

16 oktober 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 13 miljoen € in een woonzorgcentrum in Nederland

- **Acquisitie¹ van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Haulerwijk (Nederland)**
 - **Investing: ca. 13 miljoen €**
 - **Initieel brutohuurrendement: meer dan 7%**
 - **Capaciteit: 92 intramurale bewoners**
 - **Exploitanten: Stichting Lianté & Stichting ZuidOostZorg**
 - **Futureproof: zeer energiezuinig gebouw**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *"Aedifica is verheugd om haar zorgvastgoedportefeuille in Nederland verder uit te breiden door 13 miljoen € te investeren in de acquisitie van een volledig operationeel woonzorgcentrum in Friesland dat specifiek voor zorgdoeleinden werd gebouwd. Deze transactie brengt het totaal aan aangekondigde of voltooide investeringen in 2025 op 163 miljoen €"*

Erwin Drenth, Country Manager van Aedifica NL, voegt daaraan toe: *"Sinnehiem is een uitstekende aanvulling op onze bestaande portefeuille van 68 zorglocaties in heel Nederland. Dankzij deze investering gaan we een nieuw partnerschap aan met Stichting Lianté en Stichting ZuidOostZorg, twee ervaren non-profit exploitanten met een uitstekend track record."*

¹ Onderworpen aan een nog te vervullen voorwaarde.



16 oktober 2025 – na sluiting van de markten

Aedifica investeert ca. 13 miljoen € in de acquisitie van een woonzorgcentrum in Haulerwijk (Nederland).



Sinnehiem – woonzorgcentrum in Haulerwijk (NL)

Beschrijving van de locatie

Sinnehiem² is gelegen in een residentiële wijk in Haulerwijk, een dorp in de gemeente Ooststellingwerf (ca. 26.000 inwoners) in de provincie Friesland. Het woonzorgcentrum is gebouwd in 2012 en werd specifiek afgestemd op de noden van ouderen met hoge zorgbehoeften.

Het gebouw biedt plaats aan ruim 92 intramurale bewoners in 64 ruimtelijke appartementen met eigen badkamer en 28 groepswoningen. Het woonzorgcentrum heeft een breed aanbod aan voorzieningen, zoals een restaurant, een grand café, dagopvang, een fysiotherapeut, een kapper en een kleine supermarkt.

Sinnehiem is uitgerust met een WKO-installatie³ en is een zeer energiezuinig gebouw met een EPC⁴ 'A++' score, wat bijdraagt aan de verdere verduurzaming van Aedifica's vastgoedportefeuille.

² Adres: Sinnehiem 1, 8433 JP Haulerwijk, Nederland.

³ Warmte-koudeopslag.

⁴ Energieprestatiecertificaat.



16 oktober 2025 – na sluiting van de markten



Sinnehiem – woonzorgcentrum in Haulerwijk (NL)

Beschrijving van de transactie

De overeenkomst voor de acquisitie van het woonzorgcentrum is vandaag getekend en is onderworpen aan de gebruikelijke voorwaarde van goedkeuring door de toezichhoudende autoriteit, aangezien de verkoper een woningcorporatie is. Die goedkeuring wordt verwacht in de komende maanden. Op dat moment wordt de koopprijs betaald en zal het eigendom van het gebouw automatisch verworven worden. De conventionele aanschaffingswaarde⁵ bedraagt ca. 13 miljoen €.

Beschrijving van de uitbaters en de huurovereenkomsten

Het woonzorgcentrum wordt uitgebaat door Lianté Zorggroep en ZuidOostZorg, twee ervaren Friese non-profit stichtingen.

Lianté Zorggroep stelt meer dan 700 mensen tewerk in zeven woonzorgcentra. De groep biedt allerlei zorgdiensten aan, zoals residentiële zorg voor ouderen en mensen met dementie, kortdurende revalidatie, dagopvang, thuisverpleging en huishoudhulp, en palliatieve zorg. De stichting heeft ook een uitstekend track record op het vlak van ontwikkeling en was verantwoordelijk voor het ontwerp en de bouw van haar nieuwe en gerenoveerde zorglocaties.

ZuidOostZorg heeft al meer dan 20 jaar ervaring in de ouderenzorg. De groep exploiteert reeds 14 zorglocaties in Zuidoost-Friesland met ca. 900 bedden. Daarnaast biedt ZuidOostZorg een reeks aanvullende diensten, waaronder geriatrische revalidatie, dagopvang, palliatieve zorg en thuiszorg. Ook heeft ZuidOostZorg een bewezen staat van dienst in het ontwikkelen van eigen vastgoed.

Aedifica verheugt zich over deze nieuwe samenwerking met twee kwaliteitsvolle zorgverleners in de Nederlandse ouderenzorgsector.

Het woonzorgcentrum wordt verhuurd op basis van niet-opzegbare double net huurovereenkomsten met een resterende looptijd van 7 jaar. Het initiële brutohuurrendement bedraagt meer dan 7%.

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



16 oktober 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 610 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 6,2 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 15 oktober 2025 ca. 2,9 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

