

Le 9 février 2026 – après clôture des marchés

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Aedifica investit près de 30 millions € dans le développement de 3 établissements de soins en Allemagne et en Finlande

- Développement de deux maisons de repos et un centre de protection pour enfants en Allemagne et en Finlande
 - Investissement total : environ 29 millions €
 - Rendement moyen attractif : supérieur à 6 %
 - Capacité totale : 145 résidents
 - Opérateurs privés bien établis et expérimentés
 - A l'épreuve du temps : immeubles à haute efficacité énergétique

Nom	Type	Localisation	Pipeline (en millions €)	Capacité	Contrat	Réception	Exploitant
Allemagne			22				
Stadtlohn	Développement	Stadtlohn	22	100 résidents	30 ans - NN	Q2 2028	Specht Gruppe
Finlande			7				
Mikkeli Pehtoorintie	Développement	Mikkeli	2,5	15 résidents	20 ans - NN	Q4 2026	Mehiläinen
Pirkkala Pereensaarentie	Développement	Pirkkala	4,5	30 résidents	20 ans - NN	Q4 2026	Ikifit
Total			29	145 résidents			



« En 2026, Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en investissant près de 30 millions € dans trois établissements de soins offrant un rendement attractif.

Ces investissements reflètent notre engagement continu à alimenter notre pipeline de développement avec des actifs de haute qualité à travers l'Europe. Ensemble, ces projets soulignent notre allocation rigoureuse du capital, notre focus sur des partenariats à long terme avec des opérateurs expérimentés et notre ambition de construire un portefeuille européen d'immobilier de santé résilient et diversifié. »

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica



Le 9 février 2026 – après clôture des marchés

1. Forward funding d'une maison de repos à construire à Stadtlohn (DE)

Aedifica investira environ 22 millions € dans le développement d'une maison de repos haut de gamme à Stadtlohn (Allemagne).



Maison de repos à construire à Stadtlohn (illustration)

Description du projet

Aedifica développe une toute nouvelle maison de repos¹ dans le centre de Stadtlohn, une ville au nord de la Rhénanie-du-Nord-Westphalie (20.000 habitants). Divisée en trois étages, cette maison de repos pourra accueillir jusqu'à 100 résidents. 88 personnes seront accueillies dans des chambres spacieuses avec salle de bains privative, spécialement conçues aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins continus, tandis que douze appartements seront destinés aux personnes âgées préférant vivre de manière indépendante tout en bénéficiant de soins et de services à la demande. La maison de repos comprendra également un centre de jour pouvant accueillir jusqu'à seize personnes. De plus, les résidents peuvent profiter d'espaces communs accueillants, notamment des salles à manger et des salons avec terrasses, conçus pour stimuler les interactions sociales et créer une atmosphère chaleureuse et familiale.

La nouvelle maison de repos offrira non seulement les normes les plus élevées en matière de soins et de confort, mais aussi en matière de durabilité, ce qui la rendra véritablement à l'épreuve du temps. Elle sera équipée de systèmes à haute efficacité énergétique : des pompes à chaleur fournissant un chauffage durable, de vastes systèmes de panneaux solaires installés sur le toit alimentant le bâtiment en énergie renouvelable et des fenêtres à triple vitrage. Toutes ces mesures répondent aux critères de développement de projet conformes à la certification « KfW 40 »², contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

La construction devrait débuter au premier trimestre 2026 et s'achever en juin 2028.

¹ Adresse : Burgstraße 23, 48703 Stadtlohn (Allemagne).

² Equivalent au Certificat de Performance Énergétique (CPE).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 9 février 2026 – après clôture des marchés



Maison de repos à construire à Stadthohn (illustration)

Description de la transaction

Aedifica a acquis la propriété du terrain en 2021³. Le 19 janvier 2026, Aedifica a signé les contrats pour le développement du bâtiment. La construction sera financée par tranches, en fonction de l'avancement des travaux. L'investissement d'Aedifica⁴ (budget de construction) s'élèvera à environ 22 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

L'immeuble sera soumis à un contrat de location-cadre avec Residenz Management, une entité de **Specht Gruppe**. Specht Gruppe dispose de plus de 35 ans d'expérience dans le développement, la construction et l'exploitation d'établissements de soins pour personnes âgées en Allemagne. Le groupe exploite actuellement 23 établissements de soins détenus par Aedifica.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location double net irrévocable d'une durée de 30 ans, avec une garantie triple net de 15 ans qui couvrira l'entretien du bâtiment.

³ Voir le communiqué de presse du 22 juillet 2021. Le projet initialement annoncé a été retiré du pipeline en 2023.

⁴ La valeur contractuelle est conforme aux dispositions de l'article 49, § 1, de la loi belge du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.



Le 9 février 2026 – après clôture des marchés

2. Développement d'un centre de protection pour enfants à Mikkeli (FI)

Aedifica investira environ 2,5 millions € dans le développement d'un centre de protection pour enfants à Mikkeli (Finlande).



Centre de protection pour enfants à construire à Mikkeli (illustration)

Description du projet

Notre équipe finlandaise de Hoivatilat concevra et développera (en interne) un centre de protection pour enfants à Mikkeli (52.000 habitants). **Mikkeli Pehtoorintie**⁵ accueillera jusqu'à quinze enfants. L'établissement de soins sera équipé d'un système de chauffage géothermique, ce qui devrait permettre d'obtenir un label CPE « B », contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica. La construction du bâtiment devrait débuter en mars 2026 et s'achever d'ici la fin de l'année.

Description de la transaction

Le 8 janvier 2026, Aedifica a signé les contrats pour le développement de l'immeuble. L'investissement d'Aedifica⁶ (budget de construction) s'élèvera à environ 2,5 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

Le centre de protection pour enfants sera exploité par **Mehiläinen**, un opérateur privé bien établi bénéficiant d'une vaste expérience dans la prestation de soins et de services sociaux en Finlande. Fondé en 1909, sa mission est de promouvoir la santé et le bien-être en offrant des services complets et de haute qualité. Mehiläinen exploite un vaste réseau de services comprenant 840 unités et exploite déjà 23 immeubles détenues par Aedifica.

L'établissement de soins sera loué sur la base d'un contrat de location double net irrévocable d'une durée de 20 ans.

⁵ Adresse : Pehtoorintie, 50600 Mikkeli (Finlande).

⁶ La valeur contractuelle est conforme aux dispositions de l'article 49, § 1, de la loi belge du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.



Le 9 février 2026 – après clôture des marchés

3. Développement d'une maison de repos à Pirkkala (FI)

Aedifica investira environ 4,5 millions € dans le développement d'une toute nouvelle maison de repos à Pirkkala (Finlande).



Maison de repos à construire à Pirkkala (illustration)

Description du projet

Notre équipe finlandaise de Hoivatilat concevra et développera (en interne) une maison de repos dans la municipalité de Pirkkala (21.000 habitants). **Pirkkala Pereensaarentie**⁷ pourra accueillir jusqu'à 30 personnes âgées nécessitant des soins continus. Conformément au concept de « Service Community » de Hoivatilat, elle sera construite à côté de la crèche Pirkkala Perensaarentie d'Aedifica, ce qui permettra de promouvoir des interactions enrichissantes et des activités communes, et créera de précieuses occasions pour les personnes de tous les âges de se rencontrer. Le bâtiment sera équipé d'un système de chauffage géothermique, ce qui devrait permettre d'obtenir un label CPE « B », contribuant ainsi à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier du Groupe. La construction de l'immeuble a déjà commencé et devrait s'achever d'ici la fin de l'année.

Description de la transaction

Le 26 janvier 2026, Aedifica a signé les contrats pour le développement de l'immeuble. L'investissement d'Aedifica⁸ (budget de construction) s'élèvera à environ 4,5 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

La maison de repos sera exploitée par **Ikifit**, un opérateur privé bien établi qui possède plus de 20 ans d'expérience dans le secteur local des soins aux personnes âgées. Ikifit propose des services de logement, de vie assistée et de réhabilitation pour les personnes âgées. Il exploite déjà 5 immeubles détenues par Aedifica.

La maison de repos sera louée sur la base d'un contrat de location double net irrévocable d'une durée de 20 ans.

⁷ Adresse : Pereensaarentie 2, Pirkkala (Finlande).

⁸ La valeur contractuelle est conforme aux dispositions de l'article 49, § 1, de la loi belge du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 9 février 2026 – après clôture des marchés

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 615 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Irlande et en Espagne, d'une valeur d'environ 6,2 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 3,5 milliards € au 6 février 2026.



Informations sur les déclarations prévisionnelles

Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

Pour toute information complémentaire



Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 70
ingrid.daerden@aedifica.eu



Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

