

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

## Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016

### Financiële resultaten in lijn met de verwachtingen voor het boekjaar 2016:

- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep: 2,86 EUR per aandeel (tegenover 3,35 EUR op 30.06.2015) – Impact van een aantal eenmalige elementen (-0,25 EUR/aandeel) en van de stijging van het aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in de resultaten (-0,35 EUR/aandeel)
- Resultaat op de portefeuille: 0,58 EUR per aandeel (-0,38 EUR op 30.06.2015)
- Nettoresultaat – aandeel van de Groep: 1,65 EUR per aandeel (3,04 EUR op 30.06.2015)
- Bevestiging van de prognose van het netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep voor het boekjaar 2016: 6,19 EUR per aandeel
- Bevestiging van de prognose van het brutodividend voor het boekjaar 2016, betaalbaar in 2017: 5,50 EUR per gewoon aandeel

### Solide operationele resultaten:

- Stabiele bezettingsgraad: 94,9 %
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 10,2 jaar
- Stijging van de bruto huurgelden met 0,2 % tijdens de 12 voorbije maanden (+0,5 % bij een ongewijzigde samenstelling)
- Stijging van de waarde van de portefeuille met 3,2 % tijdens de zes voorbije maanden (+0,4 % bij een ongewijzigde samenstelling)
- Veerkrachtige EPRA Netto Actief Waarde (NAW): 94,61 EUR per aandeel (93,34 EUR op 31.12.2015)

### Voortzetting van het investeringsprogramma:

- Aankoop van een kantoorgebouw in Brussel voor 31 miljoen EUR
- Aankoop van twee zorgactiva in Duitsland voor 39 miljoen EUR<sup>1</sup>
- Ondertekening van een overeenkomst voor de renovatie en uitbreiding van drie zorgactiva in België en Frankrijk voor 16 miljoen EUR
- Investerings sinds de kapitaalverhoging van mei 2015: 171 miljoen EUR, waarvan 120 miljoen EUR in zorgvastgoed en 47 miljoen EUR in kantoren
- Investerings in de pijplijn voor de periode 01.07.2016 – 31.12.2018: 308 miljoen EUR, waarvan 117 miljoen EUR in zorgvastgoed en 179 miljoen EUR in kantoren

### Voorwaardelijke verkoop van het kantoorgebouw Vorst 25 (Brussel Gedecentraliseerd)

- Overdracht van eigendom ten vroegste bij het vertrek van de huidige huurder AXA (augustus 2017) en onder voorbehoud van het verkrijgen van de vergunningen en machtigingen door de openbare overheden
- Reconversie door Cofinimmo van het aanpalende gebouw Vorst 23 tot residentieel gebouw

<sup>1</sup> Waaronder een akkoord na 30.06.2016 voor de verwerving van het woonzorgcentrum Calau voor 9 miljoen EUR, en onderworpen aan opschortende voorwaarden van administratieve aard.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Inhoudsopgave**

<b>1. Tussentijds beheersverslag</b>	<b>blz. 3</b>
1.1. Samenvatting van de activiteiten	blz. 3
1.2. Geconsolideerde kerncijfers	blz. 4
1.3. Evolutie van de portefeuille	blz. 6
1.4. Beheer van de financiële middelen	blz. 11
1.5. Commerciële resultaten	blz. 15
1.6. Vastgoedpatrimonium	blz. 18
1.7. Investeringsprogramma 2016-2018	blz. 20
1.8. Informatie betreffende de aandelen en obligaties	blz. 22
1.9. Corporate Governance	blz. 26
1.10. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer	blz. 27
1.11. Risicobeheer	blz. 29
1.12. Gebeurtenissen na 30.06.2016	blz. 32
<b>2. Verkorte financiële overzichten</b>	<b>blz. 33</b>
2.1. Globaal resultaat – schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014	blz. 34
2.2. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema	blz. 36
2.3. Geconsolideerde balans	blz. 39
2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldratio	blz. 40
2.5. Kasstroomoverzicht	blz. 41
2.6. Geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen	blz. 42
2.7. Bijlagen bij de geconsolideerde rekeningen	blz. 45
<b>3. Overeenkomstigheidsverklaring</b>	<b>blz. 65</b>
<b>4. Bijlagen</b>	<b>blz. 67</b>
4.1. Verslag van de vastgoeddeskundigen	
4.2. Verslag van de commissaris	

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1. Tussentijds beheersverslag**

**1.1. Samenvatting van de activiteiten**

De eerste zes maanden van 2016 realiseerde de Cofinimmo Groep verscheidene investeringen in haar twee voornaamste activiteitensegmenten. De verwezenlijkingen tijdens het semester omvatten de verwerving van de revalidatiekliniek Kaiser Karl in Bonn (Duitsland) en van het kantoorgebouw Kunst 46 te Brussel. Anderzijds ondertekende de Groep in de loop van de maand juli een akkoord met betrekking tot de verwerving van het woonzorgcentrum Calau in Brandenburg (Duitsland)<sup>1</sup>. Het bedrag van de sinds de kapitaalverhoging in mei 2015 gerealiseerde investeringen komt daarmee op 171 miljoen EUR, waarvan 120 miljoen EUR in zorgvastgoed en 47 miljoen EUR in kantoren.

Aan de toekomst van de site Vorst 23-25 in Brussel na het vertrek van de huidige huurder AXA (gepland in augustus 2017) wordt actief gewerkt: voor het hoofdgebouw Vorst 25 werd een voorwaardelijke verkoopovereenkomst gesloten, terwijl het aanpalende gebouw Vorst 23 zal herontwikkeld worden tot residentieel vastgoed. Op het aanpalende terrein Tenreuken zijn eveneens woningen gepland, waarvoor de vergunningsaanvraag loopt.

Het netto courant resultaat (exclusief impact IAS 39) – aandeel van de Groep bedraagt 60,0 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 63,0 miljoen EUR op 30.06.2015. Het verschil is voornamelijk te wijten aan een andere verdeling over het jaar van bepaalde kosten en aan een aantal eenmalige kosten, zoals onder meer de studiekosten van verscheidene investeringsdossiers. Per aandeel bedragen deze cijfers 2,86 EUR op 30.06.2016 en 3,35 EUR op 30.06.2015. Tussen beide data is het aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in het resultaat van de periode gestegen van 18 783 949 tot 20 984 249. Het nettoresultaat bedraagt 34,6 miljoen EUR op 30.06.2016, in vergelijking met 57,1 miljoen EUR op 30.06.2015, wat overeenstemt met 1,65 EUR per aandeel op 30.06.2016 en 3,04 EUR per aandeel op 30.06.2015.

Op basis van deze resultaten en de eenmalige opnemings van bepaalde lasten in de boekhouding van het eerste halfjaar, en rekening houdend met een investeringspijplijn voor de periode 01.07.2016 – 31.12.2018 van 308 miljoen EUR, bevestigt de Cofinimmo Groep de prognose voor het boekjaar 2016 van een netto courant resultaat (exclusief impact IAS 39) – aandeel van de Groep van 6,19 EUR per aandeel en een bruto dividend van 5,50 EUR per gewoon aandeel.

---

<sup>1</sup> Verwerving onderworpen aan opschortende voorwaarden van administratieve aard.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.2. Geconsolideerde kerncijfers**

**Algemene gegevens**

<b>(in miljoenen EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	3 234,4	3 134,4
<b>(in duizend EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Vastgoedresultaat	101 961	101 199
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	79 833	86 273
Financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact)	-14 940	-18 522
IAS 39 impact	-37 482	1 418
Netto courant resultaat - aandeel Groep	22 493	64 149
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	12 113	-7 082
Netto resultaat - aandeel Groep	34 605	57 066
	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Beheerskosten/Gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer <sup>1</sup>	1,26 %	0,93 %
Operationele marge	79,9 %	84,0 %
Gewogen resterende looptijd van de huurcontracten <sup>2</sup> (in jaren)	10,2	10,5
Bezettingsgraad <sup>3</sup>	94,9 %	94,9 %
Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	7,0 %	6,9 %
Netto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,3 %	6,4 %
Schuldratio <sup>4</sup>	42,1 %	38,6 %
Gemiddelde schuldenlast <sup>5</sup>	2,7 %	2,9 %
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	4,6	5,3

**Gegevens per aandeel<sup>6</sup>**

<b>(in EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
<b>Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel Groep</b>	<b>2,86</b>	<b>3,35</b>
IAS 39 impact	-1,79	0,07
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>1,07</b>	<b>3,42</b>
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	0,58	-0,38
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>	<b>1,65</b>	<b>3,04</b>

<sup>1</sup> Gemiddelde waarde van het patrimonium vermeerderd met de waarde van de afgestane vordering van de gebouwen waarvan de onderhoudskosten ten laste van de eigenaar door de Groep worden gedragen door middel van verzekeringspremies in totale waarborg.

<sup>2</sup> Tot aan de eerste opzeggingsmogelijkheid voor de huurder.

<sup>3</sup> Berekend in functie van de reële huren en, voor de leegstaande ruimten, van de door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschatte huurwaarde.

<sup>4</sup> Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden / Totaal der activa.

<sup>5</sup> Bankmarges inbegrepen.

<sup>6</sup> Gewone en bevoorrechte aandelen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

<b>Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015	85,18	83,39
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015	89,01	86,97
<b>Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Verwaterd geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015	85,01 <sup>3</sup>	83,23 <sup>4</sup>
Verwaterd geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015	88,83 <sup>3</sup>	86,80 <sup>4</sup>

**Key performance indicatoren overeenkomstig het EPRA referentiesysteem<sup>5</sup>**

<b>(in EUR per aandeel)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
EPRA Resultaat	2,86	3,35
EPRA Verwaterd resultaat	2,84 <sup>6</sup>	3,35 <sup>7</sup>
<b>(in EUR per aandeel)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
EPRA Netto Actief Waarde (NAW)	94,61 <sup>8</sup>	93,34 <sup>1</sup>

- <sup>1</sup> Reële waarde: na aftrek van transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen.
- <sup>2</sup> Investeringswaarde: vóór aftrek van transactiekosten.
- <sup>3</sup> Overeenkomstig de toepasbare IAS/IFRS normen, worden de in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA) en de in 2013 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van het verwaterd geherwaardeerd netto-actief per aandeel op 30.06.2016 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben.
- <sup>4</sup> Overeenkomstig de toepasbare IAS/IFRS normen, worden de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2011 en 2013 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van het verwaterd geherwaardeerd netto-actief per aandeel op 31.12.2015 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben.
- <sup>5</sup> Deze gegevens zijn niet vereist door de GVV-regelgeving en zijn niet onderworpen aan een nazicht door overheidsinstanties. De Commissaris controleerde of de ratio's "EPRA Resultaat", "EPRA NAW" en "EPRA NNAW" werden berekend volgens de definities opgenomen in de "EPRA Best Practices Recommendations" en of de financiële gegevens die gebruikt werden voor de berekening van deze ratio's overeenstemmen met de boekhoudkundige gegevens die in de geauditeerde geconsolideerde financiële staten opgenomen zijn.
- <sup>6</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de in 2011 uitgegeven OTA niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat aangezien ze op 30.06.2016 « out-of-the-money » waren.
- <sup>7</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2011 en 2013 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat aangezien ze op 30.06.2015 « out-of-the-money » waren.
- <sup>8</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de in 2011 uitgegeven OTA niet in rekening gebracht van de EPRA NAW en EPRA NNAW aangezien ze op 30.06.2016 « out-of-the-money » waren.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

