

Brussel, embargo tot 27.04.2022, 17:40 CET

Cofinimmo investeert in een zorgvastgoedportefeuille in Zuid-Finland

Cofinimmo groep (Euronext Brussels: COFB) verwierf de vennootschappen die eigenaar zijn van een portefeuille van zes zorgvastgoedactiva in Zuid-Finland. De totale investering bedraagt ongeveer 21 miljoen EUR. Alle activa werden tussen 2019 en 2021 gebouwd. Ze zijn allemaal operationeel en volledig verhuurd.



Centrum voor verhoogde zorg - Lahti



Unit voor kindbescherming - Kausala

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *“Met de verwerving van deze portefeuille in Zuid-Finland, bestaande uit zes moderne activa die gewijd zijn aan gespecialiseerde zorg voor oudere patiënten met verhoogde zorgbehoeften, kindbescherming, zorg voor personen met een beperking en kinderdagverblijven, blijven wij niet alleen actief deelnemen aan de uitbreiding en vernieuwing van de Europese zorgvastgoed, maar diversifiëren wij ook verder onze huurders en ons type zorgvastgoedportefeuille in Finland.”*

Brussel, embargo tot 27.04.2022, 17:40 CET

1. De sites

Alle zes activa zijn gelegen in Zuid-Finland, op minder dan twee uur rijden van de hoofdstedelijke regio. Ze liggen allemaal in wijken die beschikken over een goede bereikbaarheid met het openbaar en particulier vervoer en de nabijheid van alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen en diensten.

Deze portefeuille bestaat uit:

- twee woonzorgcentra, in Tervakoski en Lahti, voor ouderen met verhoogde zorgbehoeften (38% van de totale huren);
- twee centra gewijd aan kinderbescherming in Askola en Iitti (28% van de totale huren);
- één centrum met assistentie-woningen voor patiënten met een mentale beperking in Sipoo (23% van de totale huren) en;
- één kinderdagverblijf in Lempäälä (11% van de totale huren).

Alle sites werden tussen 2019 en 2021 gebouwd en zijn voorzien van moderne zorgfaciliteiten, ontworpen voor de doeleinden van de huurders. De portefeuille biedt in totaal 97 bedden en plaatsen voor bejaarden en personen met een mentale beperking, alsook 66 plaatsen in kinderopvang, verspreid over een totale oppervlakte van meer dan 5.000 m².

De combinatie van houten aluminium ramen met driedubbele beglazing, thermische isolatie van de buitenmuren en de aansluiting op een stedelijk warmtenet - met uitzondering van één gebouw dat gebruik maakt van centrale verwarming op basis van houtpellets als groenere energiebron – helpt de energie-intensiteit van de gebouwen, die alle een energieprestatie van B-niveau hebben, te verminderen.

2. De verrichting

Cofinimmo groep verwierf, via een dochtervennootschap, de vennootschappen die eigenaar zijn van de bovengenoemde activa. Het totale investeringsbudget bedraagt ongeveer 21 miljoen EUR.

Dit bedrag kan worden toegewezen aan de hypothetische investeringsenveloppe die opgenomen is in de investeringsprognose voor 2022, zoals gepubliceerd in punt 11.1 van het persbericht van 24.02.2022.

Voor alle activa zijn dubbel netto¹ huurovereenkomsten gesloten met gevestigde Finse uitbaters. De gemiddelde gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomst van de portefeuille is langer dan 14 jaar. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de Finse consumentenprijsindex en het brutohuurrendement is in overeenstemming met de huidige marktvoorwaarden.

Deze verrichting werd afgesloten in samenwerking met Mirabel Partners, waarmee Cofinimmo samenwerkt op het vlak van aankoop en beheer van investeringen in Scandinavië. Mirabel Partners is een investeringsmaatschappij, gevestigd in Helsinki en Stockholm, die in het afgelopen decennium solide ervaring heeft opgedaan in het verwerven, ontwikkelen en beheren van meer dan 100 vastgoedsites in de gezondheidszorg in Scandinavië.

¹ De eigenaar staat hoofdzakelijk in voor de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

Brussel, embargo tot 27.04.2022, 17:40 CET

3. De uitbater

De activa zijn volledig verhuurd aan internationaal actieve operatoren, zoals Familiar en Pilke Päiväkodit, maar ook aan lokale spelers zoals Medivida Hoiva, Sefiko en Kepakoti.

Familiar, opgericht in 2015, is de toonaangevende Finse aanbieder van particuliere diensten voor kinderopvang. Het maakt deel uit van de Mehiläinen Groep, de grootste zorgaanbieder in Finland met 14.000 werknemers. Familiar exploiteert een honderdtal voorzieningen en heeft ongeveer 1.500 professionele medewerkers in dienst.

Medivida Hoiva biedt revalidatie- en huisvestingsdiensten aan voor verslaafden, personen met een mentale beperking en bejaarden. Het bedrijf is opgericht in 1989 en telt momenteel meer dan 250 werknemers. Hun diensten omvatten thuiszorg, geassisteerd wonen, centra voor verhoogde zorg en institutionele revalidatie. De sites van de groep bevinden zich allemaal in Zuid-Finland.

Sefiko is een operator van intensieve bejaardenzorg in familiebezit, die sinds 2002 één enkel goed uitbaat. In 2019 zijn de activiteiten vanuit het voormalig pand naar het betreffende actief verhuisd. De onderneming biedt verhoogde zorg aan 15 bewoners.

Kepakoti biedt hoogwaardige woondiensten, huisvestingsbegeleiding en arbeidsactiviteiten voor zowel personen met een verstandelijke beperking als personen met autisme. Het bedrijf is opgericht in 2013 en biedt diensten op maat om aan de behoeften en levenssituaties van zijn bewoners te voldoen.

Pilke Päiväkodit, één van de grootste ondernemingen voor kinderopvang in Finland, biedt een verscheidenheid aan activiteiten op het gebied van onderwijs en opvang voor jonge kinderen. Het bedrijf, dat in 2014 is opgericht, bezit momenteel in totaal 181 particuliere kinderopvang en kleuterscholen in heel Finland, waar meer dan 10.000 kinderen zorg en aandacht krijgen van meer dan 2.000 medewerkers.

Brussel, embargo tot 27.04.2022, 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
Offices & Real Estate Development
Tel.: +32 2 373 00 00

Over Cofinimmo:

Al bijna 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 5,7 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 3,8 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 Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.

Op 31.03.2022 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 4,2 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:

