

ONDER VOORBEHOUD VAN BEPAALDE UITZONDERINGEN IS DIT PERSBERICHT EN DE ERIN VERVATTE INFORMATIE NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, VERSPREIDING OF OPENBAARMAKING ANDERSZINS, ZIJ HET DIRECT OF INDIRECT, GEHEEL OF GEDEELTELIJK, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA, HONG KONG, JAPAN, NIEUW-ZEELAND, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA, HET VERENIGD KONINKRIJK OF ENIGE ANDERE STAAT OF RECHTSGEBIED WAAR DIT EEN OVERTREDING VAN DE WETTEN VAN DAT RECHTSGEBIED ZOU UITMAKEN OF ZOU VEREISEN DAT BIJKOMENDE DOCUMENTEN WORDEN INGEVULD OF GEREGISTREERD, OF ZOU VEREISEN DAT ENIGE MAATREGEL WORDT GENOMEN BOVENOP DE VEREISTEN ONDER DE BELGISCHE WETGEVING.

DIT PERSBERICHT VORMT GEEN AANBOD OF VERZOEK TOT HET DOEN VAN EEN AANBOD OM EFFECTEN VAN AEDIFICA OF COFINIMMO TE KOPEN OF DAAROP IN TE SCHRIJVEN.

ELK AANBOD ZAL ALLEEN WORDEN GEDAAN IN OVEREENSTEMMING MET DE OVERNAMEWET EN HET OVERNAMEBESLUIT (ELK ZOALS HIERIN GEDEFINIEERD), EN DOOR MIDDEL VAN EEN PROSPECTUS DAT MOET WORDEN GOEDGEKEURD DOOR DE FSMA IN OVEREENSTEMMING MET HET OVERNAMEBESLUIT EN ONDER VOORBEHOUD VAN DE VOORWAARDEN DIE DAARIN ZULLEN WORDEN OPGENOMEN.



PERSBERICHT

30 september 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)

('Aedifica' of de 'Vennootschap')

Update over de voortgang van het dossier van Aedifica en Cofinimmo bij de Belgische Mededingingsautoriteit (BMA)

Begin juni 2025 hebben Aedifica en Cofinimmo een overeenkomst bereikt om samen een toonaangevende Europese healthcare REIT te creëren¹. De combinatie van beide vennootschappen zal worden gerealiseerd via een ruilbod gelanceerd door Aedifica.

De transactie is nog onderworpen aan de goedkeuring van de BMA². Midden juli heeft Aedifica aangekondigd³ dat er bijkomende vragen werden gesteld door de onderzoeksdienst en dat niet kon worden uitgesloten dat het beoordelingsproces door de autoriteit langer zou duren dan aanvankelijk verwacht, waardoor de initieel aangekondigde indicatieve tijdsplanning voor het ruilbod in het gedrang komt.

Aedifica is in voortdurend overleg met de onderzoeksdienst van de BMA om de concurrentiedynamiek van de markt toe te lichten. Tegelijkertijd is ze in gesprek met de onderzoeksdienst over mogelijke verbintenissen - waaronder de verkoop van activa in België – die ze zou kunnen aangaan om tijdige goedkeuring van de transactie te verkrijgen. In afwachting van de uitkomst van deze gesprekken met de BMA zal Aedifica geen commentaar geven op deze mogelijke verbintenissen.

Mits de kennisgevingsfase en formele indiening worden afgerond voor eind oktober, zou het nog steeds mogelijk moeten zijn om het ruilbod in de loop van Q4 2025 open te stellen. Aedifica zal de markt verder op de hoogte houden, onder meer over de tijdsplanning van het ruilbod, zodra er verdere vooruitgang is geboekt in de gesprekken met de BMA.

¹ Zie persbericht van 3 juni 2025.

² De mededingingsautoriteiten in Nederland en Duitsland hebben reeds hun goedkeuring gegeven en Frankrijk heeft FDI-goedkeuring verleend.

³ Zie persbericht van 18 juli 2025.



30 september 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 bijna 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 30 september 2025 ca. 3,0 miljard €.



