

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

29 januari 2026 – vóór opening 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')

Publicatie van het Prospectus voor Aedifica's Ruilbod op alle Cofinimmo-aandelen

- Het Prospectus en de Memorie van Antwoord met betrekking tot Aedifica's Ruilbod op alle Cofinimmo-aandelen zijn op 27 januari 2026 goedgekeurd door de FSMA en zijn vanaf vandaag, 29 januari 2026, beschikbaar (met inbegrip van het Vrijstellingsdocument)
- De Initiële Aanvaardingsperiode voor Cofinimmo-aandeelhouders begint op 30 januari 2026 en loopt tot en met 2 maart 2026 (tenzij verlengd)
- Cofinimmo's raad van bestuur heeft zijn unanieme steun voor de transactie opnieuw bevestigd

In juni 2025 hebben Aedifica en Cofinimmo een overeenkomst bereikt om samen een toonaangevende Europese healthcare REIT te creëren. De combinatie van beide vennootschappen zal worden gerealiseerd via een Ruilbod op alle Cofinimmo-aandelen, dat door Aedifica wordt gelanceerd. De Belgische Mededingingsautoriteit (BMA) heeft op 21 januari 2026 haar goedkeuring gegeven voor de transactie, waardoor het Ruilbod kan worden uitgevoerd.

Over het Prospectus

Het **Prospectus** met betrekking tot de transactie, waarin de details worden uiteengezet van het vrijwillige en voorwaardelijke openbare Ruilbod op alle aandelen uitgegeven door Cofinimmo NV, werd op 27 januari 2026 goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). Daarnaast heeft Aedifica een **Vrijstellingsdocument** gepubliceerd voor de aanbieding van de Nieuwe Aandelen en hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussel en Euronext Amsterdam.



29 januari 2026 – vóór opening van de markten

Het Prospectus (inclusief Memorie van Antwoord en Aanvaardingsformulieren), beschikbaar in het Engels, Nederlands en Frans, en het Vrijstellingsdocument, beschikbaar in het Engels en Nederlands, zijn beschikbaar op Aedifica's website in verband met het Ruilbod: www.aedifica.eu/nl/ruilbod/.

Een gedrukt exemplaar kan gratis worden verkregen aan de balies van BNP Paribas Fortis en ABN AMRO Bank of door te bellen naar +32 2 433 41 13 (BNP Paribas Fortis) of +31 20 628 60 70 (ABN AMRO Bank).

Over het Ruilbod

In het Ruilbod krijgen Cofinimmo-aandeelhouders 1,185 nieuwe Aedifica-aandelen (de 'Nieuwe Aandelen') voor elk Cofinimmo-aandeel dat zij in het Ruilbod aanbieden.

De **Initiële Aanvaardingsperiode** begint op 30 januari 2026 om 09:00 CEST en loopt af tot en met 2 maart 2026 om 16:00 CEST (tenzij verlengd). Aedifica verwacht de resultaten van de Initiële Aanvaardingsperiode bekend te maken op 6 maart 2026. De betalingsdatum van de Nieuwe Aandelen is gepland op 13 maart 2026¹.

Tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode kunnen Cofinimmo-aandeelhouders het Ruilbod aanvaarden door:

- (i) het relevante Aanvaardingsformulier (bijgevoegd bij het Prospectus) in te vullen, te ondertekenen en in te dienen overeenkomstig de instructies in het formulier, of
- (ii) het (digitale) aanvaardingsproces te voltooien dat kan worden opgezet door de financiële instelling via welke de Cofinimmo-aandeelhouder zijn gedematerialiseerde Aandelen in het Ruilbod aanbiedt, en dit ten laatste om 16:00 CEST op de laatste dag van de Initiële Aanvaardingsperiode in te dienen.

Rekening houdend met alle overwegingen die in de Memorie van Antwoord worden uiteengezet en de informatie in het Prospectus, heeft de **raad van bestuur van Cofinimmo zijn unanieme steun voor het Ruilbod bevestigd** en beveelt hij de aandeelhouders van Cofinimmo aan hun aandelen in te brengen.

Indicatieve timing voor de Initiële Aanvaardingsperiode

Begin van de Initiële Aanvaardingsperiode	30 januari 2026 om 09:00 CEST
Einde van de Initiële Aanvaardingsperiode	2 maart 2026 om 16:00 CEST
Bekendmaking van het resultaat van de Initiële Aanvaardingsperiode	Verwacht op 6 maart 2026
Initiële betalingsdatum	Verwacht op 13 maart 2026

¹ De contante vergoeding voor de fracties van Nieuwe Aandelen (de opbrengst van de Dribbling Out c.q. Vendor Placement) zal uiterlijk op 27 maart 2026 worden betaald, zie het Prospectus voor meer informatie.



29 januari 2026 – vóór opening 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 ca. 615 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van ca. 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 28 januari 2026 ca. 3,6 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.



29 januari 2026 – vóór opening van de markten

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 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



29 januari 2026 – vóór opening van de markten

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.

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 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.