

Bryssel, 13.11.2025, 05:40 PM CET

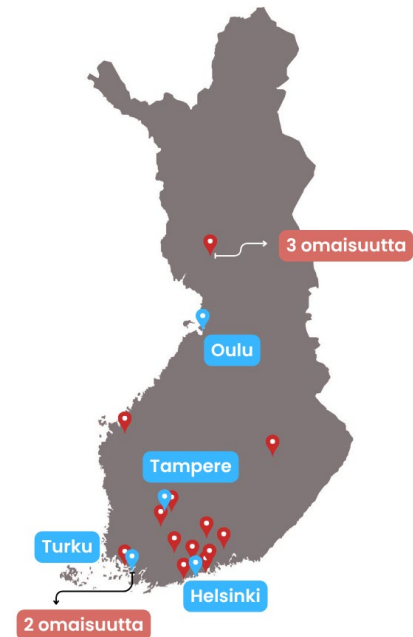
Cofinimmo hankkii kolme kehityshanketta Suomessa

- Rakenteilla olevan hoivakohteen hankinta ja sopimuksen allekirjoittaminen kahden uuden kehitysvammaisten hoivakohteen hankkimiseksi
- Keskimääräinen bruttovuokratuotto noin 7 %

Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) on hankkinut 100 % yrityksestä, joka omistaa Ouluun rakenteilla olevan energiatehokkaan hoivakohteen, ja allekirjoittanut sopimuksen ostaa tietyin ehdoin yritykset, jotka kehittävät kaksi uutta kehitysvammaisten hoivakohdetta Suomessa. Kolmen kohteen investointibudjetti on yhteensä noin 10 miljoonaa euroa. Kuten 3.7.2025 julkistettu, nämä kiinteistöt ovat osa laajempaa hankekokonaisuutta, johon sisältyy useita rakennusprojekteja Suomessa, joihin Cofinimmolla on yksinoikeus.



Vanhusten hoivakoti – Oulu



Jean-Pierre Hanin, Cofinimmon toimitusjohtaja: *”Tasan viisi vuotta Suomen markkinoille tulon jälkeen omistamme nyt yli 20 kiinteistöä, jotka on vuokrattu paikallisille toimijoille, sijaitsevat pääasiassa Suomen neljässä suurimmassa kaupungissa eli Helsingissä, Tampereella, Turussa ja Oulussa tai niiden läheisyydessä, ja joiden yhteenlaskettu arvo on yli 175 miljoonaa euroa. Nämä viimeisimmät houkuttelevilla tuottovaatimuksilla toteutetut hankinnat vahvistavat entisestään Suomen portfolioimme erinomaista laatua ja monipuolisuutta sekä vahvistavat pitkän aikavälin sitoutumistamme alueeseen. Näiden ja heinäkuun alussa Rovaniemellä ja Järvenpäässä julkistettujen hankintojen lisäksi olemme myös varmistaneet uuden yksinoikeudella toteutettavan hankekokonaisuuden.”*

Bryssel, 13.11.2025, 05:40 PM CET

1. Kohde

Suomen neljänneksi suurimmassa kaupungissa Oulussa, jonka asukasluku on noin 220 000 ja jonka väkiluvun odotetaan kasvavan 14 % vuoteen 2040 mennessä, oleva kiinteistö on parhaillaan rakenteilla. Rakennus on varattu tehostetun palveluasumisen tarpeessa oleville vanhuksille. Sen kokonaispinta-ala on noin 1 200 m², ja siinä on yhteensä 33 huonetta kahdessa toisiinsa liitetyssä siivessä. Kohde sijaitsee hiljattain rakennetulla asuinalueella, 8 kilometrin päässä Oulun keskustasta itään. Hoivakodin tämänhetkinen suunniteltu valmistuminen toteutuu Q4/2026.

Modernit kestävyysstandardit, kuten maalämpö, aurinkopaneelit, kolmilasiset ikkunat kaihtimineen, paksu seinäeristys ja LED-valaistus, vähentävät merkittävästi rakennuksen energiantensiteettiä. Tavoitteena on saavuttaa A-tason energiatehokkuus.

2. Kauppa

Cofinimmo on hankkinut 100 % yrityksestä, joka omistaa Oulussa rakenteilla olevan tehostetun palveluasumisen hoivakohteen ja allekirjoittanut sopimuksen listatun rakennus- ja kehitysyritys Toivo Group Oy:n kanssa ostaa tietyin ehdoin yritykset, jotka kehittävät kaksi uutta kehitysvammaisten hoivakohdetta Suomessa. Kolmen kohteen investointibudjetti on yhteensä noin 10 miljoonaa euroa. Bruttovuokratuotto on noin 7 %. Vuokra indeksoidaan vuosittain Suomen kuluttajahintaindeksin mukaisesti.

Kohteiden rakennustöitä vastaavat summat maksetaan hankkeiden valmistumisen mukaisesti.

Oulun kohteeseen on solmittu 15 vuoden pääomavuokrasopimus¹ Esperi Care Oy:n kanssa.

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.

Edellä mainittujen ja Rovaniemellä ja Järvenpäässä heinäkuun alussa ilmoitettujen hankkeiden lisäksi Cofinimmo on jo varmistanut useita muita vastaavanlaisia hankkeita Suomessa yksinoikeudella saman kehittäjän kanssa.

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, 13.11.2025, 05:40 PM CET

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-indeksiin 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:

