

Brussels, 03.07.2025, 17:40 CET

Cofinimmo förvärvar två utvecklingsprojekt och fortsätter enligt plan med tillgångsrotation

- **Förvärv av två vårdfastigheter under uppförande i Finland**
- **Avyttring av flera hälso- och sjukvårdsfastigheter i Tyskland och Nederländerna**
- **Redan 56 % av avyttringsmålet för 2025 har uppnåtts, och mer än 60 % vid beaktande av tecknade och snart slutförda transaktioner före årets slut**

Cofinimmo (Euronext Bryssel: COFB) har förvärvat två vårdfastigheter under uppförande i Finland. Investeringsbudgeten (inklusive mark och byggnation) uppgår till 11 miljoner euro. De två fastigheterna ingår i en större pipeline-portfölj med flera byggprojekt i Finland för vilka Cofinimmo har säkrat exklusivitet. Alla fastigheter kommer att vara uthyrda till välrenommerade operatörer i Finland. Under andra kvartalet har Cofinimmo också avyttrat flera fastigheter i Tyskland och Nederländerna och därmed genomfört 56 % av sitt avyttringsmål för 2025. Det skulle till och med uppgå till mer än 60 % inklusive de avyttringsärenden som undertecknats och förväntas avslutas före räkenskapsårets utgång.



Vård- och omsorgsboende – Rovaniemi



Inrättning för funktionshindrade – Järvenpää

Jean-Pierre Hanin, VD på Cofinimmo: "Med de två nya utvecklingsprojekten i Finland fortsätter vi inte bara att aktivt delta i expansionen och förnyelsen av infrastrukturen inom hälso- och sjukvården i Europa, utan vi stärker också vårt partnerskap med *Esperi Care Oy*, som inleddes 2021. Utöver de initiala förvärven har vi också säkrat ytterligare en pipeline med exklusivitet med det börsnoterade bygg- och utvecklingsföretaget *Toivo Group Oy*. Dessutom gör de senaste avyttringarna i Tyskland och Nederländerna att vi kan genomföra 56 % av avyttringsmålet för 2025. Om man lägger till de avyttringsärenden som undertecknats och förväntas avslutas före räkenskapsårets slut skulle denna andel redan uppgå till mer än 60 %. Detta innebär att vi är på god väg att uppnå vår plan för tillgångsrotation för detta år."

Brussels, 03.07.2025, 17:40 CET

1. Förvärv i Finland

1.1 Fastigheterna

Den första fastigheten är för närvarande under uppbyggnad i Rovaniemi, Lapplands huvudstad. Rovaniemiområdet har cirka 64 000 invånare. Byggnaden kommer att vara avsedd för äldre med behov av intensivvård. Den kommer att ha en total yta på cirka 2 600 m² och erbjuda 63 rum fördelade på två våningar.

Den andra fastigheten byggs för närvarande i Järvenpää, en stad med cirka 47 000 invånare i södra Finland, som ingår i Helsingforsregionen (1 600 000 invånare). Anläggningen kommer att vara avsedd för patienter med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Den kommer att ha 30 vårdplatser fördelade på en total yta på cirka 1 100 m².

Färdigställande är för närvarande planerat till fjärde kvartalet 2025 för fastigheten i Järvenpää och fjärde kvartalet 2026 för fastigheten i Rovaniemi. Kombinationen av treglasfönster med aluminiumramar och solskydd, tjock väggisolering, solpaneler, bergvärme och LED-belysning bidrar till att minska byggnadernas energiintensitet, för vilka man strävar efter energiklass A.

Utöver ovannämnda projekt har Cofinimmo redan säkrat flera andra tomter för liknande projekt i Finland med exklusivitet med samma utvecklare.

1.2 Transaktionen

Cofinimmo har förvärvat ett vård- och omsorgsboende och en anläggning för funktionshindrade under uppförande i Rovaniemi respektive Järvenpää. Investeringsbudgeten (inklusive tomterna och byggnadsarbetena) uppgår till 11 miljoner euro.

De belopp som motsvarar byggnadsarbetena på dessa två platser kommer att betalas i proportion till projektens genomförandegrad, med ett inledande kassautflöde på 1 miljoner euro.

För båda anläggningarna har ett dubbelnettohyresavtal med en löptid på 15 år tecknats med Esperi Care Oy. Hyrorna kommer att indexeras årligen enligt det finska konsumentprisindexet och bruttohyresavkastningen kommer att uppgå till cirka 7 %.

Transaktionen 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.

1.3 Operatören

Esperi Care Oy grundades 2001 och är Finlands näst största vårdhemsoperatör med cirka 7 000 boende och 7 100 anställda. Företaget ägs av finska institutionella investerare och privata ägare och erbjuder vård för äldre och funktionshindrade samt specialiserade rehabiliteringscenter för missbrukare.

Brussels, 03.07.2025, 17:40 CET

2. Avyttringar i Tyskland och Nederländerna

I slutet av april sålde Cofinimmo sin återstående andel på 25 % i företaget som äger den miljövänliga sjukvårdsanläggningen i Erftstadt i Nordrhein-Westfalen. I samband med detta återfick Cofinimmo de 27 miljoner euro som redovisats enligt kapitalandelsmetoden och som fordringar i balansräkningen per den 31 december 2024, vilket nämndes i pressmeddelandet den 21 februari 2025 (avsnitt 4.4), samt övriga tillhörande belopp.

Under maj och juni har Cofinimmo även genomfört avyttringen av tre fastigheter inom hälso- och sjukvårdssektorn i Nederländerna. Det totala försäljningspriset för dessa fastigheter uppgår till över 12 miljoner euro, exklusive fastighetsöverlåtelseskatt (dvs. cirka 13 miljoner euro inklusive överlåtelseskatt).

Namn	Plats	Åt*	Yta (ungefär)
Hof van Arkel / Hoogeindsestraat 2	Tiel	2012	1 400
Kastanjehof	Velp	2012	1 400
Regionaal Medisch Centrum	Weesp	1991 (2019)	2 600

*Byggnadsår (senaste renovering)

Intäkterna från dessa transaktioner överensstämmer med de verkliga värden som redovisas i den senaste publicerade balansräkningen. Det sammanlagda beloppet för avyttringar som redan genomförts sedan den 1 januari 2025 uppgår nu till 56 miljoner euro (dvs. 56 % av helårsprognosen). Om man lägger till de avtal som har undertecknats och som förväntas slutföras före utgången av räkenskapsåret skulle detta belopp redan uppgå till 60 miljoner euro (dvs. 60 % av helårsprognosen).

Brussels, 03.07.2025, 17:40 CET

För mer information:

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

Om Cofinimmo:

Cofinimmo har förvärvat, utvecklat och förvaltat hyresfastigheter i över 35 år. Företaget har en portfölj som är spridd över Belgien, Frankrike, Nederländerna, Tyskland, Spanien, Finland, Irland, Italien och Storbritannien, med ett ungefärligt värde på 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 155 anställda i Bryssel, Paris, Breda och Frankfurt.

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



www.cofinimmo.com

Följ oss på:

