

Le 16 juillet 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 environ 21 millions € dans 2 établissements de soins en Espagne et en Finlande

- Développement « in house » d'une maison de repos en Espagne et forward funding d'un projet de développement en Finlande
 - Investissement total : environ 21 millions €
 - Rendement moyen attractif : plus de 6,5 %
 - Capacité totale : 212 résidents
 - Deux opérateurs privés bien établis et expérimentés
 - À l'épreuve du temps : immeubles à haute efficacité énergétique pour lesquels d'excellents scores CPE « A » sont attendus

Nom	Type	Localisation	Pipeline (en millions €)	Capacité	Contrat	Réception	Opérateur
Espagne			13,5				
Salamanca Raimundo	Développement	Salamanque	13,5	160 résidents	30 ans - NNN	Q3 2028	Neurocare Home
Finlande			7,5				
Salo Haukkalankuja	Développement	Salo	7,5	52 résidents	15 ans - NN	Q2 2027	Mehiläinen
Total			21	212 résidents			



« Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en investissant 21 millions € dans deux développements à rendement attractif.

Ces projets reflètent notre engagement continu à alimenter notre pipeline de développement avec des actifs de haute qualité à travers l'Europe. À l'achèvement des travaux, les maisons de repos pourront accueillir un total de 212 résidents, et répondront aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort et de durabilité. Ces deux investissements 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 16 juillet 2026 – après clôture des marchés

1. Développement « in house » d'une maison de repos à Salamanca (ES)

Aedifica investira environ 13,5 millions € dans le développement d'une maison de repos à Salamanca (Espagne).



Maison de repos à construire à Salamanca (illustration)

Description du projet

Cette toute nouvelle maison de repos¹ sera construite à proximité du centre-ville de **Salamanque** (150.000 habitants), une ville de Castile et León (plus de 2 millions d'habitants). Construite sur cinq étages, la maison de repos accueillera jusqu'à 160 résidents dans des chambres spacieuses avec salle de bain privative, spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins continus. Les résidents pourront profiter d'espaces communs chaleureux, incluant des salles à manger et des salons avec terrasse, une salle de sport et un jardin.

Cette maison de repos, réellement à l'épreuve du temps, offrira non seulement les normes les plus élevées en matière de soins et de confort, mais aussi en matière de durabilité. Elle sera équipée de panneaux solaires sur le toit qui alimenteront le bâtiment en énergie renouvelable. Cela se traduira par un score CPE « A », contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

La construction débutera en septembre 2026 et devrait s'achever au troisième trimestre de 2028.

¹ Adresse : Avenida de Ingenieros Zapadores con vuelta a la Avenida de Raimundo de Borgoña y Jardines Publicos, Salamanca (Espagne).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 16 juillet 2026 – après clôture des marchés



Maison de repos à construire à Salamanque (illustration)

Description de la transaction

Aedifica a acquis la propriété du terrain en 2021. Le 14 juillet 2026, Aedifica a signé les contrats pour le développement du bien immobilier. La construction sera financée par tranches, en fonction de l'avancement des travaux. Pour Aedifica, l'investissement² (budget de développement) s'élèvera à environ 13,5 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

La maison de repos sera exploitée par **Neurocare Home**, un opérateur et promoteur espagnol spécialisé dans les soins, fondé en 2021, doté d'une équipe de direction expérimentée et d'une solide expérience dans la prestation de soins résidentiels et la prise en charge de la démence chez les personnes âgées. Neurocare Home exploite déjà six maisons de repos accueillant 840 résidents en Espagne, dont deux appartiennent à Aedifica.

La maison de repos sera louée sur la base d'un nouveau contrat de location triple net irrévocable d'une durée de 30 ans.

² La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



Le 16 juillet 2026 – après clôture des marchés

2. Forward funding d'une maison de repos à construire à Salo (FI)

Aedifica investira environ 7,5 millions € dans le développement d'une toute nouvelle maison de repos à Salo (Finlande).



Maison de repos à construire à Salo (illustration)

Description du projet

Aedifica construira une maison de repos dans la zone résidentielle de Salo, une ville d'environ 51.000 habitants située entre Helsinki et Turku. **Salo Haukkalankuja**³ accueillera jusqu'à 52 personnes âgées dans des chambres spacieuses avec salle de bain privative, spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins continus.

La conception de l'immeuble reflète notre engagement en matière de durabilité. Cette maison de repos, réellement à l'épreuve du temps, sera équipée de systèmes à haut rendement énergétique, tels qu'un système de chauffage géothermique, un système de ventilation avec récupération de chaleur, des panneaux solaires sur le toit alimentant le bâtiment en énergie renouvelable et des fenêtres à triple vitrage. Cela se traduira par un score CPE « A », contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

La construction débutera en juillet 2026 et devrait s'achever au deuxième trimestre de 2027.

³ Adresse : Haukkalankuja 3, 24100 Salo (Finlande).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 16 juillet 2026 – après clôture des marchés

Description de la transaction

Le 3 juillet 2026, Aedifica a signé les contrats pour le développement d'un bien immobilier. La construction sera financée par tranches, en fonction de l'avancement des travaux. Pour Aedifica, l'investissement⁴ (budget de construction) s'élèvera à environ 7,5 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

La maison de repos sera exploitée par **Mehiläinen**, un opérateur privé bien établi, doté d'une vaste expérience dans la prestation de soins et de services sociaux en Finlande. Fondé en 1909, sa mission consiste à promouvoir la santé et le bien-être en offrant des services complets et de haute qualité. Mehiläinen dispose d'un vaste réseau de services comptant 1.450 unités et exploite déjà 25 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 15 ans.

⁴ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 16 juillet 2026 – après clôture des marchés

À 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 constitué un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 12,4 milliards € en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Irlande, en Espagne, en France et en Italie.

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 s'élevait à environ 6,4 milliards € au 15 juillet 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

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

www.aedifica.eu

