

16 juli 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 21 miljoen € in 2 zorglocaties in Spanje en Finland

- **Ontwikkeling (in-house) van een woonzorgcentrum in Spanje en forward funding van een ontwikkelingsproject in Finland**
 - **Totale investering: ca. 21 miljoen €**
 - **Aantrekkelijk gewogen gemiddeld rendement: meer dan 6,5%**
 - **Totale capaciteit: 212 bewoners**
 - **Twee gevestigde & ervaren private uitbaters**
 - **Futureproof: hoogwaardige energiezuinige gebouwen met naar verwachting een uitstekende EPC 'A'-score**

Naam	Type	Locatie	Pipeline (in miljoen €)	Capaciteit	Huurcontract	Oplevering	Uitbater
Spanje			13,5				
Salamanca Raimundo	Ontwikkeling	Salamanca	13,5	160 bewoners	30 jaar – NNN	Q3 2028	Neurocare Home
Finland			7,5				
Salo Haukkalankuja	Ontwikkeling	Salo	7,5	52 bewoners	15 jaar - NN	Q2 2027	Mehiläinen
Totaal			21	212 bewoners			



“Aedifica blijft haar zorgvastgoedportefeuille uitbreiden door 21 miljoen € te investeren in twee ontwikkelingen met een aantrekkelijk rendement.

Deze investeringen tonen onze voortdurende inzet om onze ontwikkelingspipeline aan te vullen met kwaliteitsvolle activa in heel Europa. Na oplevering zullen de woonzorgcentra in totaal 212 bewoners huisvesten, en voldoen aan de hoogste normen inzake zorg, comfort en duurzaamheid. Beide investeringen benadrukken 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



16 juli 2026 – na sluiting van de markten

1. Ontwikkeling (in-house) van een woonzorgcentrum in Salamanca (ES)

Aedifica zal ca. 13,5 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een woonzorgcentrum in Salamanca (Spanje).



Woonzorgcentrum te bouwen in Salamanca (illustratie)

Beschrijving van het project

Het gloednieuwe woonzorgcentrum¹ zal dichtbij het centrum van **Salamanca** (150.000 inwoners), een gemeente in Castilië en León (meer dan 2 miljoen inwoners) ontwikkeld worden. Het vijf verdiepingen tellende woonzorgcentrum zal tot 160 bewoners verwelkomen in ruime slaapkamers met eigen badkamer, die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De bewoners zullen gebruik kunnen maken van huiselijke gemeenschappelijke ruimtes, met onder meer eetzaal en woonkamers met terrassen, een gymruimte en een tuin.

Het woonzorgcentrum zal toekomstbestendig zijn. Het zal niet alleen voldoen aan de strengste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid. Een zonne-energiesysteem op het dak zal het gebouw voorzien van hernieuwbare energie. Dit zal zich vertalen in een hoge EPC 'A'-score, wat bijdraagt aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

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

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



16 juli 2026 – na sluiting van de markten



Woonzorgcentrum te bouwen in Salamanca (illustratie)

Beschrijving van de transactie

Aedifica verwierf de eigendom van de grond in 2021. Op 14 juli 2026 sloot Aedifica een overeenkomst voor de ontwikkeling van het pand. De bouw zal in schijven gefinancierd worden, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden. Aedifica's investering² (ontwikkelingsbudget) zal ca. 13,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum zal uitgebaat worden door **Neurocare Home**, een Spaanse zorguitbater en ontwikkelaar opgericht in 2021, met een ervaren managementteam en een sterke ervaring inzake kwaliteitsvolle residentiële- en dementiezorg voor ouderen. Neurocare Home baat momenteel zes woonzorgcentra uit in Spanje met in totaal 840 bewoners, waarvan twee eigendom zijn van Aedifica.

De zorglocatie zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar.

² De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.



16 juli 2026 – na sluiting van de markten

2. Forward funding van een te bouwen woonzorgcentrum in Salo (FI)

Aedifica zal ca. 7,5 miljoen € investeren in de ontwikkeling van een gloednieuw woonzorgcentrum in Salo (Finland).



Woonzorgcentrum te bouwen in Salo (illustratie)

Beschrijving van het project

Aedifica zal een woonzorgcentrum ontwikkelen in de residentiële wijk van Salo, een stad van ca. 51.000 inwoners, gelegen tussen Helsinki en Turku. **Salo Haukkanlankuja**³ zal tot 52 ouderen huisvesten in ruime slaapkamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften.

Het ontwerp van het gebouw weerspiegelt ons streven naar duurzaamheid. Het woonzorgcentrum zal uitgerust worden met energiezuinige systemen zoals geothermische verwarming, ventilatie met warmteterugwinning, een zonne-energiesysteem die het gebouw voorziet van hernieuwbare energie en drieboudige beglazing, waardoor het daadwerkelijk futureproof zal zijn. Dit zal zich vertalen in een hoge EPC 'A'-score en bijdragen aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

De bouw zal in juli 2026 van start gaan en naar verwachting opgeleverd worden in het tweede kwartaal van 2027.

³ Adres: Haukkanlankuja 3, 24100 Salo (Finland).



16 juli 2026 – na sluiting van de markten

Beschrijving van de transactie

Op 3 juli 2026 sloot Aedifica een overeenkomst voor de ontwikkeling van het pand. De bouw zal in schijven gefinancierd worden, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden. Aedifica's investering⁴ (bouwbudget) zal ca. 7,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

De zorglocatie zal worden uitgebaat door **Mehiläinen**, een gevestigde private uitbater met uitgebreide 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.

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



PRESS RELEASE

16 juli 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. 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. Haar marktkapitalisatie bedroeg op 15 juli 2026 ca. 6,4 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 geëxtrapolerde 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