EPRA Aangepaste Netto Actief Waarde (NNNAW)	90,96 <sup>8</sup>	90,93 <sup>9</sup>
<b>(in %)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
EPRA Netto Initieel Rendement (NIR)	6,0 %	6,0 %
EPRA Aangepast NIR	6,0 %	5,9 %
EPRA Huurleegstand	4,9 %	5,2 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	24,7 %	20,1 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	21,9 %	17,7 %

**1.3. Evolutie van de portefeuille**

**Zorgvastgoed:**

- **Investeringen tijdens het eerste halfjaar van 2016: 44,3 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille op 30.06.2016: 1 419,3 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Verwerving van een revalidatiekliniek in Bonn (Duitsland)**

Op 01.03.2016 werd de Cofinimmo Groep eigenaar van de revalidatiekliniek Kaiser Karl in Bonn na opheffing van alle opschortende voorwaarden die opgenomen waren in de in december 2015 met de verkoper gesloten overeenkomst. Deze instelling van 15 500 m<sup>2</sup>, gebouwd in 1996 en uitgebreid in 2013, is voornamelijk gespecialiseerd in orthopedie en telt 150 bedden, een zwembad, thermen, een restaurant en een ondergrondse parking.

De Cofinimmo Groep kocht het actief voor 30,0 miljoen EUR<sup>2</sup> en verhuurt het aan een dochtervennootschap van de uitbater, de Duitse groep Eifelhöhen-Klinik AG, in het kader van een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. De huurprijs zal driejaarlijks, enkel opwaarts, geïndexeerd worden. Het initiële bruto huurrendement bedraagt 7,32 %.

- **Verwerving van een zorgcentrum voor senioren in aanbouw in Bavel (Nederland)**

Op 12.05.2016 verwierf de Cofinimmo Groep een zorgcentrum in aanbouw voor dementerende ouderen in Bavel. Dit project maakt deel uit van vijf ontwikkelingsprojecten waarvoor Cofinimmo in december 2014 een akkoord heeft gesloten met Green Real Estate<sup>3</sup>.

De aankoopprijs van het terrein en het budget van de werken bedragen 3,4 miljoen EUR. De toekomstige instelling zal 22 kamers tellen, verdeeld over een oppervlakte van 2 140 m<sup>2</sup> en zal worden uitgebaat door de Nederlandse uitbater Martha Flora. Bij de oplevering van de werken, voorzien begin 2017, zullen Cofinimmo en Martha Flora een 'dubbel netto'-huurovereenkomst ondertekenen met een looptijd van 20 jaar. De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex. Het verwachte initiële bruto huurrendement bedraagt 7,9 %.

- **Ondertekening van een overeenkomst voor de renovatie en uitbreiding van drie zorgactiva in België en Frankrijk**

<sup>1</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2011 en 2013 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van de EPRA NAW en EPRA NNAW aangezien ze op 31.12.2015 « out-of-the-money » waren.

<sup>2</sup> Verwervingskosten (registratierechten enz.) van 2,5 miljoen EUR inbegrepen.

<sup>3</sup> Zie ook ons persbericht van 17.12.2014 op onze website.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

In de loop van het eerste halfjaar 2016 ondertekende Cofinimmo overeenkomsten met betrekking tot renovatie- en uitbreidingswerken van twee woonzorgcentra in België en een revalidatiekliniek ('clinique de soins de suite et de réhabilitation' (SSR)) in Frankrijk voor een bedrag van 16,0 miljoen EUR.

Bij de oplevering van de werken zal Cofinimmo langlopende huurovereenkomsten sluiten met de uitbaters van de instellingen: in België gaat het om twee huurovereenkomsten van het type 'triple netto' van respectievelijk 20 en 27 jaar en in Frankrijk om een 'dubbel netto' huurovereenkomst van 12 jaar. De huurprijzen zullen jaarlijks geïndexeerd worden. De initiële bruto huurrendementen situeren zich tussen de 6,25 % en 6,5 %.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (bijkomende) bedden	(Bijkomende) oppervlakte	(Verwacht) einde van de werken
<b>België</b>					
De Nootelaer - Keerbergen	Senior Living Group	Renovatie en uitbreiding	+ 2	+ 500 m <sup>2</sup>	T1 2018
Zonnewende - Aartselaar	Senior Living Group	Renovatie en uitbreiding	+ 13 assistentie-woningen	+ 3 500 m <sup>2</sup>	T2 2018
<b>Frankrijk</b>					
Domaine de Vontes – Esvres-sur-Indre	Inicéa	Renovatie en uitbreiding	+ 60	+ 2 214 m <sup>2</sup>	T4 2018

- **Opleveringen van de uitbreidingswerken van het woonzorgcentrum Millegem in Ranst (België)**

In mei 2016 werden de uitbreidingswerken van het woonzorgcentrum Millegem in Ranst opgeleverd. Het totale budget van de werken bedroeg 2,7 miljoen EUR. De instelling biedt voortaan 29 bijkomende bedden, verdeeld over een nieuw gebouwde oppervlakte van 1 440 m<sup>2</sup>. Voor de uitbreiding werd een 'triple netto' huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar gesloten tussen Cofinimmo en de uitbater Armonea. Het initiële bruto huurrendement situeert zich tussen de 6,0 % en 6,5 %.