Voor alle bijkomende informatie

Stefaan Gielens

Chief Executive Officer

stefaan.gielens@aedifica.eu

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu



Algemene beperkingen en aanvullende juridische zaken

Deze aankondiging is uitsluitend bedoeld ter informatie, pretendeert niet volledig te zijn en vormt geen aanbod, of verzoek tot het doen van een aanbod, om effecten te kopen of erop in te schrijven. Er is op dit moment geen overnamebod op de Cofinimmo Aandelen gestart en artikel 15 van het Overnamebesluit is niet van toepassing op deze aankondiging. Of, wanneer en onder welke voorwaarden het Voorgenomen Ruilbod zal worden gedaan, is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder algemene marktomstandigheden en de verdere ontwikkeling van de financiële markten. Elk aanbod zal alleen worden gedaan in overeenstemming met de Overnamewet en het Overnamebesluit, en door middel van een prospectus dat is goedgekeurd door de FSMA op grond van het Overnamebesluit en met inachtneming van de voorwaarden die daarin zullen worden opgenomen.

Dit persbericht vormt geen aanbod om effecten te verwerven, te kopen, erop in te schrijven, te verkopen of te ruilen (of een verzoek tot het doen van een aanbod om effecten te verwerven, te kopen, erop in te schrijven, te verkopen of te ruilen) in of vanuit de Verenigde Staten, Australië, Canada, Hongkong, Japan, Nieuw-Zeeland, Zwitserland, Zuid-Afrika, het Verenigd Koninkrijk of enig ander rechtsgebied waar dit een schending van de wetten van een dergelijk rechtsgebied zou vormen, en een dergelijk aanbod (of verzoek) mag niet worden gedaan in een dergelijk rechtsgebied. Elke niet-naleving van deze beperking kan een schending vormen van de effectenwetgeving van de



30 september 2025 – na sluiting van de markten

Verenigde Staten, Australië, Canada, Hongkong, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk, Nieuw-Zeeland of andere toepasselijke wetgeving. Alle personen die deze aankondiging lezen, dienen zich op de hoogte te stellen van dergelijke beperkingen en deze na te leven. De hierin besproken effecten zijn niet, en zullen niet worden, geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), of de effectenwetgeving van enige staat van de Verenigde Staten, en mogen niet, direct of indirect, worden aangeboden, verkocht of geleverd in of aan de Verenigde Staten zonder registratie, behalve krachtens een toepasselijke vrijstelling van, of in een transactie die niet is onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act en in overeenstemming met enige toepasselijke staats- en andere effectenwetgeving van de Verenigde Staten. Er zal geen openbare aanbieding van effecten plaatsvinden in de Verenigde Staten.

In het Verenigd Koninkrijk wordt dit persbericht alleen opgesteld voor en gericht aan personen (i) die professionele ervaring hebben in zaken met betrekking tot investeringen die vallen onder artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (de "**Order**"), (ii) die vallen onder artikel 49(2)(a) tot (d) ("high net worth companies, unincorporated associations, etc.") van de Order, of (iii) aan wie het anderszins rechtmatig mag worden gecommuniceerd (al deze personen samen worden aangeduid als "**Relevante Personen**"). Investerings- of investeringsactiviteiten waarop dit persbericht betrekking heeft, zijn alleen beschikbaar voor, en worden alleen uitgevoerd met, Relevante Personen. Personen die geen Relevante Personen zijn, dienen niet te handelen of te vertrouwen op dit persbericht of de inhoud ervan.

Het Voorgenomen Ruilbod, indien en wanneer gedaan, zal worden gedaan op alle uitgegeven en uitstaande aandelen van Cofinimmo, die een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is in de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, en zal onderworpen zijn aan de Belgische openbaarmakings- en procedurele vereisten. Het Voorgenomen Ruilbod zal worden gedaan aan de aandeelhouders van Cofinimmo in de Verenigde Staten in overeenstemming met de van toepassing zijnde regels van het US tender offer onder de US Securities Exchange Act van 1934, zoals gewijzigd (de "**US Exchange Act**"), en anders in overeenstemming met de vereisten van de Belgische wet. Dienovereenkomstig zal het Voorgenomen Ruilbod onderworpen zijn aan openbaarmakings- en andere procedurele vereisten, inclusief met betrekking tot herroepingsrechten, het tijdschema van het Voorgenomen Ruilbod, afwikkelingsprocedures en timing van betalingen die verschillen van die welke van toepassing zijn onder de wetgeving en gebruiken van de US inzake binnenlandse overnamebiedingen. De financiële informatie die is opgenomen in dit persbericht of die zal worden opgenomen in het prospectus voor het Voorgenomen Ruilbod is opgesteld in overeenstemming met de toepasselijke boekhoudnormen in België, en zal niet zijn opgesteld in overeenstemming met US GAAP, of daarvan zijn afgeleid, en kan daarom verschillen van, en niet vergelijkbaar zijn met, financiële informatie van Amerikaanse bedrijven.

Aedifica en Cofinimmo en hun respectievelijke filialen of makelaars (handelend als agenten voor de Aedifica, Cofinimmo of hun filialen, zoals van toepassing) kunnen van tijd tot tijd, en anders dan ingevolge het Voorgenomen Ruilbod, direct of indirect, buiten de Verenigde Staten aandelen kopen of laten kopen, aandelen in Cofinimmo of effecten die converteerbaar zijn in, omwisselbaar zijn voor of uitoefenbaar zijn op dergelijke aandelen kopen voor of tijdens de periode waarin het Voorgenomen Ruilbod open blijft voor aanvaarding, voor zover toegestaan door en in overeenstemming met regel 14e-5 onder de US Exchange Act. Dergelijke aankopen kunnen plaatsvinden op de markt tegen gangbare prijzen of in onderhandse transacties tegen onderhandelde prijzen. Voor zover vereist in België, zal alle informatie over dergelijke aankopen openbaar worden gemaakt in België op de manier die vereist wordt door de Belgische wet. Voor zover informatie over dergelijke aankopen of regelingen tot aankoop openbaar wordt gemaakt in België, zal dergelijke informatie worden bekendgemaakt door middel van een persbericht of op een andere wijze die redelijkerwijs is bedoeld om personen in de Verenigde Staten van dergelijke informatie op de hoogte te stellen. Daarnaast kunnen gelieerde ondernemingen van de financieel adviseur van Aedifica deelnemen aan normale handelsactiviteiten in effecten van Cofinimmo, waaronder aankopen of afspraken om dergelijke effecten te kopen.

Noch de US Securities and Exchange Commission noch enige US state securities commission heeft het Voorgenomen Ruilbod goedgekeurd of afgekeurd, heeft een oordeel gegeven over de verdiensten of billijkheid van het Voorgenomen Ruilbod, of heeft bepaald of dit persbericht, het Prospectus of andere documenten met betrekking tot het Voorgenomen Ruilbod nauwkeurig of volledig zijn.

Het Voorgenomen Ruilbod, indien voltooid, kan gevolgen hebben onder de Amerikaanse federale inkomstenbelasting en toepasselijke Amerikaanse staats- en lokale, evenals niet-nationale, belastingwetten voor aandeelhouders van Cofinimmo. Elke aandeelhouder van Cofinimmo wordt dringend verzocht zijn of haar onafhankelijke professionele adviseur te raadplegen met betrekking tot de fiscale gevolgen van het Voorgenomen Ruilbod.



30 september 2025 – na sluiting van de markten

Het is voor aandeelhouders van Cofinimmo in de Verenigde Staten wellicht niet mogelijk om binnen de Verenigde Staten een proces aan te spannen tegen Aedifica, Cofinimmo, of hun respectieve aangestelden of bestuurders, van wie sommigen of allen buiten de Verenigde Staten woonachtig kunnen zijn, of om tegen een van hen vonnissen van rechtbanken in de Verenigde Staten ten uitvoer te leggen die zijn gebaseerd op de civielrechtelijke aansprakelijkheidsbepalingen van de federale effectenwetgeving van de Verenigde Staten of andere Amerikaanse wetgeving. Het is wellicht niet mogelijk om een rechtszaak tegen Aedifica, Cofinimmo, of hun respectieve aangestelden of bestuurders (indien van toepassing) aan te spannen in een rechtbank buiten de Verenigde Staten wegens schendingen van de Amerikaanse wetgeving, waaronder de Amerikaanse effectenwetgeving. Verder kan het moeilijk zijn om een niet-Amerikaanse onderneming en haar gelieerde ondernemingen te dwingen zich te onderwerpen aan een vonnis van een Amerikaanse rechtbank. Bovendien kan het moeilijk zijn om in België oorspronkelijke vorderingen of vorderingen tot tenuitvoerlegging van vonnissen van Amerikaanse rechtbanken af te dwingen op basis van de bepalingen inzake burgerlijke aansprakelijkheid van de Amerikaanse federale effectenwetgeving.

