

10 september 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 12,5 miljoen € in de ontwikkeling van een zorgcampus in Spanje

- **Forward funding van een nieuw te bouwen zorgcampus in Gandía, Spanje**
 - **Totale investering: ca. 12,5 miljoen €**
 - **Aantrekkelijk initieel huurrendement van meer dan 6%**
 - **Triple-net-huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar**
 - **Capaciteit: 160 bewoners**
 - **Ervaren private uitbater: Novaedat**
 - **Futureproof: zeer energiezuinig gebouw met EPC 'A'-score**



“Aedifica blijft haar zorgportefeuille uitbreiden door ca. 12,5 miljoen € te investeren in een nieuw te bouwen zorgcampus in Spanje met een aantrekkelijk rendement.

Deze ultramoderne zorgcampus zal een woonzorgcentrum voor ouderen combineren met een centrum voor mentale gezondheid. De campus zal speciaal voor deze doeleinden worden gebouwd en voldoen aan de hoogste normen inzake zorg en comfort, en plaats bieden aan in totaal 160 bewoners. Het pand zal zeer energiezuinig zijn, zoals blijkt uit een uitstekende EPC 'A'-score. Bovendien zijn we verheugd om onze samenwerking met Novaedat uit te breiden en een nieuw zorgsegment in Spanje te betreden, namelijk de mentale gezondheidszorg.

Deze transactie brengt het totale bedrag aan nieuwe investeringen aangekondigd in 2026 op ca. 208 miljoen € YTD.”

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica



10 september 2026 – na sluiting van de markten



Zorglocatie te bouwen in Gandía (illustratie)

Beschrijving van het pand

Aedifica investeert 12,5 miljoen € in de acquisitie van een nieuw te bouwen zorgcampus in de Spaanse gemeente **Gandía**¹ (ca. 83.000 inwoners), in de provincie Valencia. De campus zal twee zorgtypes combineren: een woonzorgcentrum voor 120 ouderen met hoge zorgbehoeften en een vleugel voor 40 personen met chronische mentale aandoeningen (zoals depressie, schizofrenie, eetstoornissen, gameverslaving, etc.) die moeten revalideren in een beschermde omgeving. Beide delen van het gebouw zullen onafhankelijk van elkaar functioneren. De bouwwerken zullen starten in het derde kwartaal van 2026 en naar verwachting in het tweede kwartaal van 2028 worden opgeleverd.

De zorgcampus zal niet alleen voldoen aan de strengste normen inzake zorg en comfort, maar ook inzake duurzaamheid, waardoor ze daadwerkelijk futureproof zal zijn. Het zal worden uitgerust met energie-efficiënte systemen en een zonne-energiesysteem op het dak die het gebouw zal voorzien van hernieuwbare energie. Dat zal zich vertalen in een hoogwaardige EPC² 'A'-score en bijdragen aan de continue verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

¹ Adres: Avinguda de Fontilles, Gandía (Spain).

² Energieprestatiecertificaat (EPC).



10 september 2026 – na sluiting van de markten

Beschrijving van de transactie

Aedifica heeft op 10 september 2026 de overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het pand. De bouw zal in schijven gefinancierd worden, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden (forward funding). Aedifica's totale investering³ (inclusief de conventionele aanschaffingswaarde van de grondpositie en het ontwikkelingsbudget) zal ca. 12,5 miljoen € bedragen.

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Zowel het woonzorgcentrum voor ouderen als het centrum voor mentale gezondheid van deze ultramoderne zorgcampus zullen worden uitgebaat door **Novaedat**, een gevestigde private uitbater met meer dan 20 jaar ervaring in de zorgsector in de regio Valencia-Alicante. Novaedat biedt momenteel ouderen- en mentale gezondheidszorg aan ca. 1.080 bewoners in diverse woonzorgcentra, assistentiewoningen en centra voor mentale gezondheid, waaronder één Aedifica-locatie⁴. Met de toevoeging van de zorgcampus in Gandía zal het totale aantal mensen dat via de faciliteiten van Novaedat zorg ontvangt, stijgen tot ca. 1.240.

De zorglocatie zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple-net-huurovereenkomst met een looptijd van 20 jaar met uitbreidingsopties. Het initiële huurrendement zal meer dan 6% bedragen.

³ De conventionele aanschaffingswaarde voldoet aan de bepalingen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen.

⁴ Zie persbericht van 18 september 2025.



PRESS RELEASE

10 september 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. 12,5 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 9 september 2026 ca. 6,1 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

