

Le 17 août 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 20 millions € dans le développement de 2 maisons de repos en Finlande

- **Forward funding du développement de deux maisons de repos à Oulu & Nokia (Finlande)**
 - Investissement total : environ 20 millions €
 - Rendement initial attractif : plus de 6,5 %
 - Contrats de location double net d'une durée de 15 ans
 - Capacité totale : 139 résidents
 - Opérateur privé bien établi et expérimenté : Mehiläinen
 - À l'épreuve du temps : immeubles à haute efficacité énergétique

Nom	Type	Localisation	Pipeline (en millions €)	Capacité	Contrat	Réception	Opérateur
Finlande			20				
Oulu Mäkituvantie	Développement (in-house)	Oulu	11	79 résidents	15 ans - NN	Q4 2027	Mehiläinen
Nokia Pinsiöntie	Développement	Nokia	9	60 résidents	15 ans - NN	Q4 2027	Mehiläinen
Total			20	139 résidents			



« Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en investissant 20 millions € dans le développement de deux toutes nouvelles maisons de repos en Finlande à un rendement attractif.

Les deux projets reflètent notre engagement continu à alimenter notre pipeline avec des établissements de soin de haute qualité. À l'achèvement des travaux, les maisons de repos pourront accueillir un total de 139 résidents, et répondront aux normes les plus élevées en matière de soins, de confort et de durabilité. En outre, nous sommes heureux d'étendre notre collaboration fructueuse avec Mehiläinen, un opérateur de longue date dont le modèle opérationnel dans ce domaine a fait ses preuves. Ces transactions portent le montant total de nos nouveaux investissements annoncés en 2026 à environ 195 millions € YTD. »

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 août 2026 – après clôture des marchés



Maison de repos à construire à Oulu (illustration)

Description des projets

Aedifica développera deux toutes nouvelles maisons de repos dans les villes finlandaises d'Oulu (environ 218.000 habitants) et de Nokia (près de Tampere, environ 260.000 habitants). La maison de repos à Oulu sera conçue et développée (in-house) par notre équipe finlandaise de Hoivatilat. La construction des deux bâtiments a déjà commencé et devrait s'achever au quatrième trimestre de 2027.

Les deux maisons de repos accueilleront un total de 139 résidents.

- **Oulu Mäkituvantie**¹ accueillera 59 résidents dans des chambres spacieuses, spécialement conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins continus, tandis que 20 appartements accueilleront des personnes âgées qui souhaitent vivre de manière autonome tout en bénéficiant de soins et de services à la demande.
- **Nokia Pinsiöntie**² accueillera jusqu'à 60 personnes âgées nécessitant des soins continus.

Les deux maisons de repos, réellement à l'épreuve du temps, offriront non seulement les normes les plus élevées en matière de soins et de confort, mais aussi en matière de durabilité. L'établissement de soins à Oulu sera équipé d'un système de chauffage géothermique et de panneaux solaires, tandis que la propriété à Nokia disposera même d'un système de ventilation avec récupération de chaleur, d'une installation photovoltaïque sur le toit alimentant le bâtiment en énergie renouvelable, ainsi que des fenêtres à triple vitrage. Cela se traduira par un score CPE³ « A » ou « B », contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

¹ Adresse : Mäkituvantie 7, 90650 Oulu (Finlande).

² Adresse : Pinsiöntie 46, 37130 Nokia (Finland)

³ Certificat de performance énergétique.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 août 2026 – après clôture des marchés



Maison de repos à construire à Nokia (illustration)

Description de la transaction

Aedifica a signé les contrats pour le développement des biens immobiliers à Oulu et Nokia le 24 et le 29 juillet 2026, respectivement. La construction sera financée par tranches, en fonction de l'avancement des travaux. L'investissement total d'Aedifica⁴ (budget de développement) s'élèvera à environ 20 millions €.

Description de l'opérateur et des contrats de location

Les deux maisons de repos seront exploitées par **Mehiläinen**, un opérateur privé bien établi bénéficiant d'une grande 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 comprenant 1.450 unités et est déjà l'opérateur de 25 propriétés détenues par Aedifica.

Les établissements de soins seront loués sur la base de nouveaux contrats de location double net irrévocables d'une durée de 15 ans.

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



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 17 août 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. Le groupe 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. La capitalisation boursière s'élevait à environ 6,3 milliards € au 14 août 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