De hierin vermelde effecten mogen niet direct of indirect openbaar worden aangeboden in Zwitserland in de zin van de Zwitserse Financial Services Act ("FinSA") (tenzij in omstandigheden die vallen onder artikel 36 van de FinSA), en er is geen aanvraag ingediend of zal worden ingediend om de effecten toe te laten tot de handel op enig handelsplatform (d.w.z. beurs of multilaterale handelsfaciliteit) in Zwitserland. Noch dit persbericht, noch het prospectus of enig ander aanbiedings- of marketingmateriaal met betrekking tot het Voorgenomen Ruilbod of de effecten vormt een prospectus in de zin van de FinSA, en noch dit persbericht, noch het prospectus of enig ander aanbiedings- of marketingmateriaal met betrekking tot het Voorgenomen Ruilbod of de effecten mag publiekelijk worden verspreid of anderszins publiekelijk beschikbaar worden gesteld in Zwitserland.

Noch dit persbericht, noch het prospectus of enig ander aanbod- of marketingmateriaal met betrekking tot het Voorgenomen Ruilbod of de effecten is of zal worden ingediend bij of goedgekeurd door enige Zwitserse regelgevende instantie. In het bijzonder is en zal het prospectus niet worden beoordeeld of goedgekeurd door een Zwitserse toezichthoudende instantie (Prüfstelle) krachtens artikel 51 van de FinSA en voldoet het niet aan de openbaarmakingsvereisten die van toepassing zijn op een prospectus in de zin van artikel 35 van de FinSA.

Deze aankondiging is niet bedoeld voor vrijgave, publicatie of distributie, geheel of gedeeltelijk, in of naar, direct of indirect, enig rechtsgebied waarin een dergelijke vrijgave, publicatie of distributie onwettig zou zijn.

Waarschuwing met betrekking tot toekomstgerichte uitspraken

Dit persbericht bevat toekomstgerichte verklaringen, waaronder verklaringen met betrekking tot de verwachte impact van het Voorgenomen Ruilbod op Cofinimmo, de verwachte synergieën die daaruit voortvloeien en de verwachte timing en voltooiing van het Voorgenomen Ruilbod. Sommige van deze toekomstgerichte verklaringen worden gekenmerkt door het gebruik van woorden zoals, zonder exhaustief te zijn: "gelooft", "denkt", "voorziet", "anticipeert", "zoekt", "zou moeten", "plant", "verwacht", "overweegt", "berekent", "kan", "zal", "blijft", "wenst", "begrijpt", "is van plan", "heeft de intentie", "vertrouwt op", "vooruitzichten", "streeft na", "schat", "vertrouwt", "kan", "zoekt naar", "zou" en andere woorden en termen met een soortgelijke betekenis duiden op toekomstgerichte verklaringen.

Toekomstgerichte verklaringen zijn gebaseerd op huidige plannen, schattingen, projecties en verwachtingen en zijn geen garanties voor toekomstige prestaties. Toekomstgerichte verklaringen zijn door hun aard onderhevig aan risico's, onzekerheden, veronderstellingen en andere factoren, waarvan vele buiten de controle van Aedifica vallen, en moeilijk te voorspellen zijn, waardoor de werkelijke resultaten wezenlijk kunnen verschillen van de resultaten die in deze toekomstgerichte verklaringen uitgedrukt of geïmpliceerd worden. Aandeelhouders dienen niet te vertrouwen op deze toekomstgerichte verklaringen. Aedifica verwierpt uitdrukkelijk elke verplichting of verbintenis om updates of herzieningen van toekomstgerichte verklaringen in dit persbericht te verspreiden om nieuwe informatie, wijzigingen in de verwachtingen met betrekking daartoe of wijzigingen in gebeurtenissen, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen gebaseerd zijn, te weerspiegelen, behalve indien vereist door de toepasselijke wetgeving of door een bevoegde regelgevende instantie.