

## Cofinimmo investerar i en hälsovårdsportfölj i södra Finland

Cofinimmo (Euronext Bryssel: COFB) förvärvade bolag som äger en portfölj med sex hälso- och sjukvårdstillgångar i södra Finland. Den totala investeringen uppgår till cirka 21 miljoner euro. Alla byggnader har uppförts mellan 2019 och 2021. De är alla i drift och till fulla uthyrda.



Förstärkt vårdhem - Lahti



Barnvårdsenhet - Kausala

**Jean-Pierre Hanin, vd för Cofinimmo:** *”Genom förvärvet av denna portfölj i södra Finland, vilken består av sex moderna enheter dedikerade till specialistvård för äldre patienter med förstärkt vårdbehov, barnavård, vård av funktionshindrade samt barnomsorg, fortsätter vi att inte endast bygga ut och förnya vårdfastighetsportföljen i Europa, utan även att ytterligare diversifiera våra hyresgäster och vår typ av vårdfastighetsportfölj i Finland.”*

Brussels, embargo till 27.04.2022, 17:40 CET

## 1. Fastigheterna

Alla de sex fastigheterna är belägna i södra Finland inom mindre än två timmars bilresa från huvudstadsregionen. De är alla belägna i områden som har god tillgänglighet via kollektivtrafik och privat transport, samt är nära alla nödvändiga dagliga bekvämligheter och tjänster.

Denna portfölj består av:

- två vårdhem för äldre personer med förstärkt vårdbehov i Tervakoski och Lahtis (38 % av de totala hyrorna),
- två fastigheter för barnvård i Askola och Itis (28 % av de totala hyrorna),
- En fastighet för serviceboende för patienter med mentala funktionsnedsättningar i Sibbo (23% av de totala hyrorna), och
- en dagvårdsfastighet för barn i Lämpäälä (11 % av de totala hyrorna).

Alla byggnader är uppförda mellan 2019 och 2021 och har moderna vårdfaciliteter utformade för hyresgästernas ändamål. Portföljen erbjuder totalt 97 bäddar och platser för äldre personer, funktionshindrade och barn samt 66 dagvårdsplatser för yngre barn, fördelade över en total yta om mer än 5 000 m<sup>2</sup>.

Kombinationen av treglasfönster med trä och aluminium, värmeisolering av ytterväggar samt fjärrvärme – med undantag för en fastighet som är beroende av centralvärme genererad av träpellets som en grönare energikälla – bidrar till att minska byggnadernas energiintensitet. Alla har energiprestanda på nivå B.

## 2. Transaktionen

Cofinimmo-koncernen förvärvade genom ett dotterbolag de bolag som äger de ovan nämnda tillgångarna. Den totala investeringsbudgeten uppgår till cirka 21 miljoner euro.

Detta belopp kan allokeras till den hypotetiska andelen av investeringskalkylen för 2022, som publiceras i avsnitt 11.1 i pressmeddelandet daterat 24-02-2022.

För alla tillgångar har dubbelt nettokontrakt<sup>1</sup> ingåtts med etablerade finska aktörer. Portföljens återstående vägda genomsnittliga kontraktperiod överstiger 14 år. Hyrorna indexeras årligen enligt finskt konsumentprisindex och bruttohyresavkastningen är i linje med rådande marknadsförhållanden.

Denna transaktion genomförs tillsammans med Mirabel Partners, som Cofinimmo har valt att samarbeta med för förvärv och förvaltning av investeringar i Norden. Mirabel Partners är ett investment management-företag baserat i Helsingfors och Stockholm. Mirabel Partners-teamet har erfarenhet av att ha förvärvat, utvecklat och förvaltat över 100 vårdfastigheter i Norden under det senaste decenniet.

## 3. Operatörerna

Tillgångarna är fullt uthyrda till internationellt verksamma aktörer, som Familiar och Pilke Päiväkodit, samt lokala aktörer som Medivida Hoiva, Sefiko och Kepakoti.

**Familiar** grundades 2015 och är den ledande finländska leverantören av privata barnvårdstjänster. Företaget är en del av Mehiläinen-koncernen, den största vårdgivaren i Finland med 14 000 anställda. Familiar driver omkring hundra anläggningar och har ungefär 1 500 anställda yrkeskunniga inom området.

<sup>1</sup> Ägaren står i huvudsak för underhållskostnader för byggnadens tak och struktur.

Brussels, embargo till 27.04.2022, 17:40 CET

**Medivida Hoiva** erbjuder rehabiliterings- och boendetjänster för missbrukare, personer med psykiska funktionsnedsättningar samt äldre personer. Företaget grundades 1989 och har idag över 250 anställda. Företagets tjänster inkluderar hemvård, assistansboende, förstärkt vårdboende samt rehabilitering på institution. Koncernens anläggningar är alla belägna i södra Finland.

**Sefiko** är en familjeägd äldrevårdsoperatör som sedan 2002 drivit ett enstaka äldreboende. Under 2019 flyttades verksamheten från gamla lokaler till den nu förvärvade fastigheten. Företaget tillhandahåller dygnetruntvård till 15 boende.

**Kepakoti** erbjuder högkvalitativa boendetjänster, boende-coachning samt arbetsaktiviteter för personer med psykiska funktionsnedsättningar och autistiska patienter. Företaget grundades 2013 och erbjuder skraddarsydda tjänster för att möta behoven och livssituationen hos de boende.

**Pilke Päiväkodit** är ett av Finlands största dagvårdsföretag och erbjuder en mängd olika aktiviteter inom förskola och barnomsorg. Företaget grundades 2014 och äger idag totalt 181 privata daghem och förskolor i hela Finland, där fler än 10 000 barn får vård och omsorg av fler än 2 000 medarbetare.

Brussels, embargo till 27.04.2022, 17:40 CET

### För mer information:

**Philippe Etienne**

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

[petienne@cofinimmo.be](mailto:petienne@cofinimmo.be)

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**Yeliz Bici**

Chief Operating Officer

Offices & Real Estate Development

Tel.: +32 2 373 00 00

### Om Cofinimmo:

Cofinimmo har förvärvat, utvecklat och förvaltat hyresfastigheter i nästan 40 år. Företaget har en portfölj spridd över Belgien, Frankrike, Nederländerna, Tyskland, Spanien, Finland, Irland och Förenade kungariket till ett värde av cirka 5,7 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 3,8 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 med över 150 anställda i Bryssel, Paris, Breda, Frankfurt och Madrid.

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

2022.03.31 uppgick Cofinimmos totala börsvärde till cirka 4,2 miljarder euro. Företaget tillämpar en investeringspolicy som syftar till att erbjuda en socialt ansvarstagande och långsiktig lågriskinvestering som genererar en regelbunden, förutsägbar och växande utdelning.



[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Följ oss på:

