

24 september 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

## **AEDIFICA**

Naamloze Vennootschap  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)  
(de 'Vennootschap')

### **Forward purchase van een nieuw woonzorgcentrum in het Verenigd Koninkrijk**

- **Forward purchase van een nieuw woonzorgcentrum in Hailsham (Verenigd Koninkrijk), onderworpen aan bepaalde opschortende voorwaarden**
  - **Investing: ca. 14,5 miljoen £**
  - **Capaciteit: 60 bewoners**
  - **Initieel nettohuurrendement: ca. 5,5%**
  - **Uitbater: Hamberley Care Homes**
  - **Verwachte opleveringsdatum: Q1 2021**

**Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt:** *“Aedifica zal ca. 14,5 miljoen £ investeren in een gloednieuw woonzorgcentrum in Hailsham. Deze nieuwbouw wordt specifiek voor zorgdoeleinden ontwikkeld en zal plaats bieden aan 60 senioren met hoge zorgbehoeften. Het woonzorgcentrum, dat naar verwachting opgeleverd zal worden en zijn deuren zal openen in het eerste kwartaal van 2021, wordt ontwikkeld en zal worden geëxploiteerd door de Hamberley-groep, waardoor Aedifica een tweede samenwerking aangaat met de gevestigde ontwikkelaar en uitbater van zorgvastgoed.”*



24 september 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

Aedifica zal 14,5 miljoen £ investeren in een gloednieuw woonzorgcentrum in Hailsham (Verenigd Koninkrijk). De acquisitie is onderworpen aan bepaalde opschortende voorwaarden.



*Hamberley Care project (tekening) – Hailsham*

### **Beschrijving van de site**

Het woonzorgcentrum<sup>1</sup> wordt ontwikkeld in een residentiële wijk van Hailsham (20.000 inwoners, Noordwest-Engeland). Dit moderne gebouw is specifiek ontworpen voor zorgdoeleinden en zal aan 60 bewoners een nieuwe thuis bieden met ruime kamers die specifiek zijn afgestemd op de noden van senioren met hoge zorgbehoeften. De bouwwerken zijn al gestart, het nieuwe woonzorgcentrum zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2021 worden opgeleverd.

---

<sup>1</sup> Adres: 116 London Road in Hailsham, BN27 3AL (Verenigd Koninkrijk).



24 september 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**



*Hamberley Care project (tekening) – Hailsham*

### **Beschrijving van de transactie**

De overeenkomst voor de acquisitie van het woonzorgcentrum door Aedifica UK Ltd (een Britse dochtervennootschap van Aedifica NV) werd vandaag ondertekend en is onderworpen aan bepaalde opschortende voorwaarden. De koopprijs zal worden betaald en de eigendom van de site zal door Aedifica worden verworven via de overname van 100% van de aandelen in een Brits vastgoedvennootschap, na oplevering van het gebouw en registratie bij de Care Quality Commission. De conventionele aanschaffingswaarde<sup>2</sup> zal ca. 14,5 miljoen £ bedragen.

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

Het woonzorgcentrum wordt gebouwd en zal worden geëxploiteerd door de Hamberley group, een ervaren ontwikkelaar en uitbater van luxewoonzorgcentra in het Verenigd Koninkrijk. Hamberley Care Homes, in 2019 verkozen tot residentiële zorgexploitant van het jaar (HealthInvestor Awards) verstrekt hoogwaardige residentiële zorg en dementiezorg in 10 woonzorgcentra in het hoogste segment van de markt.

Het woonzorgcentrum zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. Het initiële nettohuurrendement zal ca.5,5% bedragen.

---

<sup>2</sup> De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



24 september 2020 – na sluiting van de markten  
**Onder embargo tot 17u40 CET**

**Over Aedifica**

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed en in het bijzonder de huisvesting voor senioren. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 450 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Zweden, met een waarde van ongeveer 3,4 miljard €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds maart 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. De marktkapitalisatie bedroeg op 24 september 2020 ca. 2,8 miljard €.

Aedifica is opgenomen in de EPRA- en Stoxx Europe 600-indexen.

**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

**Bob Boeckx**

*Copywriter financial communication*

T +32 496 279 979  
bob.boeckx@aedifica.eu

**Ontdek Aedifica's Duurzaamheidsverslag**

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

