

5 februari 2024 – 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 25 miljoen € in 6 zorgresidenties in Nederland**

- **Acquisitie van het resterende aandeel (50%) in de joint venture met Korian, waardoor Aedifica volledig eigenaar wordt van de zes zorgresidenties in deze portefeuille**
  - **Investering: ca. 25 miljoen €**
  - **6 kwaliteitsgebouwen: recent opgeleverd, specifiek gebouw voor zorgdoeleinden & energiezuinig**
  - **Uitstekende locaties in Almere, Blaricum, Hengelo, Lelystad, Soest & Woudenberg**
  - **Uitbater: Korian Nederland onder de merknamen 'Stepping Stones', 'Het Gouden Hart' en 'Hestia'**
  - **WAULT: 19 jaar**

**Stefaan Gielens CEO van Aedifica, stelt:** "Aedifica blijft de kwaliteit van haar Nederlandse vastgoedportefeuille versterken door ca. 25 miljoen € te investeren in een portefeuille die wordt uitgbaat door Korian Nederland. Terwijl we initieel een aandeel van 50% hadden in deze portefeuille, zijn we nu volledig eigenaar. De portefeuille omvat zes goed draaiende zorgresidenties die recent zijn opgeleverd. Bovendien hebben de gebouwen uitstekende energielabels die variëren van A tot A++++, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille."



5 februari 2024 – na sluiting van de markten

## Beschrijving van de portefeuille

De portefeuille omvat zes zorgresidenties met uitstekende locaties in verschillende gemeenten in Nederland. De gebouwen zijn specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften en bieden samen plaats aan 235 bewoners. Het gaat om zes nieuwe gebouwen, waarvan de meeste in 2022 en 2023 zijn opgeleverd.

Bij de bouw van deze portefeuille is ook uitgebreid rekening gehouden met duurzaamheid. Dankzij de installatie van energie-efficiënte systemen en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (zoals zonnepanelen, collectief warmtenetwerk of slimme ventilatiesystemen) hebben alle gebouwen uitstekende energielabels die gaan van A tot A++++. Daardoor dragen ze ook bij aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

Naam	Locatie	Bouwjaar	Capaciteit (residenten)	Merknaam van uitbater
Zorghuis Hengelo	Hengelo	2017	21	Hestia
Villa Horst en Berg	Soest	2022	36	Stepping Stones
HGH Lelystad	Lelystad	2022	45	Het Gouden Hart
Villa Florian	Blaricum	2022	29	Stepping Stones
Villa den Haen	Woudenberg	2022	36	Stepping Stones
HGH Almere	Almere	2023	68	Het Gouden Hart
<b>Totaal</b>			<b>235</b>	



*HGH Lelystad in Lelystad  
Zorgresidentie opgeleverd in 2022*



*Villa den Haen in Woudenberg  
Zorgresidentie opgeleverd in 2022*



5 februari 2024 – na sluiting van de markten



*Villa Florian in Blaricum  
Zorgresidentie opgeleverd in 2022*

### **Beschrijving van de transactie**

Op 2 februari 2024 heeft Aedifica het resterende aandeel van 50% in de portefeuille van zes zorgresidenties verworven. De totale conventionele aanschaffingswaarde<sup>1</sup> bedraagt ca. 25 miljoen €. Na deze transactie is Aedifica volledig eigenaar van de zes gebouwen.

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

De zes zorgresidenties worden uitgebaat door Korian Nederland, onderdeel van de Clariane-groep, onder de merknamen 'Stepping Stones', 'Het Gouden Hart' en 'Hestia'. Clariane is een toonaangevende Europese exploitant van woonzorgcentra die actief is in zeven landen (België, Frankrijk, Duitsland, Italië, Nederland, Spanje en het Verenigd Koninkrijk). De groep exploiteert meer dan 1.200 zorggebouwen en heeft in totaal meer dan 70.000 medewerkers in dienst.

Aedifica en Clariane werken reeds sinds lange tijd samen. De groep vertegenwoordigt ca. 10% van Aedifica's contractuele huurgelden en exploiteert 28 Aedifica-sites in België, 22 sites in Nederland en één site in Duitsland.

De zes gebouwen worden verhuurd op basis van langlopende triple net huurovereenkomsten met een WAULT<sup>2</sup> van 19 jaar. De huurovereenkomsten worden volledig geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Het initiële huurrendement van deze transactie bedraagt ca. 6,5%.

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

<sup>2</sup> Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten.



5 februari 2024 – 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 610 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van ruim 5,8 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 2 februari 2024 ca. 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 +32 494 573 115  
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)

