

Bryssel, 3.7.2025, 05:40 PM CET

Cofinimmo hankkii kaksi kehityshanketta ja on aikataulussa kiinteistöportfolion kiertosuunnitelmansa kanssa

- Kahden Suomessa rakenteilla olevan hoivakiinteistön hankinta
- Useiden hoivakiinteistöjen myynti Saksassa ja Alankomaissa
- 56 % vuoden 2025 myyntitavoitteesta on jo saavutettu, ja yli 60 %, kun mukaan lasketaan allekirjoitetut ja vuoden loppuun mennessä odotettavat kaupat

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) on hankkinut kaksi Suomessa rakenteilla olevaa hoivakiinteistöä. Investointibudjetti (mukaan lukien tontit ja rakennustyöt) on yhteensä 11 miljoonaa euroa. Nämä kohteet ovat osa laajempaa hankekokonaisuutta, johon sisältyy useita rakennusprojekteja Suomessa, joihin Cofinimmolla on yksinoikeus. Kaikki kiinteistöt tullaan vuokraamaan hyvämaineisille hoiva-alan toimijoille Suomessa. Toisen vuosineljänneksen aikana Cofinimmo on myös myynyt useita hoivakiinteistöjä Saksassa ja Alankomaissa, saavuttaen jo nyt 56 prosenttia vuoden 2025 myyntitavoitteestaan. Kun mukaan lasketaan jo allekirjoitetut ja vuoden loppuun mennessä päätökseen odotettavat transaktiot, tämä osuus nousee yli 60 prosenttiin.



Vanhusten hoivakoti – Rovaniemi



Kehitysvammaisten hoivakoti – Järvenpää

Jean-Pierre Hanin, Cofinimmon toimitusjohtaja: "Näiden kahden uuden kehityshankkeen myötä Suomessa emme vain osallistu jatkossakin aktiivisesti terveydenhuollon kiinteistökannan laajentamiseen ja uudistamiseen Euroopassa, vaan vahvistamme myös vuonna 2021 aloitettua kumppanuuttamme Esperi Care Oy:n kanssa. Näiden ensimmäisten hankintojen ohella olemme saaneet yksinoikeudella varmistettua vielä lisää hankkeita pörssissä noteeratun rakennus- ja kehitysyhtiön Toivo Group Oyj:n kanssa. Lisäksi viimeaikaiset myynnit Saksassa ja Alankomaissa antavat meille mahdollisuuden saavuttaa 56 prosenttia vuoden 2025 myyntitavoitteestamme. Kun tähän lisätään allekirjoitetut ja tilikauden loppuun mennessä päätökseen saatettaviksi odotetut myynnit, nousee osuus jo yli 60 prosenttiin. Tämä antaa meille hyvät mahdollisuudet saavuttaa portfolion kiertosuunnitelmamme tänä vuonna."

Bryssel, 3.7.2025, 05:40 PM CET

1. Hankinnat Suomessa

1.1 Kohteet

Ensimmäinen kohde on parhaillaan rakenteilla Rovaniemellä, Lapin pääkaupungissa. Rovaniemen alueella asuu noin 64 000 asukasta. Rakennus on varattu tehostetun palveluasumisen tarpeessa oleville vanhuksille. Sen kokonaispinta-ala on noin 2 600 m², ja siinä on 63 huonetta kahdessa kerroksessa.

Toinen kohde on rakenteilla Järvenpäässä, noin 47 000 asukkaan kaupungissa Etelä-Suomessa, joka on osa pääkaupunkiseutua (1 600 000 asukasta). Rakennus on tarkoitettu kehitysvammaisille asukkaille. Se tarjoaa 30 vuodepaikkaa, ja sen kokonaispinta-ala on noin 1 100 m².

Järvenpäässä sijaitsevan kohteen tämänhetkinen suunniteltu valmistuminen on Q4/2025 ja Rovaniemellä sijaitsevan kohteen Q4/2026. Kolmilasiset ikkunat alumiinikehyksineen ja -kaihtimineen, paksu seinäeristys, aurinkopaneelit, maalämpö ja LED-valaistus auttavat vähentämään rakennusten energiantensiteettiä. Tavoitteena on saavuttaa A-tason energiatehokkuus.

