

1 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 vraagt REIT-regime aan in het Verenigd Koninkrijk

- **Aedifica optimaliseert haar investeringen in het Verenigd Koninkrijk via UK REIT-status**
 - **Aedifica heeft haar vastgoedactiviteiten in het Verenigd Koninkrijk, Jersey en het eiland Man ondergebracht in het recent opgerichte AED UK Holdings Ltd**
 - **AED UK Holdings Ltd zal een niet-beursgenoteerde UK REIT zijn met ingang van 1 februari 2024**
 - **Dit fiscale regime zal Aedifica's investeringen in het VK aantrekkelijker maken en de bijdrage van de kasstromen uit bedrijfsactiviteiten in het VK aan het resultaat van de Groep verhogen**

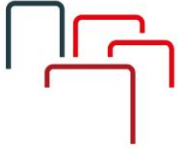
Ingrid Daerden, CFO van Aedifica, stelt: *“Vijf jaar na onze eerste investeringen is Aedifica stevig verankerd in het Verenigd Koninkrijk met een vastgoedportefeuille van meer dan 1 miljard € en een eigen lokaal team. Met onze status als UK REIT zetten we nu de volgende stap in onze langetermijnstrategie. Hierdoor zullen onze investeringen in het VK aantrekkelijker worden en zal de bijdrage van de kasstromen uit het VK aan het resultaat van de Groep verhogen.”*



*Ashfield Road in Sleaford, uitgebaat door Torwood
Woonzorgcentrum voltooid in november 2023*



*Chartwell Manor in Aylesbury, uitgebaat door MMCG
Woonzorgcentrum voltooid in september 2022*



1 februari 2024 – na sluiting van de markten

Om Aedifica's investeringen in het VK aantrekkelijker te maken en de bijdrage van de operationele kasstromen uit het VK aan het resultaat van de Groep verhogen, heeft Aedifica beslist om in het Verenigd Koninkrijk onder het REIT-regime te werken.

In deze context heeft Aedifica haar vastgoedactiviteiten in het VK, Jersey en het eiland Man ondergebracht in de recent opgerichte vennootschap AED UK Holdings Ltd. Deze niet-beursgenoteerde entiteit, die volledig in handen is van Aedifica, controleert nu de aandelen van alle Britse dochterondernemingen binnen de Aedifica-groep. Deze verandering heeft geen invloed op de bedrijfsvoering in het VK en bevestigt de verbondenheid van de Groep met de Britse markt.

Op 30 januari 2024 heeft de holding HMRC op de hoogte gebracht van haar intentie om een REIT te worden. Als gevolg hiervan zal de boekhoudkundige periode onder het REIT-regime naar verwachting beginnen op 1 februari 2024.

Het REIT-regime in het Verenigd Koninkrijk

Het REIT-regime (Real Estate Investment Trust) werd in het Verenigd Koninkrijk geïntroduceerd in 2007.

Onder de REIT-wetgeving zijn vennootschappen in het VK vrijgesteld van vennootschapsbelasting op inkomsten uit vastgoedbeleggingen en op winsten uit vastgoed in het VK. REIT's moeten echter 90% van de onderliggende belastingvrije inkomsten uit vastgoed (geen winsten) aan aandeelhouders uitkeren binnen de twaalf maanden. Die uitkeringen zijn onderworpen aan een roerende voorheffing van 20%. Als gevolg van het dubbelbelastingverdrag tussen het Verenigd Koninkrijk en België bedraagt de netto-impact van de roerende voorheffing slechts 15%.

Aedifica's portefeuille in het VK

Aedifica deed haar eerste investeringen in het Verenigd Koninkrijk begin 2019 en richtte in 2021 een eigen lokaal team op. Tegen eind 2023 had de Groep een portefeuille opgebouwd van meer dan 110 zorglocaties in het Verenigd Koninkrijk, de Kanaaleilanden en het eiland Man met een totale waarde van meer dan 1 miljard € (>900 miljoen £), die jaarlijks 65 miljoen € (58 miljoen £) aan contractuele huurgelden genereren. Samen bieden deze gebouwen een thuis aan meer dan 7.200 bewoners. Daarnaast heeft Aedifica momenteel een lopend investeringsprogramma in zeven projecten in het VK voor een bedrag van ca. 76 miljoen €, waarvan nog 61 miljoen € moet worden geïnvesteerd.



1 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 31 januari 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

