

17 augustus 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 20 miljoen € in de ontwikkeling van 2 woonzorgcentra in Finland

- Forward funding van de ontwikkeling van twee woonzorgcentra in Oulu & Nokia (Finland)
 - Totale investering: ca. 20 miljoen €
 - Aantrekkelijk initieel rendement: meer dan 6,5%
 - Double-net-huurovereenkomsten met een looptijd van 15 jaar
 - Totale capaciteit: 139 bewoners
 - Gevestigde & ervaren private uitbater: Mehiläinen
 - Futureproof: zeer energiezuinige gebouwen

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit	Huurcontract	Oplevering	Uitbater
Finland			20				
Oulu Mäkituvantie	Ontwikkeling (in-house)	Oulu	11	79 bewoners	15 jaar - NN	Q4 2027	Mehiläinen
Nokia Pinsiöntie	Ontwikkeling	Nokia	9	60 bewoners	15 jaar - NN	Q4 2027	Mehiläinen
Totaal			20	139 bewoners			



“Aedifica blijft haar zorgvastgoedportefeuille uitbreiden door 20 miljoen € te investeren in de ontwikkeling van twee gloednieuwe woonzorgcentra met een aantrekkelijk rendement.

Beide projecten tonen onze voortdurende inzet om onze pipeline aan te vullen met kwaliteitsvolle, purpose-built zorglocaties. Na oplevering zullen de woonzorgcentra een nieuw thuis bieden aan ruim 139 bewoners, en voldoen aan de hoogste normen inzake zorg, comfort en duurzaamheid. Bovendien zijn we verheugd om onze succesvolle samenwerking met Mehiläinen verder te versterken, een uitbater met een beproefd bedrijfsmodel in deze regio waarmee we reeds lang samenwerken. Deze transacties brengen het totale bedrag aan nieuwe investeringen dat we in 2026 hebben aangekondigd op ca. 195 miljoen € YTD.”

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica



17 augustus 2026 – na sluiting van de markten



Woonzorgcentrum te bouwen in Oulu (illustratie)

Beschrijving van de projecten

Aedifica zal twee gloednieuwe woonzorgcentra ontwikkelen in de Finse steden Oulu (ca. 218.000 inwoners) en Nokia (nabij Tampere, ca. 260.000 inwoners). Het woonzorgcentrum in Oulu zal (in-house) ontworpen en ontwikkeld worden door ons Finse Hoivatilat-team. De bouwwerken van beide gebouwen zijn reeds gestart en zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2027 worden opgeleverd.

Beide woonzorgcentra zullen een thuis bieden aan in totaal 139 residenten.

- **Oulu Mäkituvantie**¹ zal 59 bewoners verwelkomen in ruime slaapkamers, die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften, terwijl 20 appartementen bestemd zijn voor ouderen die zelfstandig willen wonen met zorg en diensten op aanvraag.
- **Nokia Pinsiöntie**² zal een thuis bieden aan 60 ouderen met hoge zorgbehoeften.

Beide woonzorgcentra zullen niet alleen voldoen aan de strengste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, waardoor ze daadwerkelijk futureproof zullen zijn. De zorglocatie in Oulu zal uitgerust worden met een geothermisch verwarmingssysteem en zonnepanelen, terwijl de locatie in Nokia zelfs zal beschikken over ventilatie met warmteterugwinning, een zonne-energiesysteem op het dak die het gebouw zal voorzien van hernieuwbare energie, en drievoudige beglazing. Dat zal zich vertalen in een EPC³ 'A'- of 'B'-score en bijdragen aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

¹ Adres: Mäkituvantie 7, 90650 Oulu (Finland).

² Adres: Pinsiöntie 46, 37130 Nokia (Finland).

³ Energieprestatiecertificaat (EPC).



17 augustus 2026 – na sluiting van de markten



Woonzorgcentrum te bouwen in Nokia (illustratie)

Beschrijving van de transactie

Aedifica heeft op respectievelijk 24 en 29 juli 2026 de overeenkomsten gesloten voor de ontwikkeling van de panden in Oulu en Nokia. De bouw zal in schijven gefinancierd worden, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden. Aedifica's totale investering⁴ (ontwikkelingsbudget) zal ca. 20 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Beide woonzorgcentra zullen worden uitgebaat door **Mehiläinen**, een gevestigde private uitbater met ruime ervaring in het verlenen van zorg en sociale diensten in Finland. De organisatie werd opgericht in 1909 en heeft als missie het bevorderen van gezondheid en welzijn door hoogwaardige, uitgebreide diensten aan te bieden. Mehiläinen beschikt over een uitgebreid dienstennetwerk met 1.450 vestigingen en baat momenteel reeds 25 Aedifica-sites uit.

De zorglocaties zullen worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare double-net-huurovereenkomsten met een looptijd van 15 jaar.

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



17 augustus 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 voor ouderenzorg. De Groep heeft een vastgoedportefeuille opgebouwd met een totale waarde van ca. 12,4 miljard € in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland, Spanje, Frankrijk en Italië.

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 14 augustus 2026 ca. 6,3 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

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

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

www.aedifica.eu

