

16 juli 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')

### **Verkoop van 3 zorgresidenties in Nederland voor 31,5 miljoen €**

- **Aedifica desinvesteert een portefeuille van 3 zorgresidenties in Nederland**
  - **Locaties in Baarn, Deventer en Hilversum**
  - **Verkoopprijs: 31,5 miljoen €**
  - **De verkoop maakt deel uit van Aedifica's strategische vastgoedrotatieprogramma**
- **Voltooide verkopen in 2024 bedragen nu in totaal 50 miljoen €**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** "Aedifica heeft een portefeuille van drie zorgresidenties in Nederland verkocht voor 31,5 miljoen €. De succesvolle verkoop van deze activa tegen een kleine premie ten opzichte van hun laatste reële waarde onderstreept ons vermogen om onze strategische doelen effectief te realiseren. Deze verkoop is een verdere stap in ons strategisch vastgoedrotatieprogramma voor 2024, dat inmiddels al de kaap van 50 miljoen € heeft bereikt. Door deze panden te desinvesteren optimaliseren we niet alleen de samenstelling van onze portefeuille, maar creëren we ook extra ruimte voor nieuwe investeringen."



16 juli 2024 – na sluiting van de markten

### Beschrijving van de transactie

Op 15 juli 2024 heeft Aedifica de verkoop voltooid van een portefeuille van drie zorgresidenties in Nederland, bestaande uit **Holland** in Baarn, **Molenenk** in Deventer en **Villa Walgaerde** in Hilversum.

Het is een portefeuille van relatief kleine activa, waarbij het bij twee van de drie om monumentale gebouwen gaat. De zorglocaties worden geëxploiteerd door Domus Valuas. Samen bieden ze plaats aan 81 bewoners. De verkoop van deze panden heeft een positief effect op de gemiddelde WAULT<sup>1</sup> en nEUI<sup>2</sup> van de portefeuille van de Groep in Nederland.

De verkoopprijs bedraagt 31,5 miljoen €, wat een kleine premie betekent ten opzichte van de laatste reële waarde van de portefeuille zoals geschat op 30 juni 2024 door Aedifica's onafhankelijke waarderingsdeskundige.

### Aedifica's vastgoedrotatieprogramma

De verkoop van deze portefeuille maakt deel uit van Aedifica's strategische vastgoedrotatieprogramma voor 2024 ten bedrage van 100 miljoen €<sup>3</sup>. Tot op heden zijn negen activa gedesinvesteed voor een totaalbedrag van ca. 50 miljoen €.

Het vastgoedrotatieprogramma heeft een dubbel doel. Enerzijds wordt de samenstelling van de bestaande portefeuille verder geoptimaliseerd door gebouwen af te stoten die niet voldoen aan de strategische langetermijnambities van de Groep. Anderzijds kan het kapitaal dat vrijkomt door de verkopen worden gerecycleerd om nieuwe investeringen te financieren.

---

<sup>1</sup> Weighted Average Unexpired Lease Term (gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten).

<sup>2</sup> nEUI: net Energy Use Intensity (intensiteit van het netto-energieverbruik).

<sup>3</sup> Zoals aangekondigd in het persbericht van 21 februari 2024.



16 juli 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 620 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Zweden, Ierland en Spanje, met een waarde van bijna 6 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 juli 2024 ca. 2,8 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  
ir@aedifica.eu

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

