

10 septembre 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 12,5 millions € dans le développement d'un campus de soins en Espagne

Forward funding d'un nouveau campus de soins à construire à Gandía, Espagne

- Investissement total : environ 12,5 millions €
- Rendement locatif initial attractif de plus de 6 %
- Contrat de location triple net d'une durée de 20 ans
- Capacité : 160 résidents
- Opérateur privé expérimenté : Novaedat
- À l'épreuve du temps : immeuble à haute efficacité énergétique avec un score CPE « A »



« Aedifica poursuit l'expansion de son portefeuille d'immobilier de santé en investissant environ 12,5 millions € dans un nouveau campus de soins à construire en Espagne à un rendement attractif.

Ce campus de soins ultramoderne combinera une maison de repos et un centre dédié aux soins psychiatriques. Le campus répondra aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort, et accueillera au total 160 résidents. L'immeuble offrira une haute efficacité énergétique, attesté par un excellent score CPE « A ». Par ailleurs, nous sommes heureux d'étendre notre partenariat avec Novaedat et de nous positionner sur un nouveau segment du marché de la santé en Espagne, à savoir celui de la santé mentale.

Cette transaction porte le montant total des nouveaux investissements annoncés en 2026 à environ 208 millions € YTD.

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 septembre 2026 – après clôture des marchés



Établissement de soins à construire à Gandía (illustration)

Description de l'immeuble

Aedifica investit environ 12,5 millions € dans l'acquisition d'un nouveau campus de soins à construire dans la commune espagnole de **Gandía**¹ (environ 83.000 habitants), dans la Province de Valence. Le campus combinera deux types de soins : une maison de repos pour 120 personnes âgées ayant besoin de soins continus et une aile pour 40 personnes souffrant de troubles mentaux chroniques (tels que la dépression, la schizophrénie, les troubles du comportement alimentaire, l'addiction aux jeux, etc.) qui nécessitent une réadaptation dans un environnement protégé. Les deux parties de l'immeuble seront gérées indépendamment. Les travaux de construction débuteront au troisième trimestre 2026 et devraient s'achever au deuxième trimestre 2028.

Le campus de soins répondra non seulement aux normes les plus élevées en matière de soins et de confort, mais aussi en matière de durabilité, ce qui le rend véritablement à l'épreuve du temps. Il sera équipé de systèmes à haut rendement énergétique et de panneaux solaires sur le toit qui alimenteront le bâtiment en énergie renouvelable. Cela se traduira par un score CPE² « A », contribuant à l'amélioration continue de la durabilité du portefeuille immobilier d'Aedifica.

¹ Adresse : Avinguda de Fontilles, Gandía (Espagne).

² Certificat de performance énergétique (CPE).



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 septembre 2026 – après clôture des marchés

Description de la transaction

Aedifica a signé les contrats pour le développement de l'immeuble le 10 septembre 2026. La construction sera financée par tranches, en fonction de l'avancement des travaux (forward funding). L'investissement total d'Aedifica³ (y compris la valeur contractuelle du terrain et le budget de développement) s'élèvera à environ 12,5 millions €.

Description de l'opérateur et du contrat de location

Tant la maison de repos que le centre dédié aux soins psychiatriques de ce campus de soins ultramoderne seront exploités par **Novaedat**, un opérateur privé bien établi ayant plus de 20 ans d'expérience dans le secteur des soins dans la région de Valence-Alicante. À l'heure actuelle, Novaedat propose des soins aux personnes âgées et une prise en charge psychiatrique à environ 1.080 résidents répartis dans plusieurs maisons de repos, résidences-services, et centres dédiés aux soins psychiatriques, dont un établissement appartenant à Aedifica⁴. Après la construction du nouveau campus de soins à Gandía, le nombre total de personnes bénéficiant de soins dans les établissements Novaedat augmentera à environ 1.240.

L'établissement de soins sera loué sur la base d'un nouveau contrat de location triple net irrévocable d'une durée de 20 ans, avec options de prolongation. Le rendement locatif initial s'élèvera à plus de 6 %.

³ La valeur conventionnelle respecte le prescrit de l'article 49 § 1er de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées..

⁴ Voir le communiqué de presse du 18 septembre 2025.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 septembre 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 12,5 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 6,1 milliards € au 9 septembre 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

