

24 juli 2026 – vóór opening 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 72 miljoen € in 4 futureproof zorglocaties in het Verenigd Koninkrijk en Spanje

- **Acquisitie van een operationeel woonzorgcentrum en forward purchase van twee woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk**
  - Totale investering: ca. 46,5 miljoen £
  - Aantrekkelijk initieel huurrendement van ca. 6,5%
  - Triple-net-huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar
  - Totale capaciteit: 201 bewoners
  - Ervaren private uitbater: North Bay Group
  - Futureproof: zeer energiezuinige gebouwen met naar verwachting EPC 'A'-scores
- **Acquisitie van een operationeel woonzorgcentrum in Bilbao, Spanje**
  - Investering: ca. 17,5 miljoen €
  - Aantrekkelijk initieel huurrendement van ca. 6%
  - Double-net-huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar
  - Capaciteit: 147 bewoners
  - Ervaren private uitbater: Grupo Jardines
  - Futureproof: zeer energiezuinig gebouw met EPC 'A'-score

| Naam                                    | Type             | Locatie     | Investering<br>(in miljoen €) | Pipeline<br>(in miljoen €) | Capaciteit          | Oplevering |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|------------|
| <b>Verenigd Koninkrijk <sup>1</sup></b> |                  |             | <b>16</b>                     | <b>38,5</b>                | <b>201 bewoners</b> |            |
| Beechwood Care Centre                   | Acquisitie       | Bridlington | 16                            | -                          | 62 bewoners         | -          |
| Bowburn Manor                           | Forward purchase | Durham      | -                             | 19,5                       | 73 bewoners         | Q4 2026    |
| Acomb Manor                             | Forward purchase | York        | -                             | 19                         | 66 bewoners         | Q4 2026    |
| <b>Spanje</b>                           |                  |             | <b>17,5</b>                   | <b>-</b>                   | <b>147 bewoners</b> |            |
| Jardines de Eztebe                      | Acquisitie       | Bilbao      | 17,5                          | -                          | 147 bewoners        | -          |
| <b>Totaal</b>                           |                  |             | <b>33,5</b>                   | <b>38,5</b>                | <b>348 bewoners</b> |            |

<sup>1</sup> Bedragen in GBP werden omgezet in EUR op basis van de wisselkoers op datum van de transactie.



***“Aedifica blijft haar zorgvastgoedportefeuille uitbreiden door 72 miljoen € te investeren in vier toekomstbestendige zorglocaties in het Verenigd Koninkrijk en Spanje, met aantrekkelijke rendementen.***

*Deze vier woonzorgcentra, die specifiek voor zorgdoeleinden werden ontworpen, voldoen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, en verwelkomen samen 348 bewoners. De panden zijn bovendien zeer energiezuinig, wat blijkt uit de uitstekende EPC 'A'-scores. Met deze transacties komt het totale bedrag aan nieuwe investeringen dat we in 2026 hebben aangekondigd op ca. 178 miljoen € YTD.”*

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica**



24 juli 2026 – vóór opening van de markten

## 1. Acquisitie van een operationeel woonzorgcentrum & forward purchase van twee woonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk

Aedifica investeert ca. 46,5 miljoen £ in de acquisitie van drie toekomstbestendige woonzorgcentra in Bridlington, Durham en York (UK).



*Beechwood Care Centre – Bridlington*

### Beschrijving van de locaties

De drie woonzorgcentra zijn gelegen in welgestelde woonwijken in Bridlington<sup>1</sup> (East Yorkshire), Durham<sup>2</sup> (County Durham) en York<sup>3</sup> (North Yorkshire). Het woonzorgcentrum in Bridlington, dat reeds volledig operationeel is, werd in het 2<sup>de</sup> kwartaal van 2025 opgeleverd. De overige twee panden zijn nog in aanbouw en zullen naar verwachting in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2026 worden opgeleverd.

Samen kunnen de drie woonzorgcentra in deze portefeuille tot ruim 201 bewoners verwelkomen. Ze hebben een gelijkaardige indeling en inrichting, en bieden ruime slaapkamers met eigen badkamer die specifiek afgestemd zijn op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften. De bewoners zullen gebruik kunnen maken van huiselijke gemeenschappelijke ruimtes, verspreid over drie verdiepingen, met onder meer eetkamers, lounges, terrassen, een bar en (dak)tuinen.

De gebouwen voldoen niet alleen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, wat deze portefeuille daadwerkelijk **futureproof** maakt. Alle woonzorgcentra zijn uitgerust met energiezuinige systemen. Een bodemwarmtepomp zorgt voor duurzame, volledig elektrische verwarming, terwijl uitgebreide zonne-energiesystemen op het dak de gebouwen voorzien van hernieuwbare energie. Dat vertaalt zich in hoge EPC<sup>4</sup> 'A'-scores, wat bijdraagt aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

<sup>1</sup> Adres: 19 Melbourne Avenue, Bridlington YO16 4PB (Verenigd Koninkrijk).

<sup>2</sup> Adres: 61 North, Bowburn Way Integra, Durham DH6 5FS (Verenigd Koninkrijk).

<sup>3</sup> Adres: 144 Acomb Road, Holgate, York, YO24 4HA (Verenigd Koninkrijk).

<sup>4</sup> Energieprestatiecertificaat (EPC).



24 juli 2026 – vóór opening van de markten



*Bowburn Manor – Durham (illustratie)*



*Acomb Manor – York (illustratie)*

### **Beschrijving van de transactie**

Op 23 juli 2026 heeft Aedifica de eigendom verworven van Beechwood Care Centre. De overeenkomsten voor de acquisitie van Bowburn en Acomb Manor – die nog in aanbouw zijn – werden eveneens op 23 juli ondertekend. Aedifica zal de koopprijs betalen en de eigendom van deze locaties verwerven na oplevering van de bouwwerken in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2026. De totale conventionele aanschaffingswaarde<sup>5</sup> van de drie activa bedraagt ca. 46,5 miljoen £.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomsten**

De woonzorgcentra worden uitgebaat door **North Bay Group**, een gevestigde uitbater en ontwikkelaar met bijna 20 jaar ervaring in de lokale ouderenzorg. De groep baat momenteel 73 woonzorgcentra in Midden- en Noord-Engeland uit, waaronder 22 Aedifica-locaties, en biedt kwaliteitsvolle ouderenzorg aan ca. 4.400 bewoners. Met de acquisitie van deze portefeuille van toekomstbestendige woonzorgcentra versterkt Aedifica haar blijvende samenwerking met North Bay Group en verbetert het de kwaliteit van zijn portefeuille verder.

Alle drie de woonzorgcentra worden verhuurd op basis van nieuwe, niet-opzegbare, triple-net-huurovereenkomsten met een looptijd van 30 jaar. Het initiële huurrendement op de aankoopprijs bedraagt ca. 6,5% en de acquisitie zal onmiddellijk bijdragen aan de winst per aandeel (EPS accretive).

---

<sup>5</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



24 juli 2026 – vóór opening van de markten

## 2. Acquisitie van een nieuw operationeel woonzorgcentrum in Bilbao (Spanje)

Aedifica investeert ca. 17,5 miljoen € in de acquisitie van een operationeel woonzorgcentrum in Bilbao, Spanje, uitgebaat door Grupo Jardines.



*Jardines de Eztebe – Bilbao*

### Beschrijving van de locatie

**Jardines de Eztebe**<sup>6</sup> is een recent opgeleverd woonzorgcentrum dat in juli 2024 zijn deuren opende. Het is gelegen in een residentiële wijk in Doneztebe-Etxebarri (ca. 12.000 inwoners) op ca. 7 km van het centrum van Bilbao (350.000 inwoners). Het woonzorgcentrum verwelkomt tot 147 bewoners in ruime slaapkamers met eigen badkamer die specifiek zijn afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeftes.

Het zeven verdiepingen tellende gebouw biedt bewoners uitnodigende gemeenschappelijke ruimtes, zoals eetzaal en woonkamers met terrassen, een gymruimte, een binnenplaats en een buitentuin, die zijn ontworpen om sociale interactie te stimuleren en een warme, huiselijke sfeer te creëren. Daarnaast beschikt het pand over een centrum voor sociale en medische zorg dat plaats biedt aan 20 personen.

Het woonzorgcentrum voldoet niet alleen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, waardoor het daadwerkelijk futureproof is. Het is uitgerust met energiezuinige systemen en een zonne-energiesysteem op het dak dat het gebouw van hernieuwbare energie voorziet. Dit vertaalt zich in een hoge EPC<sup>7</sup> 'A'-score (LEED Gold) en draagt bij aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

<sup>6</sup> Adres: Bilbao-Galdakao Errepidea 8, Doneztebe, Vizcaya (Spanje)

<sup>7</sup> Energieprestatiecertificaat (EPC).



24 juli 2026 – vóór opening van de markten

### **Beschrijving van de transactie**

Op 23 juli 2026 verwierf Aedifica de eigendom van het woonzorgcentrum. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>8</sup> bedraagt ca. 17,5 miljoen €.

### **Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst**

Het pand wordt uitgebaat door **Grupo Jardines**, een gevestigde zorguitbater met meer dan 20 jaar ervaring in de lokale ouderenzorgsector. De groep biedt momenteel ouderenzorg aan bijna 400 bewoners in vijf woonzorgcentra in de regio van Bilbao.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met een kwaliteitsvolle zorgverlener. Dankzij deze transactie zal Grupo Jardines haar aanwezigheid in het Baskenland verder kunnen versterken.

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 gebouw ten laste zijn van de huurder, met uitzondering van de reparatie en vervanging van structurele elementen van het gebouw. Het initiële huurrendement bedraagt ca. 6%.

---

<sup>8</sup> De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen.



24 juli 2026 – vóór opening 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. De marktkapitalisatie bedroeg op 23 juli 2026 ca. 6,5 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](http://www.aedifica.eu)

