

18 september 2025 – 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 7,5 miljoen € in een gloednieuw woonzorgcentrum in Spanje

- **Acquisitie van een gloednieuw, volledig operationeel woonzorgcentrum in Mutxamel, Alicante (ES)**
 - **Investering: ca. 7,5 miljoen €**
 - **Capaciteit: 120 bewoners**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 6%**
 - **Uitbater: Novaedat**
 - **Futureproof: zeer energiezuinig gebouw met uitstekende EPC-score 'A'**



Novaedat Mutxamel – Alicante

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: “We zijn verheugd om aan te kondigen dat Aedifica haar zorgvastgoedportefeuille in Spanje uitbreidt door 7,5 miljoen € te investeren in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum dat specifiek voor zorgdoeleinden werd gebouwd in de buurt van Alicante. De zopas opgeleverde zorglocatie voldoet aan de hoogste normen op het gebied van zorg, comfort en duurzaamheid en biedt plaats aan 120 bewoners. Na deze acquisitie en het binnenkort voltooide ontwikkelingsproject in Zamora zal Aedifica's portefeuille in Spanje bestaan uit drie woonzorgcentra met capaciteit voor ruim 440 bewoners.”



18 september 2025 – na sluiting van de markten

Aedifica investeert ca. 7.5 miljoen € in de acquisitie van een gloednieuw woonzorgcentrum in Mutxamel (Spanje).

Beschrijving van de site

Novaedat Mutxamel¹ is een recent opgeleverd woonzorgcentrum dat in september 2025 zijn deuren opende. Het is gelegen in een residentiële wijk in Mutxamel (ca. 27.800 inwoners), op ca. 10 km van het stadscentrum van Alicante (ca. 350.000 inwoners).

Het woonzorgcentrum, dat specifiek voor zorgdoeleinden werd ontworpen, voldoet aan de hoogste normen inzake zorg en comfort en richt zich op het middensegment van de markt. Het biedt plaats aan 120 bewoners in 91 ruime kamers met eigen badkamer, die specifiek zijn afgestemd op de behoeften van ouderen met hoge zorgbehoeften.

De zorglocatie biedt niet alleen de hoogste normen inzake zorg en comfort, maar ook op het gebied van duurzaamheid. Het is uitgerust met energiezuinige systemen en zonnepanelen op het dak voorzien het gebouw van hernieuwbare energie. Dat vertaalt zich in een hoge EPC² 'A' score, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Beschrijving van de transactie

Op 18 september 2025 heeft Aedifica de eigendom van het woonzorgcentrum verworven. De conventionele aanschaffingswaarde³ bedraagt ca. 7,5 miljoen €.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door **Novaedat**, een gerenommeerde privéspeler met meer dan 20 jaar ervaring in de zorgsector in de regio Valencia-Alicante. Momenteel biedt Novaedat ouderenzorg en geestelijke gezondheidszorg aan ca. 960 bewoners in verschillende woonzorgcentra, assistentiewoningen en centra voor geestelijke gezondheidszorg. Met de toevoeging van het woonzorgcentrum in Mutxamel stijgt het totale aantal mensen aan wie Novaedat zorg verleent tot ca. 1.080 personen.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle zorgverlener in de Spaanse ouderenzorgsector.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare double net huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar. De huurovereenkomst voorziet dat reparaties, instandhouding en onderhoud van het pand ten laste zijn van de huurder, met uitzondering van de reparatie en vervanging van structurele elementen van het gebouw. Het initiële nettohuurrendement bedraagt ca. 6%.

¹ Adres: Calle Escorpió 2, Mutxamel, Alicante (Spanje).

² Energieprestatiecertificaat.

³ De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



18 september 2025 – 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 600 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 6,1 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 18 september 2025 ca. 3,0 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

