerste kwartaal van 2026 van een aantal desinvesteringsdossiers die in de oorspronkelijke prognose waren opgenomen.

3. Investeringsoutlook voor 2025

Sommige investeringsdossiers, die oorspronkelijk voor het laatste kwartaal van 2025 voorzien waren, zijn verschoven naar 2026 en een investeringsdossier onder due diligence (ongeveer 20 miljoen EUR, die inbegrepen was in de oorspronkelijke prognose van 170 miljoen EUR) kwam tevens niet tot stand.

Bovendien zijn de huidige omstandigheden (de status van de mogelijke combinatie met Aedifica die, onder meer, nog steeds in afwachting is van de goedkeuring van de Belgische mededingingsautoriteit) niet gunstig voor het overwegen van grote investeringsdossiers.

Bijgevolg werd de bruto-investeringsprognose voor het boekjaar 2025 geüpdatet tot circa 100 miljoen EUR (tegenover 170 miljoen EUR in de oorspronkelijke prognose).

4. Schuldgraad geraamd op ongeveer 43% tegen eind 2025

De netto-investeringsprognose voor 2025 bedraagt nu ongeveer 20 miljoen EUR (tegenover 70 miljoen EUR in de oorspronkelijke prognose). Dit heeft op zich een gunstige maar marginale impact op de schuldgraad die naar verwachting rond 43% zal liggen en in lijn is met de outlook.

Brussel, 18.12.2025, 17:40 CET

5. Financieringsoperaties

Op het gebied van financiering, heeft Cofinimmo sinds de kwartaalinformatie gepubliceerd op 24.10.2025 zijn financiële middelen en de structuur van zijn balans versterkt dankzij de volgende financieringsoperaties:

- 12.11.2025: Verlenging met één extra jaar van een kredietlijn van 50 miljoen EUR om de vervaldatum naar 2031 te brengen;
- 11.12.2025: Ondertekening van een nieuwe bilaterale kredietlijn van 100 miljoen EUR met vervaldatum in 2030;
- 18.12.2025: Vroegtijdige herfinanciering van een gesyndiceerde faciliteit (oorspronkelijk aflopend op 01.07.2026) voor een bedrag van 344 miljoen EUR om de vervaldatum naar 01.07.2027 te brengen.

Dankzij deze operaties werden de financiële langlopende verbintenissen die in 2026 vervallen gereduceerd tot 267 miljoen EUR, vergeleken met 695 miljoen EUR op 30.09.2025. Tot op heden bedragen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen na afdekking van de uitgiften van handelspapier steeds ongeveer 1 miljard EUR.

6. Corporate governance: onafhankelijk bestuurder Ann Caluwaerts vervoegt het comité voor benoemingen, bezoldigingen en corporate governance

Op 05.12.2025, stelde de raad van bestuur Ann Caluwaerts, onafhankelijk bestuurder, aan als nieuw lid van het comité voor benoemingen, bezoldigingen en corporate governance, met onmiddellijke ingang.

Brussel, 18.12.2025, 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-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:

