

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 GEREISTREED, 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
Gereguleerde informatie – Voorwetenschap
Overeenkomstig artikel 8, §1 van het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen (het 'Overnamebesluit')

1 mei 2025 – 20:00 CEST

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’)

**AEDIFICA HEEFT COFINIMMO EEN VOORSTEL GEDAAN
MET BETREKKING TOT EEN VOORWAARDELIJK RUILAANBOD
OP ALLE EFFECTEN MET STEMRECHT VAN COFINIMMO**

**AEDIFICA KIJKT ERNAAR UIT OM IN GESPREK TE GAAN
MET COFINIMMO'S RAAD VAN BESTUUR
NA ZIJN ANALYSE VAN HET VOORSTEL**

- Aedifica stelt een vrijwillig voorwaardelijk ruilbod voor op alle effecten met stemrecht van Cofinimmo (de “Cofinimmo Aandelen”) (het “Voorgenomen Ruilbod”) op basis van een voorgestelde Ruilverhouding van 1,16 nieuwe Aedifica aandelen per Cofinimmo Aandeel, wat een Impliciete Biedprijs¹ inhoudt van EUR 80,91 per Cofinimmo Aandeel (de “Ruilverhouding”).
- De Impliciete Biedprijs van EUR 80,91 per Cofinimmo Aandeel vertegenwoordigt een premie van 20,8%² ten opzichte van Cofinimmo's ongestoorde aandelenprijs van EUR 67,00 op 30 april 2025 om 16u02 Brusselse tijd (d.i. Cofinimmo's aandelenprijs vóór de grote toename in het handelsvolume die heeft geleid tot de schorsing van het Cofinimmo Aandeel) (“Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs”).

¹ D.i., de geboden waarde per Cofinimmo Aandeel rekening houdend met (i) de vooropgestelde ruilverhouding van 1,16 nieuwe Aedifica aandelen per Cofinimmo Aandeel en (ii) Aedifica's ongestoorde aandelenprijs van EUR 69,75 op 30 april 2025 om 16u02 Brusselse tijd (d.i. Aedifica's aandelenprijs vóór de grote toename in het handelsvolume van het Cofinimmo aandeel, die kort daarna ook heeft geleid tot de schorsing van het Aedifica aandeel) (“Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs”), zoals verder hierin gedefinieerd.

² Op basis van een vergelijking van de Impliciete Biedprijs ten opzichte van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

1 mei 2025 – 20:00 CEST

- De voorgestelde Ruilverhouding vertegenwoordigt een premie van 25,6%³ ten opzichte van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs, wanneer zowel Cofinimmo's en Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs worden gecorrigeerd met de voorgestelde brutodividenden voor het boekjaar 2024, d.i. respectievelijk met EUR 6.20 per bestaand Cofinimmo Aandeel en met EUR 3.90 per bestaand Aedifica aandeel. De uitkering van beide voorgestelde brutodividenden wordt verwacht in mei 2025.
- Het Voorgenomen Ruilbod zal, naast een minimale aanvaardingsdrempel van 50%+1 van de Cofinimmo Aandelen, enkel onderworpen zijn aan beperkte, gebruikelijke afsluitingsvoorwaarden, waaronder (i) het respecteren van een standstill door Cofinimmo, (ii) gebruikelijke MAC-bepalingen en (iii) onvoorwaardelijke goedkeuring van de transactie (in een vereenvoudigde of eerste fase) in België, Nederland en Duitsland, evenals FDI-goedkeuring in Frankrijk (of bevestiging dat het niet onderworpen is aan FDI-goedkeuring).
- Voor het Voorgenomen Ruilbod is geen financiering vereist, maar de uitgifte van de aandelen vereist de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Aedifica, die daartoe op of rond 12 juni 2025 door Aedifica zal worden bijeengeroepen.
- Aedifica heeft het bestuur van Cofinimmo in een coöperatieve geest benaderd met het doel om tot een aanbevolen transactie te komen en heeft de raad van bestuur van Cofinimmo uitgenodigd om een 'Board Support Agreement' met Aedifica aan te gaan onder voorwaarden die gebruikelijk zijn voor een transactie van deze aard.
- Aedifica kijkt uit naar de besprekingen met de raad van bestuur van Cofinimmo na zijn analyse van het voorstel.

Vandaag wenst Aedifica de markt te informeren van haar voorstel met betrekking tot een voorwaardelijk ruilbod op alle effecten met stemrecht van Cofinimmo.

Aedifica's Voorgenomen Ruilbod is op een vrijwillige basis voor 100% van de Cofinimmo Aandelen op basis van een voorgestelde ruilverhouding van 1,16 nieuwe Aedifica aandelen per Cofinimmo Aandeel.

Door middel van het Voorgenomen Ruilbod is Aedifica voornemens om alle aandelen of ten minste een meerderheidsbelang in Cofinimmo te verwerven. Aedifica heeft de intentie om een vereenvoudigd uitkoopbod uit te brengen indien, volgend op de voltooiing van het Voorgenomen Ruilbod, de voorwaarden daartoe zijn bereikt.

Rekening houdend met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75, vertegenwoordigt de aangeboden Ruilverhouding een waarde van EUR 80,91 per bestaand Cofinimmo Aandeel (de "**Impliciete Biedprijs**"). Deze Impliciete Biedprijs van EUR 80,91 per Cofinimmo Aandeel vertegenwoordigt een premie van 20,8%⁴ ten opzichte van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs.

³ Op basis van een vergelijking van EUR 76,39 per Cofinimmo Aandeel, berekend op basis van de Ruilverhouding vermenigvuldigd met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75 gecorrigeerd voor Aedifica's voorgestelde brutodividend van EUR 3.90 per aandeel voor het boekjaar 2024, betaalbaar in mei 2025, met EUR 60,80, berekend op basis van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00 gecorrigeerd voor Cofinimmo's voorgestelde brutodividend van EUR 6,20 per bestaand aandeel voor het boekjaar 2024, betaalbaar in mei 2025.

⁴ Op basis van een vergelijking van de Impliciete Biedprijs met Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00



1 mei 2025 – 20:00 CEST

De Ruilverhouding vertegenwoordigt een premie van 25,6%⁵ ten opzichte van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs, wanneer zowel Cofinimmo's als Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs worden gecorrigeerd met de voorgestelde brutodividenden voor het boekjaar 2024, d.i. respectievelijk EUR 6,20⁶ per bestaand Cofinimmo Aandeel ("**Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend**") en EUR 3,90⁷ per bestaand Aedifica aandeel ("**Aedifica's Voorgestelde Brutodividend**"⁸).

Het Voorgenomen Ruilbod heeft geen invloed op het recht van elk van de aandeelhouders van Cofinimmo en Aedifica op ontvangst van hun respectieve Voorgestelde Brutodividend voor het boekjaar 2024 dat in mei 2025 zal worden betaald.

Strategische en financiële rationale van de transactie

De strategische en financiële rationale van het Voorgenomen Ruilbod voor zowel de belanghebbenden van Aedifica als die van Cofinimmo kunnen als volgt worden samengevat:

Aedifica

- Door de transactie wordt de portefeuille van Aedifica in zijn bestaande kernmarkten gecombineerd met die van Cofinimmo (België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland en Ierland), wordt Aedifica' aanwezigheid in Spanje vergroot en krijgt wordt vaste voet aan de grond verkregen in Frankrijk en Italië.
- Verwacht wordt dat de gecombineerde portefeuille het huurdersprofiel verder zal diversifiëren waarbij het gewicht van de top-10 huurders zal afnemen van ongeveer 47%⁹ bij Aedifica tot ongeveer 43%¹⁰ in de gecombineerde groep.
- De verbeterde omvang van de gecombineerde groep, met een GAV¹¹ van EUR 12,1 miljard¹² en een vrij verhandelbare marktkapitalisatie van meer dan EUR 5,8 miljard¹³, zal de strategische positionering van de groep versterken en zijn verhaal op de kapitaalmarkten verbeteren.
- De aandeelhouders van Aedifica zullen blijven profiteren van een sterke kapitaalstructuur, onder een robuuste financiële structuur en gebalanceerd schuldenprofiel, met een potentieel pad naar een positieve kredietrating-actie door S&P.
- Door de combinatie zullen de aandeelhouders van Aedifica profiteren van operationele synergieën, die naar verwachting zullen leiden tot een *mid-single digit* toename van de EPRA-winst per aandeel.

⁵ Op basis van een vergelijking van EUR 76,39 per Cofinimmo Aandeel, berekend op basis van de Ruilverhouding vermenigvuldigd met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75 gecorrigeerd voor Aedifica's Voorgestelde Brutodividend, met EUR 60,80, berekend op basis van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00 gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend.

⁶ Dit brutodividend van EUR 6,20 per bestaand aandeel is voorgesteld door de raad van bestuur van Cofinimmo en zal naar verwachting worden goedgekeurd door de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Cofinimmo op 14 mei 2025 en betaalbaar worden gesteld in mei 2025.

⁷ Dit brutodividend van EUR 3,90 per bestaand aandeel is voorgesteld door de raad van bestuur van Aedifica en zal naar verwachting worden goedgekeurd door de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Aedifica op 13 mei 2025 en betaalbaar worden gesteld in mei 2025.

⁸ Aedifica's Voorgestelde Brutodividend en Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend worden hierna samen de "**Voorgestelde Brutodividenden**" genoemd.

⁹ Zoals gepubliceerd door Aedifica op 29 april 2025 in zijn Q1 2025 resultaten.

¹⁰ Gebaseerd op de gecombineerde contractuele huren van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

¹¹ Bruto(vastgoed)actief waarde van de betreffende vennootschap, d.i. de reële waarde van haar vastgoedbeleggingen.

¹² Gebaseerd op de gecombineerde gerapporteerde GAV van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

¹³ Gecombineerde marktkapitalisatie van Aedifica en Cofinimmo op basis van FactSet-gegevens op 30 april 2025 om 16u02 Brusselse tijd.



1 mei 2025 – 20:00 CEST

- In het geval van een ratingverhoging door S&P van BBB naar BBB+, zou de gecombineerde entiteit kunnen profiteren van gunstigere financieringsvoorwaarden, in het bijzonder op de obligatiemarkt. Dit zou de aandeelhouders van Aedifica in staat stellen hun voordeel te doen met de financiële synergieën, naast de operationele synergieën.
- Tot slot zal de verwachte groei van de EPRA winst per aandeel extra ruimte creëren om toekomstige dividenduitkeringen aan Aedifica-aandeelhouders te verhogen, terwijl een duurzame pay-out-ratio van de geconsolideerde EPRA winst gehandhaafd blijft.

Cofinimmo

- De transactie zal resulteren in een verbeterde geografische diversificatie, met een grotere blootstelling in het Verenigd Koninkrijk, Finland (met een eigen ontwikkelingsteam) en Ierland, en zal leiden tot een vermindering van de bijdrage van België in de vastgoedportefeuille van ongeveer 47%¹⁴ tot 34%¹⁵.
- De gecombineerde portefeuille zal de huurdersdiversificatie verbeteren, waarbij het aandeel van de top-10 huurders van Cofinimmo zal afnemen van ongeveer 62%¹⁶ tot ongeveer 43%¹⁷ op basis van contractuele (gecombineerde) huren, waarbij de WAULT zal toenemen tot 16¹⁸ jaar (ten opzichte van 13 jaar nu).
- Het gewicht van de kantorenportefeuille en van het distributienetwerken binnen de portefeuille van Cofinimmo zal naar verwachting worden gehalveerd in de gecombineerde portefeuille. Het zou worden teruggebracht van de huidige 15%¹⁹ en 8%²⁰ van GAV naar respectievelijk 8%²¹ en 4%²².
- Bovendien zullen de aandeelhouders van Cofinimmo naar verwachting profiteren van een verbeterde schaal en aandelenliquiditeit en een robuustere financiële structuur, met een potentieel pad naar een positieve kredietrating-actie door S&P, gekoppeld aan een verwachte daling van de schuldgraad naar 40,9%.²³
- Door deel uit te maken van de gecombineerde groep zullen de aandeelhouders van Cofinimmo naar verwachting profiteren van operationele en financiële synergieën.
- Het Voorgenomen Ruilbod zal resulteren in onmiddellijke waardecreatie voor de aandeelhouders van Cofinimmo, aangezien het een premie vertegenwoordigt van 20,8%²⁴ en 25,6%²⁵ ten opzichte van respectievelijk Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs en Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend.

¹⁴ Gebaseerd op de GAV van Cofinimmo per 31 maart 2025.

¹⁵ Gebaseerd op de gecombineerde GAV van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

¹⁶ Zoals gepubliceerd door Cofinimmo op 25 april 2025 gepubliceerd in zijn Q1 2025 resultaten..

¹⁷ Gebaseerd op de gecombineerde contractuele huur van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

¹⁸ Gebaseerd op gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten van Aedifica en Cofinimmo, gewogen op basis van de respectievelijke GAV van elke vennootschap per 31 maart 2025.

¹⁹ Gebaseerd op de GAV van Cofinimmo per 31 maart 2025.

²⁰ Gebaseerd op de GAV van Cofinimmo per 31 maart 2025.

²¹ Gebaseerd op de gecombineerde GAV van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

²² Gebaseerd op de gecombineerde GAV van Aedifica en Cofinimmo per 31 maart 2025.

²³ Op basis van de schuldgraad van Aedifica van 39,9% en van Cofinimmo van 41,8% per 31 maart 2025

²⁴ Op basis van een vergelijking van de Impliciete Biedprijs met Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00.

²⁵ Op basis van een vergelijking van EUR 76,39 per Cofinimmo Aandeel, berekend op basis van de Ruilverhouding vermenigvuldigd met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75 gecorrigeerd voor Aedifica's Voorgestelde Brutodividend, met EUR 60,80, berekend op basis van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00 gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend.



1 mei 2025 – 20:00 CEST

Ruilverhouding

Voor doeleinden van de Ruilverhouding is de waarde per Aedifica aandeel gebaseerd op de EPRA NTA van Aedifica per 31 maart 2025 van EUR 77,86²⁶ gecorrigeerd voor Aedifica's Voorgestelde Brutodividend, en is de waarde per Cofinimmo Aandeel gebaseerd op de EPRA NTA van Cofinimmo per 31 maart 2025 van EUR 94,58²⁷ gecorrigeerd voor (i) Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend, en (ii) de structureel onder drukstaande en traag groeiende kantorenmarkt²⁸. Als gevolg hiervan is het de bedoeling dat elke Cofinimmo aandeelhouder 1,16 aandelen Aedifica krijgt aangeboden per Cofinimmo Aandeel.

Significante premie ten opzichte van Cofinimmo's recente handelingsvolumes en richtprijzen van equity research

Rekening houdend met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75, vertegenwoordigt de Ruilverhouding een waarde van EUR 80,91 per Cofinimmo Aandeel (d.i. de Impliciete Biedprijs).

De Ruilverhouding vertegenwoordigt:

- een premie van 20,8²⁹ en 25,6%³⁰ ten opzichte van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs, respectievelijk Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend;
- een premie van 31,0%, 39,5%, 36,8% en 33,9% ten opzichte van respectievelijk de VWAP op 1 maand, 3 maand, 6 maand en 12 maand van Cofinimmo tot 29 april 2025;³¹
- een impliciete EPRA NTA discount van 2,9%³² op basis van de laatst gerapporteerde EPRA NTA per aandeel van Aedifica en Cofinimmo; en
- een premie van 24,5% en 24,5% ten opzichte van de mediaan respectievelijk gemiddelde richtkoersen van analisten voor Cofinimmo³³.

²⁶ Zoals gepubliceerd door Aedifica op 29 april 2025 in zijn Q1 2025 resultaten

²⁷ Zoals gepubliceerd door Cofinimmo op 25 april 2025 in zijn Q1 2025 resultaten

²⁸ De correctie die is toegepast op de waarde van de kantorenportefeuille van Cofinimmo evenals de rechtvaardiging daarvan zullen worden uiteengezet in het bijzondere verslag van de raad van bestuur van Aedifica. Dit bijzondere verslag zal in detail de waarderingmethoden en referentiepunten beschrijven die zijn gebruikt om de Ruilverhouding te bepalen en zal worden gepubliceerd op het ogenblik van de oproeping van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Aedifica ter goedkeuring van de aandelenuitgifte in het kader van het Voorgenomen Ruilbod.

²⁹ Door de Impliciete Biedprijs te vergelijken met Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00.

³⁰ Op basis van een vergelijking van EUR 76,39 per Cofinimmo Aandeel, berekend op basis van de Ruilverhouding vermenigvuldigd met Aedifica's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 69,75 gecorrigeerd voor Aedifica's Voorgestelde Brutodividend, met EUR 60,80, berekend op basis van Cofinimmo's Ongestoorde Aandelenprijs van EUR 67,00 gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend.

³¹ Door de Impliciete Biedprijs te vergelijken met Cofinimmo's 1-maands VWAP van EUR 61,76; 3-maands VWAP van EUR 58,00; 6-maands VWAP van EUR 59,16; en 12-maands VWAP van EUR 60,43.

³² Berekend op basis van de laatst gerapporteerde EPRA NTA van Aedifica per 31 maart 2025 (zijnde EUR 77,86) gecorrigeerd voor Aedifica's Voorgestelde Brutodividend (dan zijnde EUR 73,96) vermenigvuldigd met de Ruilverhouding, waarbij het resultaat vervolgens wordt gedeeld door de laatst gerapporteerde EPRA NTA van Cofinimmo per 31 maart 2025 (zijnde EUR 94,58) gecorrigeerd voor Cofinimmo's Voorgestelde Brutodividend (dan zijnde EUR 88,38)

³³ Door de Impliciete Biedprijs te vergelijken met de mediaan en het gemiddelde van het koersdoel van Cofinimmo op 30 april 2025, zijnde respectievelijk EUR 65,00 en EUR 65,01.



PERSBERICHT **Gereguleerde informatie – Voorwetenschap**

1 mei 2025 – 20:00 CEST

Contact met raad van bestuur van Cofinimmo

Voorafgaand aan deze aankondiging heeft Aedifica de raad van bestuur van Cofinimmo benaderd met het aanbod om, ten behoeve van alle belanghebbenden en onder eerlijke en evenwichtige voorwaarden, in gesprek te treden over Aedifica's vrijwillig voorwaardelijk ruilbod op de Cofinimmo Aandelen.

Aedifica erkent dat de raad van bestuur van Cofinimmo nog niet in staat is geweest om het voorstel volledig te analyseren.

Aedifica kijkt uit naar de medewerking van Cofinimmo om een proces op te zetten om het voorgestelde ruilaanbod te faciliteren, zodra de raad van bestuur van Cofinimmo daartoe in staat is.

Echter, vanwege de openbaarmakingsverplichtingen met betrekking tot voorwetenschap die op Aedifica rusten onder de Marktmisbruikverordening ("MAR") en de beperkingen onder de MAR die het mogelijk maken om een dergelijke openbaarmaking rechtmatig uit te stellen, is Aedifica niettemin verplicht om reeds over te gaan tot de publicatie van deze aankondiging.



PERSBERICHT Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

1 mei 2025 – 20:00 CEST

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 607 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan EUR 6,1 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 april 2025, om 16u02 Brusselse tijd, ca. EUR miljard 3,3.



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

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

bob.boeckx@aedifica.eu

www.aedifica.eu



Algemene beperkingen en aanvullende juridische zaken

Dit is een persbericht van Aedifica, in overeenstemming met artikel 8, §1 van het Overnamebesluit. 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



PERSBERICHT Gereguleerde informatie – Voorwetenschap

1 mei 2025 – 20:00 CEST

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 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.



1 mei 2025 – 20:00 CEST

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.

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 Aedifica, 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: "geloof", "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 verwerpt 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.