Edellä mainittujen hankkeiden lisäksi Cofinimmo on jo varmistanut useita muita vastaavanlaisia hankkeita Suomessa yksinoikeudella saman kehittäjän kanssa.

1.2 Kauppa

Cofinimmo on hankkinut yhden Rovaniemellä ja yhden Järvenpäässä rakenteilla olevan tehostetun palveluasumisen ja kehitysvammaisille tarkoitetun hoivakohteen. Investointibudjetti (mukaan lukien tontit ja rakennustyöt) on 11 miljoonaa euroa.

Näiden kahden kohteen rakennustöitä vastaavat summat maksetaan hankkeiden valmistumisen mukaisesti, ja alkuperäinen ulosmenevä kassavirta on n. 1 miljoonaa euroa.

Molempiin kohteisiin on solmittu 15 vuoden pääomavuokrasopimus¹ Esperi Care Oy:n kanssa. Vuokrat indeksoidaan vuosittain Suomen kuluttajahintaindeksin mukaisesti, ja bruttovuokratuotto on noin 7 %.

Tämä liiketoimi 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.

1.3 Toimija

Vuonna 2001 perustettu Esperi Care Oy on Suomen toiseksi suurin hoivapalvelujen tarjoaja, joka palvelee noin 7 000 asukasta 7 100 työntekijän tiimin voimin. Yrityksen taustalla on yksityisen omistuksen ohella suomalaisia institutionaalisia sijoittajia, ja se tarjoaa palveluja vanhuksille, kehitysvammaisille sekä mielenterveyskuntoutujille.

¹ Omistaja vastaa ensisijaisesti katon ja rakenteiden ylläpitokustannuksista.

Bryssel, 3.7.2025, 05:40 PM CET

2. Myynnit Saksassa ja Alankomaissa

Huhtikuun lopussa Cofinimmo myi jäljellä olevan 25 prosentin osuutensa yrityksestä, joka omistaa ympäristöystävällisen terveydenhuollon kampuksen Erftstadtissa, Nordrhein-Westfalenissa. Tässä yhteydessä Cofinimmo sai kokonaisuudessaan takaisin 21.2.2025 päivätyssä lehdistötiedotteessa (kohta 4.4) mainitut pääomaosuusmenetelmällä kirjatut 27 miljoonaa euroa ja taseeseen 31.12.2024 kirjatut saamiset sekä muut liittännäismäärät.

Touko- ja kesäkuussa Cofinimmo myös saattoi päätökseen kolmen terveydenhuollon kiinteistön myynnin Alankomaissa. Näiden kohteiden kokonaismyyntihinta on yli 12 miljoonaa euroa ilman kiinteistöjen varainsiirtoveroa (eli noin 13 miljoonaa euroa varainsiirtovero mukaan lukien).

Nimi	Sijainti	Vuosi*	Pinta-ala (noin)
Hof van Arkel / Hoogeindsestraat 2	Tiel	2012	1 400
Kastanjehof	Velp	2012	1 400
Regionaal Medisch Centrum	Weesp	1991 (2019)	2 600

*Rakennusvuosi (viimeisin remontti)

Näistä liiketoimista saadut tulot ovat yhdenmukaisia viimeisimmässä julkaistussa taseessa esitettyjen käypien arvojen kanssa. 1.1.2025 jälkeen toteutettujen myyntien kumulatiivinen määrä on nyt 56 miljoonaa euroa (eli 56 % koko vuoden näkymistä). Kun tähän lisätään ne, jotka on allekirjoitettu ja joiden odotetaan saatettavan päätökseen tilikauden loppuun mennessä, on yhteissumma jo 60 miljoonaa euroa (eli 60 % koko vuoden näkymistä).

Bryssel, 3.7.2025, 05:40 PM CET

Lisätietoja:

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

Sébastien Berden
Chief Operating Officer
Puh: +32 2 373 00 00

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 35 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), ja Ranskassa (SIIC) . Sen toimintaa valvoo Belgian finanssivalvontaviranomainen FSMA (Financial Services and Markets Authority).



www.cofinimmo.com

Seuraa meitä:

