

Le 1^{er} février 2024 – après clôture des marchés

AEDIFICA

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège : Rue Belliard 40 (bte 11), 1040 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0877.248.501 (RPM Bruxelles)

(la « Société »)

Aedifica applique le régime UK REIT

- **Aedifica optimise ses investissements au Royaume-Uni grâce au statut UK REIT**
 - **Aedifica a transféré ses activités immobilières au Royaume-Uni, à Jersey et sur l'Île de Man dans la société AED UK Holdings Ltd, récemment constituée**
 - **La société AED UK Holdings Ltd sera une UK REIT non cotée à compter du 1^{er} février 2024**
 - **Ce régime fiscal transparent rendra les investissements britanniques d'Aedifica plus attrayants et augmentera la contribution des flux de trésorerie britanniques aux résultats du Groupe**

Ingrid Daerden, CFO d'Aedifica, commente : « Cinq ans après nos premiers investissements, Aedifica est fermement établie au Royaume-Uni avec un portefeuille immobilier de plus d'un milliard € et une équipe locale dévouée. Avec notre statut UK REIT, nous franchissons une nouvelle étape dans notre stratégie à long terme. Cela permettra à nos investissements britanniques d'être plus attractifs et d'améliorer la contribution des flux de trésorerie britanniques aux résultats du Groupe. »



*Ashfield Road à Sleaford, exploitée par Torwood
Maison de repos achevée en novembre 2023*



*Chartwell Manor à Aylesbury, exploitée par MMCG
Maison de repos achevée en septembre 2022*



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1^{er} février 2024 – après clôture des marchés

Afin de rendre les investissements britanniques d'Aedifica plus attrayants et d'améliorer la contribution des flux de trésorerie d'exploitation britanniques aux résultats du Groupe, Aedifica a décidé d'opérer au Royaume-Uni sous le régime UK REIT.

Dans ce contexte, Aedifica a transféré ses activités immobilières au Royaume-Uni, à Jersey et sur l'Île de Man dans la société AED UK Holdings Ltd, récemment constituée. Cette entité non cotée, détenue à 100%, détient désormais les actions de toutes les filiales britanniques du groupe Aedifica. Ce changement n'affectera pas les activités quotidiennes de l'entreprise britannique et souligne l'engagement du groupe envers le marché britannique.

Le 30 janvier 2024, la holding a notifié à HMRC son intention de devenir une REIT. Par conséquent, la période comptable sous le régime REIT devrait commencer le 1^{er} février 2024.

Le régime UK REIT

Le régime REIT (Real Estate Investment Trust) a été introduit au Royaume-Uni en 2007.

En vertu de la législation REIT, les sociétés sont exonérées de l'impôt britannique sur les sociétés pour les revenus issus d'investissement immobilier et les plus-values réalisées sur les biens immobiliers britanniques. Toutefois, les REIT doivent distribuer 90% des revenus immobiliers sous-jacents exonérés d'impôt (et non des plus-values) aux actionnaires dans un délai de douze mois. Ces distributions sont soumises à une retenue à la source de 20%. En vertu de la convention de double imposition conclue entre le Royaume-Uni et la Belgique, l'impact net de la retenue à la source ne s'élève qu'à 15%.

Le portefeuille d'Aedifica au Royaume-Uni

Aedifica a réalisé ses premiers investissements au Royaume-Uni début 2019 et a mis en place une équipe locale dédiée en 2021. À la fin de 2023, le groupe avait acquis et développé un portefeuille de plus de 110 établissements de santé situés au Royaume-Uni, dans les îles Anglo-Normandes et sur l'Île de Man, d'une valeur totale de plus d'un milliard € (>900 millions £), générant 65 millions € (58 millions £) de loyers contractuels annuels. Ensemble, ces établissements hébergent plus de 7.200 résidents. En outre, Aedifica a actuellement un programme d'investissement en cours dans sept projets au Royaume-Uni pour un montant d'environ 76 millions €, dont 61 millions € restent à investir.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 1^{er} février 2024 – après clôture des marchés

A propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée en immobilier de santé européen et plus particulièrement dans l'immobilier destiné aux soins aux personnes âgées. Aedifica a développé un portefeuille de plus de 610 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Suède, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 5,8 milliards €.

Aedifica est cotée sur Euronext Brussels (2006) et Euronext Amsterdam (2019) et est identifiée par les codes suivants : AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Depuis 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, le principal indice boursier d'Euronext Brussels. En outre, depuis 2023, Aedifica fait partie du BEL ESG, l'indice qui suit les entreprises les plus performantes sur les critères ESG. Aedifica fait partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière était d'environ 3 milliards € au 31 janvier 2024.



Informations sur les déclarations prévisionnelles

Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

Pour toute information complémentaire

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