Revalidatiekliniek Kaiser Karl – Bonn (DE)



Woonzorgcentrum De Nootelaer – Keerbergen (BE)



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Kantoren:**

- **Heronderhandelingen en nieuwe verhuringen die ondertekend werden tijdens het eerste halfjaar van 2016: 11 500 m<sup>2</sup>**
- **Investerings tijdens het eerste halfjaar van 2016: 40,1 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 30.06.2016: 1 245,7 miljoen EUR**

**Belangrijkste verwezenlijkingen:**

- **Voorwaardelijke verkoop van het gebouw Vorst 25 (Brussel Gedecentraliseerd)**

Op 21.04.2016 sloot Cofinimmo een overeenkomst met een buitenlandse staat voor de verkoop van het kantoorgebouw Vorst 25 in 1170 Watermaal-Bosvoorde. De verkoop zal een feit zijn wanneer de vergunningen voor de herontwikkeling van de site zullen toegekend zijn door de bevoegde autoriteiten en ten vroegste op 02.08.2017, de einddatum van de huurovereenkomst van de huidige huurder (Groep AXA).

Cofinimmo zal de eigendom van het aanpalende gebouw Vorst 23 behouden en heeft de intentie om dit deel van het complex om te bouwen tot residentiële appartementen. Op het terrein Tenreuken, dat grenst aan de site van AXA, zullen eveneens woningen komen. De vergunningsaanvraag is lopende.

- **Verwerving van het kantoorgebouw Kunst 46 (Brussel CBD)**

Op 26.05.2016 verwierf Cofinimmo het kantoorgebouw op de hoek van de Kunstlaan en de Belliardstraat, in het hart van de Europese wijk van Brussel, en grenzend aan het gebouw nr. 47-49 van de Kunstlaan, dat reeds in haar bezit is. Het aangekochte gebouw omvat 11 516 m<sup>2</sup> kantoren, 921 m<sup>2</sup> archiefruimte en 128 ondergrondse parkeerplaatsen. Het is voor 83 % ingenomen door diverse huurders. Het gebouw Kunst 47-49, met een verhuurbare oppervlakte van 6 915 m<sup>2</sup>, is volledig in gebruik.

Het goed werd verworven voor 31 miljoen EUR, een bedrag dat in de lijn ligt van de investeringswaarde die de vastgoedexpert toekent. Het initiële bruto huurrendement bedraagt 6,2 % en zou kunnen stijgen tot 7,5 % indien het volledig verhuurd zou zijn.

- **Voltooiing van de commercialisering van het kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD).**

Begin 2016 ondertekende Cofinimmo een huurovereenkomst met betrekking tot de nog resterende ruimte (10 %) van het kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD). Het gebouw is nu voor 100 % verhuurd.

Ter herinnering: na het vertrek van de Europese Commissie in het najaar van 2014 onderging het gebouw een grondige renovatie: inrichting van een nieuwe inkomhal over twee verdiepingen, vernieuwing van de binneninrichtingen, volledige isolatie van de gevels en daken, aanpassing aan de huidige normen van de technische installaties. De werken, waarvan het budget 14,8 miljoen EUR bedroeg, werden voltooid in de loop van het derde kwartaal 2015.

- Globaal genomen werden tijdens de eerste jaarhelft 2016 nieuwe huurovereenkomsten en heronderhandelingen ondertekend voor 11 500 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De belangrijkste transacties betreffen de gebouwen The Gradient (voordien Tervuren 270-272), Garden Square, Cockx 8-10 (Omega Court) en Guimard 10-12.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

- **Oplevering van de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Vorst 24 (Brussel Gedecentraliseerd).**  
In de loop van het eerste halfjaar 2016 voltooide Cofinimmo de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Vorst 24: vervanging van de technische installaties, renovatie van de gemeenschappelijke delen (inkomhal, kitchenettes, sanitair), creatie van een vergaderruimte met mezzanine, renovatie en herinrichting van de kantoren op de verdiepingen, met invoering van een 'loft'-concept in bepaalde gevallen, herinrichting van de omgeving van het gebouw, met name om de toegang voor personen met beperkte mobiliteit te vergemakkelijken. Het totale budget van de werken bedroeg 1,9 miljoen EUR. De ruimten worden momenteel gecommmercialiseerd.



Kantoorgebouw Kunst 46 (BE)



Kantoorgebouw Vorst 24 (BE)

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Vastgoed van distributienetten:**

- **Investerings tijdens het eerste halfjaar van 2016: 0,4 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het eerste halfjaar 2016: 3,1 miljoen EUR**
- **Portefeuille vastgoed van distributienetten op 30.06.2016: 542,2 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijking:

**Verkoop van 13 cafés/restaurants van de Pubstone-portefeuille**

Tijdens het eerste halfjaar van 2016 verkocht de Cofinimmo Groep 13 cafés/restaurants uit de Pubstone-portefeuille voor een totaalbedrag van 3,1 miljoen EUR. Er werd een gemiddelde meerwaarde van 51,4 % gerealiseerd op deze verkopen in verhouding tot de investeringswaarde van de activa op 31.12.2015.

Ter herinnering: de huurovereenkomst tussen de Cofinimmo Groep en AB InBev met betrekking tot de Pubstone-portefeuille voorziet de mogelijkheid voor de huurder om vanaf het zevende jaar van de overeenkomst (dit is vanaf november 2013) op jaarbasis tot 1,75 % van de cafés/restaurants uit de portefeuille te halen. Sinds eind 2013 heeft de brouwerijgroep zo de huurovereenkomsten voor 41 cafés/restaurants opgezegd. Van deze 41 cafés/restaurants zijn er ondertussen 31 verkocht.

Sinds de verwerving eind 2007 van de Pubstone-portefeuille werden 56 van de 1 068 cafés/restaurants verkocht. De gemiddelde op deze verkopen gerealiseerde meerwaarde bedraagt 28,9 % in verhouding tot de laatste investeringswaarde van de activa zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexpert.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.4. Beheer van de financiële middelen**

**1.4.1. Financiering**

Belangrijkste verwezenlijkingen in de loop van het eerste halfjaar 2016:

- **Uitgifte van handelspapier voor 20 miljoen EUR**, in de vorm van twee plaatsingen:
  - een eerste plaatsing van 10 miljoen EUR op 10,5 jaar tegen een vaste rente van 2,15 %;
  - een tweede plaatsing van 10 miljoen EUR op 10 jaar tegen een vlottende rentevoet van Euribor 3 maanden + 148 bpt.
- **Hernieuwing van een kredietlijn van 100 miljoen EUR**, voor een duur van zeven jaar.
- **Sluiting van twee call opties** om een potentieel valutarisico in het kader van een vastgoedtransactie af te dekken.
- **Inkoop op de markt van 152 630 converteerbare obligaties** die in juni 2018 aflopen. De ingekochte obligaties worden in mindering gebracht op de schuld.

**1.4.2. Schuldenlast**

**Structuur van de schuld**

Op 30.06.2016 bedroegen de geconsolideerde schulden van de Cofinimmo Groep 1 406,2 miljoen EUR. Ze bestonden uit:

- 379,4 miljoen EUR van drie niet-converteerbare obligatieleningen:

Uitgevende vennootschap	Nominaal bedrag (in miljoenen EUR)	Uitgifteprijs	Coupon	Uitgiftedatum	Vervaldatum
Cofinimmo NV	140,0	100 %	3,598 %	26.07.2012	07.02.2020
Cofinimmo NV	50,0	100 %	2,78 %	23.10.2013	23.10.2017
Cofinimmo NV	190,0	100 %	1,929 %	25.03.2015	25.03.2022

- 197,3 miljoen EUR van een obligatielening converteerbaar in aandelen van Cofinimmo:

Uitgevende vennootschap	Nominaal bedrag (in miljoenen EUR)	Uitgifteprijs	Conversieprijs	Coupon	Uitgifte-datum	Verval-datum
Cofinimmo NV	174,3	100 %	97,905 EUR	2,00 %	20.06.2013	20.06.2018

Deze obligaties worden in de balans gewaardeerd tegen hun marktwaarde.

- 336,5 miljoen EUR handelspapier, waarvan 290,5 miljoen EUR met een beginlooptijd van minder dan één jaar en 46,0 miljoen EUR met een beginlooptijd van meer dan drie jaar;

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

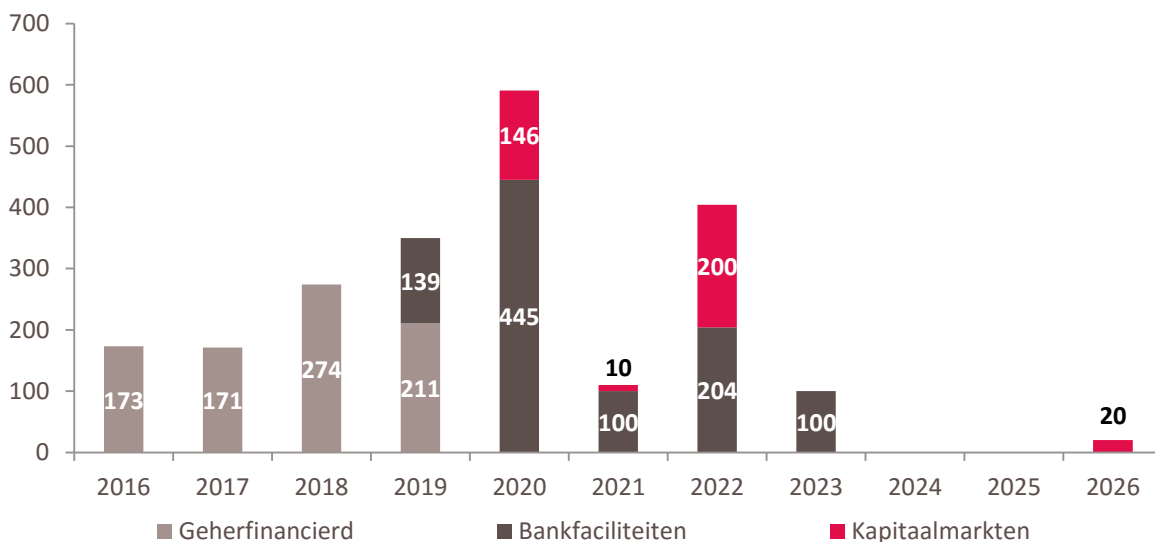
- 483,0 miljoen EUR bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten op middellange en lange termijn, met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij tien banken;
- 3,4 miljoen EUR die overeenkomt met de geactualiseerde waarde van de minimumcoupon van de obligaties terugbetaalbaar in aandelen die door Cofinimur I in december 2011 werden uitgegeven;
- 6,6 miljoen EUR andere leningen en voorschotten (hoofdzakelijk debetsaldi op rekeningen en ontvangen huurwaarborgen).

Op 30.06.2016 bedroeg de geconsolideerde kortlopende schuld van Cofinimmo 312,0 miljoen EUR, waarvan:

- 290,5 miljoen EUR handelspapier met een looptijd van minder dan één jaar;
- 21,0 miljoen EUR voor trekkingen op kredietlijnen;
- 0,5 miljoen EUR aan andere leningen (hoofdzakelijk debetsaldi).

De totaliteit van deze kortlopende financiële schulden, 312,0 miljoen EUR, is volledig gedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen op lange termijn voor een totaalbedrag van 930,0 miljoen EUR op 30.06.2016.

Vervaldagen van de financiële verbintenissen op lange termijn<sup>1</sup> (in miljoen EUR)



<sup>1</sup> Deze vervaldagen betreffen het kapitaal van de financiële verbintenissen en niet de betalingen van de interesten (over het algemeen op een maandelijkse of driemaandelijkse basis).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

De financiële verbintenissen op lange termijn vervallen op gespreide wijze tot in 2022. De schulden die in 2016, 2017 en 2018 verlopen, zijn integraal geherfinancierd en 60 % van diegene die in 2019 verlopen, is dit eveneens.

**Looptijd van de schuld**

De gemiddelde looptijd van de schuld van Cofinimmo (exclusief de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier die volledig gedekt zijn door de beschikbare schijven op de kredietlijnen op lange termijn) evolueerde van 5,3 jaar op 31.12.2015 naar 4,6 jaar op 30.06.2016.

**Schuldenlast**

De gemiddelde schuldenlast van Cofinimmo, bankmarges inbegrepen, bedraagt 2,7 % voor het eerste halfjaar van 2016, tegenover 2,9 % in 2015.

**Geconsolideerde schuldratio's**

Op 30.06.2016 komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldratio's na. De reglementaire schuldratio<sup>1</sup> van Cofinimmo bedraagt 42,1 % (tegenover 38,6 % op 31.12.2015). Ter herinnering: de wettelijk toegestane schuldgraad voor GVV's bedraagt 65 %.

De *Loan-to-Value* financiële schuldratio<sup>2</sup> bedraagt 40,9 % op 30.06.2015.

Wanneer de kredietovereenkomsten die Cofinimmo geniet, verwijzen naar een schuldlimiet, verwijzen ze naar de reglementaire ratio en is die begrensd op 60 %.

---

<sup>1</sup> Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de regelgeving op GVV's als: Financiële en andere schulden / Totaal van de activa.

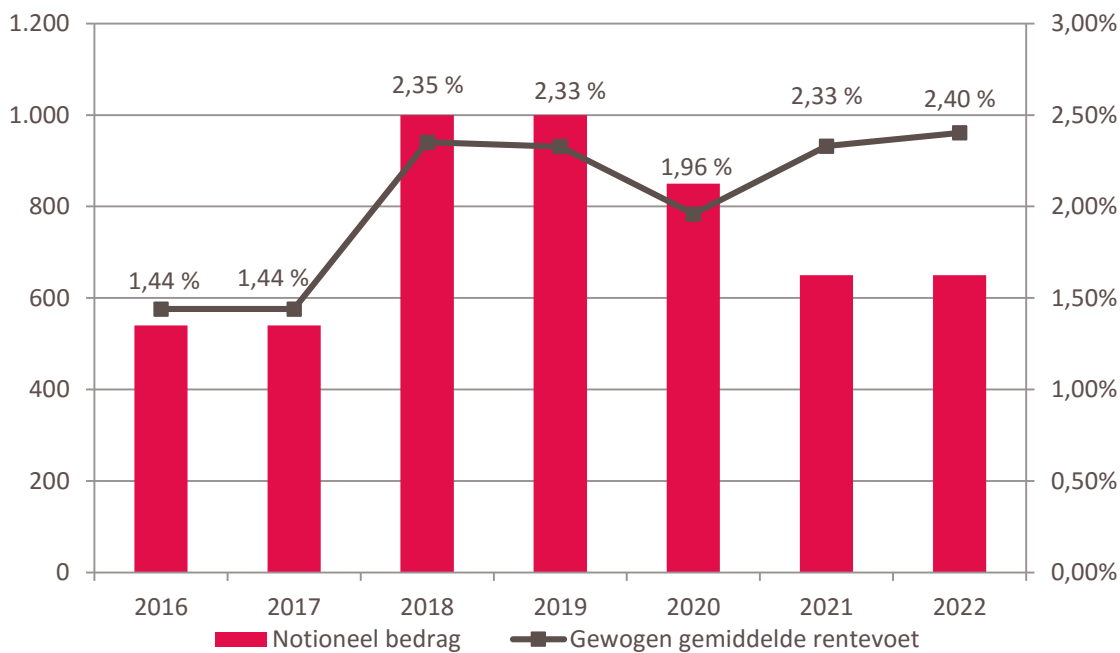
<sup>2</sup> Ratio berekend als: Netto financiële schulden / Reële waarde van het patrimonium en de vorderingen van financiële leasings.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.4.3. Renteafdekking**

Situatie van de afdekking van het renterisico voor de komende jaren (in miljoenen EUR)



Bij een constante schuldenlast is het renterisico voor meer dan 75 % afgedekt tot halfweg 2020.

**1.4.4. Financiële rating**

Eind maart 2016 bevestigde het ratingbureau S&P de rating van Cofinimmo: BBB op lange termijn (stabiele outlook) en A-2 op korte termijn. De liquiditeit van de Groep werd beoordeeld als hoog, op basis van de aanzienlijke beschikbare liquiditeiten op de kredietlijnen.



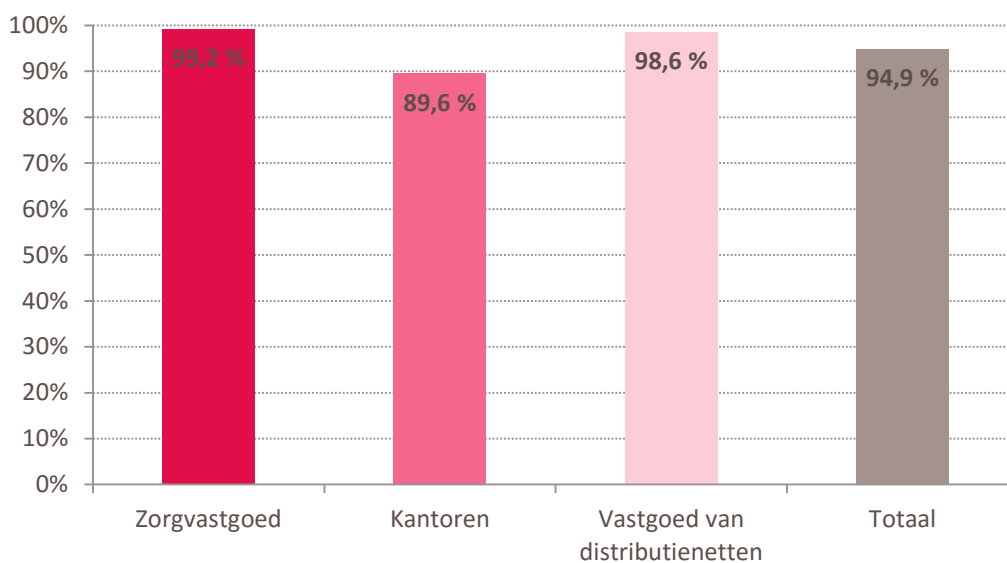
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.5. Commerciële resultaten**

**1.5.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)**

Berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstaande gebouwen, de huurwaarde geschat door de onafhankelijke vastgoedexperts:



**1.5.2. Belangrijkste huurders**

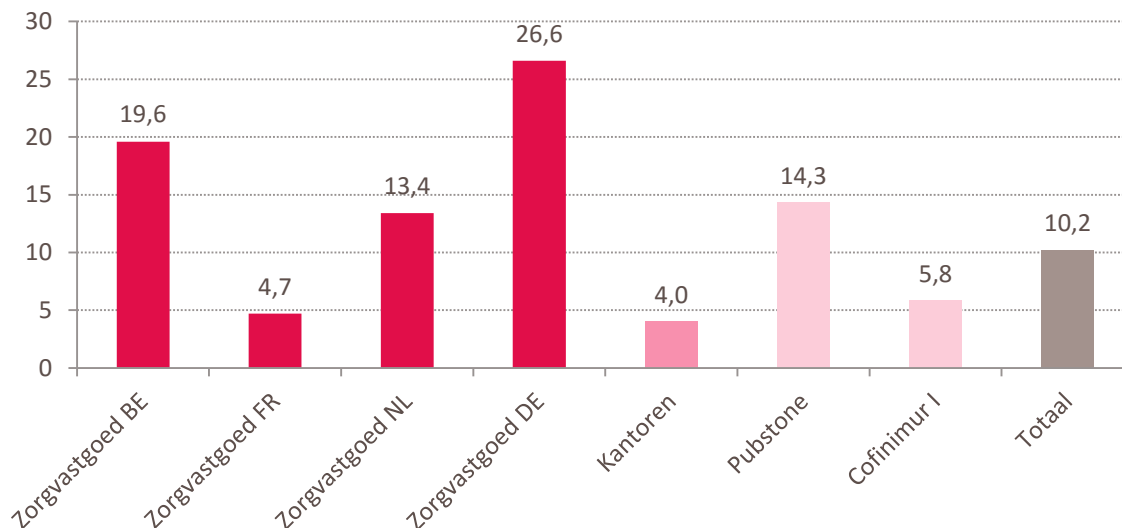
Huurders	Contractuele huren	Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren)
Korian - Medica	15,5 %	11,8
AB InBev	13,7 %	14,3
Armonea	10,9 %	20,5
Belgische overheidssector	6,1 %	11,6
AXA Groep	5,4 %	1,1
<b>Top 5 van de huurders</b>	<b>51,6 %</b>	<b>13,2</b>
ORPEA	4,2 %	10,0
Internationale overheidssector	3,7 %	4,8
MAAF	3,6 %	5,8
Aspria	3,1 %	21,9
IBM Belgium	2,0 %	1,9
<b>Top 10 van de huurders</b>	<b>68,2 %</b>	<b>12,2</b>
<b>Top 20 van de huurders</b>	<b>77,3 %</b>	<b>11,6</b>
Andere huurders	22,7 %	5,3
<b>TOTAAL</b>	<b>100 %</b>	<b>10,2</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.5.3. Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten**

In jaren tot de eerste opzegingsmogelijkheid door de huurder:



Indien geen enkele opzegoptie zou worden uitgeoefend, m.a.w. indien alle huurders tot het contractuele einde van de huurovereenkomsten in hun gebouw zouden blijven, bedraagt de gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten 11,1 jaar.

**1.5.4. Maturiteit van de portefeuille**

<b>Huurovereenkomsten &gt; 9 jaar</b>	<b>47,4 %</b>
Zorgvastgoed	28,4 %
Kantoren (overheidssector)	4,0 %
Kantoren (privésector)	0,5 %
Vastgoed van distributienetten Pubstone	13,7 %
Andere	0,8 %
<b>Huurovereenkomsten 6-9 jaar</b>	<b>8,0 %</b>
Zorgvastgoed	2,8 %
Kantoren	3,1 %
Vastgoed van distributienetten Cofinimur I	2,1 %
<b>Huurovereenkomsten &lt; 6 jaar</b>	<b>44,6 %</b>
Zorgvastgoed	9,3 %
Kantoren	33,8 %
Vastgoed van distributienetten Cofinimur I	1,5 %

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.5.5. Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille**

