

SOUS RESERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, CE COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE DOIVENT PAS ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS AUTREMENT, QUE CE SOIT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE ZÉLANDE, EN SUISSE, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DES LOIS DE CETTE JURIDICTION OU EXIGERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT RÉDIGÉS OU ENREGISTRÉS, OU QUE DES MESURES SOIENT PRISES EN PLUS DES EXIGENCES DE LA LOI BELGE.

CE COMMUNIQUÉ DE PRESSE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE, OU UNE SOLlicitATION D'OFFRE, D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTION DE TITRES DE AEDIFICA OU DE COFINIMMO.

TOUTE OFFRE NE SERA FAITE QU'EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI OPA ET L'ARRÊTÉ OPA (CHACUN TEL QUE DÉFINI DANS LE PRÉSENT DOCUMENT), ET AU MOYEN D'UN PROSPECTUS QUI SERA APPROUVÉ PAR LA FSMA CONFORMÉMENT À L'ARRÊTÉ OPA ET SOUMIS AUX TERMES ET CONDITIONS QUI Y SERONT ÉNONCÉS.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée – Information privilégiée

Le 18 juillet 2025 – 08h00 CEST

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)

(« **Aedifica** » ou la « **Société** »)

Mise à jour concernant l'évolution de la procédure engagée par Aedifica et Cofinimmo auprès de l'Autorité belge de la Concurrence

Début juin 2025, Aedifica et Cofinimmo ont conclu un accord en vue de s'unir et de créer l'un des principaux REIT européens dans le secteur de la santé¹. La combinaison des deux sociétés sera réalisée dans le cadre d'une offre publique d'échange qui sera lancée par Aedifica et qui a récemment été approuvée par ses actionnaires².

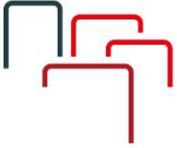
La transaction est soumise à l'approbation des autorités belges, néerlandaises et allemandes chargées de la concurrence. Au cours des dernières semaines, les autorités allemandes et néerlandaises ont déjà donné leur accord pour la transaction.

Au cours de la phase de pré-notification en cours, l'Autorité belge de la Concurrence a indiqué que des questions supplémentaires devaient être clarifiées. Aedifica et Cofinimmo fourniront à cet effet des informations complémentaires dans les semaines à venir. Il ne peut donc être exclu que le processus d'examen prenne plus de temps que prévu initialement, ce qui aurait un impact sur le calendrier indicatif précédemment publié pour la transaction.

Aedifica et Cofinimmo restent pleinement engagées à coopérer avec l'Autorité et à répondre à toutes les questions de manière approfondie et transparente. De nouvelles informations seront communiquées dès que possible.

¹ Voir le communiqué de presse du 3 juin 2025.

² Voir le communiqué de presse du 11 juillet 2025.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée – Information privilégiée

Le 18 juillet 2025 – 08h00 CEST

À propos d'Aedifica

Aedifica est une société immobilière réglementée publique de droit belge spécialisée dans l'immobilier de santé européen, en particulier l'immobilier pour les soins aux personnes âgées. Aedifica a constitué un portefeuille de plus de 600 sites en Belgique, en Allemagne, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni, en Finlande, en Irlande et en Espagne, d'une valeur de plus de 6,1 milliards €.

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

Depuis 2020, Aedifica fait partie du BEL 20, l'indice de référence 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 également partie des indices EPRA, Stoxx Europe 600 et GPR. Sa capitalisation boursière s'élevait à environ 3,1 milliards € au 17 juillet 2025.



Pour toute information complémentaire

Stefaan Gielens

Chief Executive Officer

stefaan.gielens@aedifica.eu

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

ingrid.daerden@aedifica.eu

Bob Boeckx

Corporate Communications Manager

bob.boeckx@aedifica.eu

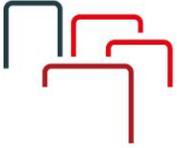
www.aedifica.eu



Restrictions générales et éléments juridiques supplémentaires

Ce communiqué est publié à titre d'information uniquement, ne prétend pas être complet et ne constitue pas une offre, ou sollicitation d'offre, d'achat ou de souscription de titres. Aucune offre publique d'achat sur les Actions Cofinimmo n'a été lancée à ce jour et l'article 15 de l'Arrêté OPA ne s'applique pas à la présente annonce. La question de savoir si, quand et à quelles conditions l'Offre d'Échange Proposée sera faite, dépend d'un certain nombre de facteurs, y compris les conditions générales du marché et l'évolution des marchés financiers. Toute offre ne sera faite qu'en conformité avec la Loi OPA et l'Arrêté OPA, et au moyen d'un prospectus approuvé par la FSMA conformément à l'Arrêté OPA et soumis aux termes et conditions qui y seront énoncés.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre d'acquisition, d'achat, de souscription, de vente ou d'échange de titres (ou la sollicitation d'une offre d'acquisition, d'achat, de souscription, de vente ou d'échange de titres) aux États-Unis, en Australie, au Canada, à Hong Kong, au Japon, en Nouvelle-Zélande, en Suisse, en Afrique du Sud, au Royaume-Uni ou dans toute autre juridiction où cela constituerait une violation des lois de cette



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée – Information privilégiée

Le 18 juillet 2025 – 08h00 CEST

*juridiction, et aucune offre (ou sollicitation) de ce type ne peut être faite dans une telle juridiction. Tout manquement à cette restriction peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières applicables aux États-Unis, en Australie, au Canada, à Hong Kong, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume-Uni, en Nouvelle-Zélande ou toute autre loi applicable. Toute personne lisant cette annonce doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer. Les valeurs mobilières dont il est question dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **US Securities Act** ») ou des lois sur les valeurs mobilières de tout état des États-Unis, et ne peuvent être offertes, vendues ou livrées, directement ou indirectement, aux ou vers les États-Unis sans enregistrement, sauf en vertu d'une exemption applicable ou dans le cadre d'une transaction non soumise aux exigences d'enregistrement du US Securities Act et en conformité avec toute loi d'un état ou autre loi sur les valeurs mobilières applicables aux États-Unis. Il n'y aura pas d'offre publique de titres aux États-Unis.*

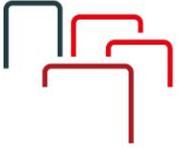
*Au Royaume-Uni, ce communiqué de presse est uniquement destiné aux personnes (i) ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (l'« **Ordre** »), (ii) relevant de l'article 49(2)(a) à (d) (« **high net worth companies, unincorporated associations, etc.** ») de l'Ordre, ou (iii) à qui il peut être légalement communiqué d'une autre manière (toutes ces personnes étant désignées ensemble comme les « **Personnes Concernées** »). Tout investissement ou activité d'investissement auquel ce communiqué se rapporte ne sera disponible que pour, et ne sera engagé qu'avec, les Personnes Concernées. Toute personne qui n'est pas une Personne Concernée ne doit pas agir ou se fier à ce communiqué de presse ou à son contenu.*

*L'Offre d'Échange Proposée, si et lorsqu'elle sera faite, portera sur toutes les actions émises de Cofinimmo, qui est une société immobilière publique réglementée sous la forme d'une société anonyme de droit belge, et sera soumise aux exigences belges en matière de communication et de procédure. L'Offre d'Échange Proposée sera faite aux actionnaires de Cofinimmo aux États-Unis conformément aux règles américaines applicables en matière d'offre publique d'achat en vertu du US Securities Exchange Act de 1934, tel que modifié (le « **US Exchange Act** »), et par ailleurs conformément aux exigences de la loi belge. En conséquence, l'Offre d'Échange Proposée sera soumise à des exigences de communication et à d'autres exigences procédurales, y compris en ce qui concerne les droits de retrait, le calendrier proposé, les procédures de règlement et le calendrier des paiements, qui diffèrent de celles applicables en vertu de la loi et de la pratique américaines en matière d'offre publique d'achat. Les informations financières comprises dans ce communiqué de presse ou qui seront comprises dans le prospectus pour l'Offre d'Échange Proposée ont été préparées conformément aux normes comptables applicables en Belgique, et n'auront pas été préparées conformément aux normes comptables américaines, ou dérivées de celles-ci, et peuvent donc différer des informations financières de sociétés américaines et ne pas être comparables à celles-ci.*

Aedifica et Cofinimmo et leurs sociétés liées ou courtiers respectifs (agissant en tant qu'agents d'Aedifica, de Cofinimmo ou de leurs sociétés liées, le cas échéant) peuvent de temps à autre, et autrement que dans le cadre de l'Offre d'Échange Proposée, directement ou indirectement, acheter ou organiser l'achat en dehors des États-Unis, d'actions de Cofinimmo ou de tous titres convertibles, échangeables ou exerçables pour ces actions avant ou pendant la période au cours de laquelle l'Offre d'Échange Proposée reste ouverte à acceptation, dans la mesure autorisée par et conformément à la règle 14e-5 du US Exchange Act. Ces achats peuvent être effectués soit sur le marché libre aux prix en vigueur, soit dans le cadre de transactions privées à des prix négociés. Si nécessaire en Belgique, toute information concernant ces achats sera rendue publique en Belgique de la manière requise par la loi belge. Dans la mesure où des informations sur ces achats ou arrangements d'achat sont rendues publiques en Belgique, ces informations seront par le biais d'un communiqué de presse ou d'autres moyens raisonnablement déterminés pour informer les personnes aux États-Unis de ces informations. En outre, les sociétés liées du conseiller financier d'Aedifica peuvent s'engager dans des activités commerciales ordinaires sur les titres de Cofinimmo, ce qui peut inclure des achats ou arrangements d'achat de ces titres.

Ni la US Securities and Exchange Commission ni aucune commission compétente pour les valeurs mobilières d'un état américain n'a approuvé ou rejeté l'Offre d'Échange Proposée, ni ne s'est prononcée sur le bien-fondé ou l'équité de l'Offre d'Échange Proposée, ni n'a déterminé si le présent communiqué de presse, le prospectus ou d'autres documents de l'Offre d'Échange Proposée sont exacts ou complets.

L'Offre d'Échange Proposée, si elle est réalisée, peut avoir des conséquences pour les actionnaires de Cofinimmo en vertu de l'impôt fédéral américain sur le revenu et des lois fiscales locales et des états américains applicables,



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Information réglementée – Information privilégiée

Le 18 juillet 2025 – 08h00 CEST

ainsi que des lois fiscales non américaines. Chaque actionnaire de Cofinimmo est invité à consulter son conseiller professionnel indépendant sur les conséquences fiscales de l'Offre d'Échange Proposée.

Il peut ne pas être possible pour les actionnaires de Cofinimmo aux États-Unis de signifier un acte de procédure aux États-Unis à Aedifica, à Cofinimmo ou à leurs dirigeants ou administrateurs respectifs, dont certains ou tous peuvent résider en dehors des États-Unis, ou d'exécuter contre l'un d'entre eux les jugements des tribunaux américains fondés sur les dispositions relatives à la responsabilité civile des lois fédérales sur les valeurs mobilières des États-Unis ou sur d'autres lois américaines. Il peut s'avérer impossible d'intenter une action contre Aedifica, Cofinimmo, ou leurs dirigeants ou administrateurs respectifs (le cas échéant), devant un tribunal non-américain pour violation de la législation américaine, y compris les lois américaines sur les valeurs mobilières. En outre, il peut être difficile de contraindre une société non-américaine et ses sociétés liées à se soumettre au jugement d'un tribunal américain. Également, il peut être difficile de faire exécuter en Belgique des recours initiaux ou des recours visant à faire exécuter des jugements rendus par des tribunaux américains, sur la base des dispositions relatives à la responsabilité civile des lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières.

Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent document ne peuvent pas être offertes au public, directement ou indirectement, en Suisse au sens de la Loi suisse sur les services financiers (« LSFIn ») (sauf dans des circonstances relevant de l'article 36 de la LSFIn), et aucune demande n'a été faite ou ne sera faite pour admettre les valeurs mobilières à la négociation sur une plate-forme de négociation (c'est-à-dire une bourse ou un système multilatéral de négociation) en Suisse. Ni le présent communiqué de presse, ni le prospectus, ni aucun autre document d'offre ou à caractère promotionnel relatif à l'Offre d'Échange Proposée ou aux valeurs mobilières ne constitue un prospectus au sens de la LSFIn, et ni le présent communiqué de presse, ni le prospectus, ni aucun autre document d'offre ou à caractère promotionnel relatif à l'Offre d'Échange Proposée ou aux valeurs mobilières ne peut être distribué publiquement ou rendu public de toute autre manière en Suisse.

Ni ce communiqué de presse, ni le prospectus, ni aucun autre document d'offre ou à caractère promotionnel relatif à l'Offre d'Échange Proposée ou aux valeurs mobilières n'a été ou ne sera déposé auprès d'une autorité réglementaire suisse ou approuvé par celle-ci. En particulier, le prospectus ne sera pas examiné ou approuvé par l'organe de contrôle suisse conformément à l'article 51 de la LSFIn et ne respecte pas les exigences de publication applicables à un prospectus au sens de l'article 35 de la LSFIn.

Cette annonce ne doit pas être diffusée, publiée ou distribuée, en tout ou en partie, dans ou vers, directement ou indirectement, toute juridiction dans laquelle une telle diffusion, publication ou distribution serait illégale.

Mise en garde concernant les déclarations prospectives

Ce communiqué de presse contient des déclarations prospectives, y compris des déclarations relatives à l'impact attendu de l'Offre d'Échange Proposée sur Cofinimmo, aux synergies attendues qui en résultent, et au calendrier et à la réalisation attendus de l'Offre d'Échange Proposée. Certaines de ces déclarations prospectives sont caractérisées par l'utilisation de mots tels que, sans être exhaustif : « croit », « pense », « prévoit », « anticipe », « cherche », « devrait », « planifie », « s'attend », « envisage », « calcule », « peut », « sera », « reste », « souhaite », « comprend », « entend », « a l'intention », « s'appuie sur », « perspectives », « poursuit », « estime », « fait confiance », « cherche à », « ferait » et d'autres mots et termes de signification similaire identifient les déclarations prospectives.

Les déclarations prospectives sont basées sur les plans actuels, les estimations, les projections et les attentes et ne garantissent pas les performances futures. De par leur nature même, les déclarations prospectives sont soumises à des risques, incertitudes, hypothèses et autres facteurs, dont beaucoup échappent au contrôle de Aedifica, et sont difficiles à prévoir, ce qui pourrait entraîner une différence matérielle entre les résultats réels et ceux exprimés ou sous-entendus dans ces déclarations prospectives. Les actionnaires ne devraient pas se fier à ces déclarations prévisionnelles. Aedifica décline expressément toute obligation ou tout engagement de diffuser des mises à jour ou des révisions des déclarations prospectives contenues dans le présent communiqué de presse afin de refléter toute nouvelle information, tout changement dans les attentes à cet égard ou tout changement dans les événements, les conditions ou les circonstances sur lesquels ces déclarations sont basées, sauf si cela est requis par la loi applicable ou par toute autorité réglementaire compétente.