

9 februari 2026 – na sluiting van de markten

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Aedifica investeert bijna 30 miljoen € in de ontwikkeling van 3 zorglocaties in Duitsland en Finland

- Ontwikkeling van twee woonzorgcentra en één centrum voor kinderbescherming in Duitsland en Finland
 - Totale investering: ca. 29 miljoen €
 - Aantrekkelijk gemiddeld rendement: boven 6%
 - Totale capaciteit: 145 bewoners
 - Gevestigde en ervaren private uitbaters
 - Futureproof: zeer energiezuinige gebouwen

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit	Huurcontract	Oplevering	Uitbater
Duitsland			22				
Stadtlohn	Ontwikkeling	Stadtlohn	22	100 bewoners	30 jaar - NN	Q2 2028	Specht Gruppe
Finland			7				
Mikkeli Pehtoorintie	Ontwikkeling	Mikkeli	2,5	15 bewoners	20 jaar - NN	Q4 2026	Mehiläinen
Pirkkala Pereensaarentie	Ontwikkeling	Pirkkala	4,5	30 bewoners	20 jaar - NN	Q4 2026	Ikifit
Totaal			29	145 bewoners			



“In 2026 blijft Aedifica haar zorgportefeuille uitbreiden door bijna 30 miljoen € te investeren in drie zorglocaties met een aantrekkelijk rendement.

Deze investeringen tonen onze voortdurende inzet om onze ontwikkelingspipeline aan te vullen met kwalitatieve gebouwen in heel Europa. Samen benadrukken deze projecten onze gedisciplineerde kapitaalallocatie, onze focus op langdurige samenwerkingen met ervaren uitbaters en onze ambitie om een veerkrachtige, goed gediversifieerde Europese zorgvastgoedportefeuille op te bouwen.”

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica



9 februari 2026 – na sluiting van de markten

1. Forward funding van een nog te bouwen woonzorgcentrum in Stadtlohn (DE)

Aedifica zal ca. 22 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een high-end woonzorgcentrum in Stadtlohn (Duitsland).



Woonzorgcentrum te bouwen in Stadtlohn (illustratie)

Beschrijving van het project

Aedifica ontwikkelt een gloednieuw woonzorgcentrum¹ in het centrum van Stadtlohn, een stad in het noorden van Noordrijn-Westfalen (20.000 inwoners). Het woonzorgcentrum heeft drie verdiepingen en zal plaats bieden aan ruim 100 bewoners. 88 mensen zullen worden verwelkomd in ruime slaapkamers met eigen badkamer, die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften, terwijl twaalf appartementen zullen worden ontworpen voor ouderen die de voorkeur geven aan zelfstandig wonen met zorg en diensten op aanvraag. Het woonzorgcentrum zal ook een dagcentrum omvatten met een capaciteit voor ruim zestien personen. Bovendien kunnen de bewoners gebruikmaken van gezellige gemeenschappelijke ruimtes, waaronder eetkamers en woonkamers met terrassen, die zijn ontworpen om sociale interactie te stimuleren en een warme, huiselijke sfeer te creëren.

Het nieuwe woonzorgcentrum zal niet alleen voldoen aan de hoogste normen op het gebied van zorg en comfort, maar ook op het gebied van duurzaamheid, waardoor het echt toekomstbestendig is. Het zal worden uitgerust met energie-efficiënte systemen: luchtwarmtepompen voor duurzame verwarming, omvangrijke zonnepanelensystemen op het dak die het gebouw van hernieuwbare energie voorzien en driedubbele beglazing. Al deze voorzieningen voldoen aan de vereisten van projectontwikkeling volgens de 'KfW 40'²-norm en dragen bij aan de verdere verbetering van de duurzaamheid van de vastgoedportefeuille van Aedifica.

De bouw zal in het eerste kwartaal van 2026 van start gaan en zal naar verwachting in juni 2028 worden opgeleverd.

¹ Adres: Burgstraße 23, 48703 Stadtlohn (Duitsland).

² Gelijkaardig aan een energieprestatiecertificaat (EPC).



9 februari 2026 – na sluiting van de markten



Woonzorgcentrum te bouwen in Stadtlohn (illustratie)

Beschrijving van de transactie

Aedifica verwierf de eigendom van de grondpositie in 2021³. Op 19 januari 2026 sloot Aedifica een overeenkomst voor de ontwikkeling van het pand. De bouw zal in schijven worden gefinancierd, afhankelijk van de voortgang van de werken. Aedifica's investering⁴ (bouwbudget) zal ca. 22 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het pand zal worden gedekt door een masterhuurovereenkomst met Residenz Management, een entiteit van **Specht Gruppe**. Specht Gruppe heeft meer dan 35 jaar ervaring met de ontwikkeling, bouw en exploitatie van zorglocaties voor ouderen in Duitsland. De groep exploiteert momenteel 23 zorglocaties van Aedifica.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare, double net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar en een 15-jarige triple net-garantie die het onderhoud van het gebouw dekt.

³ Zie persbericht van 22 juli 2021. Het oorspronkelijk aangekondigde project werd in 2023 uit de pipeline gehaald.

⁴ De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.



9 februari 2026 – na sluiting van de markten

2. Ontwikkeling van een centrum voor kinderbescherming in Mikkeli (FI)

Aedifica zal ca. 2,5 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een centrum voor kinderbescherming in Mikkeli (Finland).



Centrum voor kinderbescherming te bouwen in Mikkeli (illustratie)

Beschrijving van het project

Ons Finse Hoivatilat-team zal een centrum voor kinderbescherming ontwerpen en ontwikkelen (in-house) in Mikkeli (52.000 inwoners). **Mikkeli Pehtoorintie**⁵ zal tot vijftien kinderen kunnen verwelkomen. De zorglocatie zal worden uitgerust met geothermische verwarming, wat zou moeten resulteren in een EPC-rating 'B' en bijdraagt aan de voortdurende verbetering van de duurzaamheid van Aedifica's vastgoedportefeuille. De werken zullen in het maart 2026 van start gaan en zullen naar verwachting eind dit jaar worden opgeleverd.

Beschrijving van de transactie

Op 8 januari 2026 heeft Aedifica de overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het pand. Aedifica's investering⁶ (bouwbudget) zal ca. 2,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het centrum voor kinderbescherming zal uitgebaat worden door **Mehiläinen**, een gevestigde private uitbater met ruime ervaring in het verlenen van zorg en sociale diensten in Finland. Het bedrijf werd opgericht in 1909 en heeft als missie het bevorderen van gezondheid en welzijn door het aanbieden van uitgebreide en kwalitatieve diensten. Mehiläinen heeft een uitgebreid dienstennetwerk van 840 vestigingen en baat reeds 23 Aedifica-sites uit.

De zorglocatie zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar.

⁵ Adres: Pehtoorintie, 50600 Mikkeli (Finland).

⁶ De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



9 februari 2026 – na sluiting van de markten

3. Ontwikkeling van een woonzorgcentrum in Pirkkala (FI)

Aedifica zal ca. 4,5 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in Pirkkala (Finland).



Woonzorgcentrum te bouwen in Pirkkala (illustratie)

Beschrijving van het project

Ons Finse Hoivatilat-team zal een woonzorgcentrum ontwerpen en ontwikkelen (in-house) in Pirkkala (21.000 inwoners). **Pirkkala Pereensaarentie**⁷ zal plaats bieden aan 30 ouderen met hoge zorgbehoeften. Geheel in lijn met het Hoivatilat Service Community-concept zal het woonzorgcentrum naast het Aedifica's Pirkkala Perensaarentie kinderdagverblijf worden gebouwd, waardoor zinvolle interactie en gezamenlijke activiteiten mogelijk worden en waardevolle ontmoetingsmogelijkheden worden gecreëerd voor mensen van alle leeftijden. De zorglocatie zal worden uitgerust met geothermische verwarming, wat zou moeten resulteren in een EPC-rating 'B' en bijdraagt aan de voortdurende verbetering van de duurzaamheid van Aedifica's vastgoedportefeuille. De bouwwerken zijn reeds gestart en zullen naar verwachting eind dit jaar worden opgeleverd.

Beschrijving van de transactie

Op 26 januari 2026 heeft Aedifica de overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het pand. Aedifica's investering⁸ (bouwbudget) zal ca. 4,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De zorglocatie zal worden uitgebaat door **Ikifit**, een gevestigde private uitbater met meer dan 20 jaar ervaring in de lokale ouderenzorgsector. Ikifit biedt huisvesting, begeleid wonen en revalidatiediensten voor ouderen. Het bedrijf baat reeds vijf Aedifica-locaties uit.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar.

⁷ Adres: Pereensaarentie 2, Pirkkala (Finland).

⁸ De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.



PRESS RELEASE

9 februari 2026 – na sluiting van de markten

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed, in het bijzonder vastgoed voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 615 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van ca. 6,2 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. Bovendien maakt Aedifica sinds 2023 deel uit van de BEL ESG, de index die bedrijven volgt die het best presteren op ESG-criteria. Aedifica is ook opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-indexen. De marktkapitalisatie bedroeg op 6 februari 2026 ca. 3,5 miljard €.



Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie



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