	Bruto huurinkomsten op 30.06.2016 (in duizend EUR)	Bruto huurinkomsten op 30.06.2015 (in duizend EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille
Zorgvastgoed BE	24 199	26 669	-9,3 %	+1,3 %
Zorgvastgoed DE	3 153	690	+357,0 %	+0,9 %
Zorgvastgoed FR	12 622	12 446	+1,4 %	+0,0 %
Zorgvastgoed NL	3 549	3 131	+13,4 %	+0,7 %
Kantoren	38 293	38 669	-1,0 %	+0,2 %
Vastgoed van distributienetten	18 824	18 870	-0,2 %	+0,1 %
Andere	1 030	1 018	+1,2 %	+1,2 %
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>101 670</b>	<b>101 493</b>	<b>+0,2 %</b>	<b>+0,5 %</b>

Bij ongewijzigde samenstelling steeg het niveau van de huurgelden met 0,5 % tijdens de laatste 12 maanden: het negatieve effect van de vertrekken (-1,8 %) en van de heronderhandelingen (-0,3 %) werd getemperd door het positieve effect van de indexering van de huurprijzen (+1,1 %) en nieuwe verhuringen (+1,5 %).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.6. Vastgoedpatrimonium**

<b>EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE</b>		
<b>Uittreksel uit de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Cushman &amp; Wakefield, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers op basis van de investeringswaarde</b>		
<b>(in miljoen EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	3 367,8	3 262,3
Projecten en grondreserve	-74,1	-63,1
<b>Totaal van de gebouwen in uitbating</b>	<b>3 293,7</b>	<b>3 199,2</b>
Contractuele huurinkomsten	217,4	210,1
<b>Bruto rendement op de gebouwen in uitbating</b>	<b>6,6 %</b>	<b>6,6 %</b>
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum	229,1	221,4
Bruto rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	7,0 %	6,9 %
<b>Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating<sup>1</sup></b>	<b>94,9 %</b>	<b>94,9 %</b>

Op 30.06.2016 omvatte de rubriek 'Projecten en vastgoedreserve' voornamelijk het kantoorgebouw Belliard 40, evenals de projecten of uitbreidingen in zorgvastgoed, waarvan de belangrijkste zich bevinden in Brussel (Woluwe 106-108), Heerlen (Nederland), Breda (Nederland) en Néville (Frankrijk).

<b>Gebouwen</b>	<b>Bovengrondse oppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>Contractuele huren (in duizend EUR)</b>	<b>Bezettingsgraad</b>	<b>Huren + GHW op leegstand (in duizend EUR)</b>	<b>Geschatte Huurwaarde (GHW) (in duizend EUR)</b>
Kantoren	508 914	77 958	88,2 %	88 374	84 085
Kantoren met overdracht van schuld-vorderingen	102 725	12 124	99,9 %	12 133	12 341
<b>Subtotaal kantoren</b>	<b>611 639</b>	<b>90 082</b>	<b>89,6 %</b>	<b>100 507</b>	<b>96 426</b>
Zorgvastgoed	684 146	87 911	99,2 %	88 632	90 307
Pubstone	353 698	29 801	98,9 %	30 132	27 558
Cofinimur I	59 752	7 780	97,3 %	7 995	8 309
Andere	15 830	1 836	100,0 %	1 836	1 636
<b>Subtotaal vastgoedbeleggingen &amp; gebouwen met overdracht van schuldvorderingen</b>	<b>1 725 065</b>	<b>217 410</b>	<b>94,9 %</b>	<b>229 102</b>	<b>224 236</b>
Projecten & renovaties	28 637				
Grondreserve		152		152	177
<b>ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE</b>	<b>1 753 702</b>	<b>217 562</b>	<b>94,9 %</b>	<b>229 254</b>	<b>224 413</b>

<sup>1</sup> Berekend op basis van de huurinkomsten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

Segment	Reële waarde			Vastgoedresultaat na directe kosten	
	(in duizend EUR)	(in %)	Variatie van de periode <sup>1</sup>	(in duizend EUR)	(in %)
<b>Zorgvastgoed</b>	<b>1 419 313</b>	<b>43,9 %</b>	<b>+2,7 %</b>	<b>42 673</b>	<b>44,9 %</b>
België	801 962	24,8 %	+2,0 %	23 653	24,9 %
Duitsland	100 280	3,1 %	+3,5 %	3 107	3,3 %
Frankrijk	395 489	12,2 %	+3,0 %	12 624	13,3 %
Nederland	121 582	3,8 %	+5,2 %	3 289	3,4 %
<b>Kantoren</b>	<b>1 245 714</b>	<b>38,5 %</b>	<b>-2,4 %</b>	<b>33 560</b>	<b>35,3 %</b>
Brussel Leopold/Louiza	319 547	9,9 %	+1,9 %	4 536	4,8 %
Brussel Centrum/Noord	106 158	3,3 %	-10,5 %	2 352	2,5 %
Brussel Gedecentraliseerd	501 118	15,5 %	-4,4 %	17 093	18,0 %
Brussel Periferie & Satellieten	137 198	4,2 %	-1,4 %	3 275	3,4 %
Antwerpen	66 305	2,0 %	+0,3 %	2 440	2,6 %
Andere regio's	115 388	3,6 %	+0,0 %	3 864	4,0 %
<b>Vastgoed van distributienetten</b>	<b>542 227</b>	<b>16,8 %</b>	<b>+1,1 %</b>	<b>18 150</b>	<b>19,1 %</b>
Pubstone - België	277 575	8,6 %	+1,8 %	9 704	10,2 %
Pubstone - Nederland	144 731	4,5 %	-1,4 %	4 627	4,9 %
Cofinimur I - Frankrijk	119 921	3,7 %	+2,6 %	3 819	4,0 %
<b>Andere</b>	<b>27 194</b>	<b>0,8 %</b>	<b>+1,5 %</b>	<b>727</b>	<b>0,7 %</b>
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>3 234 448</b>	<b>100 %</b>	<b>+0,4 %</b>	<b>95 110</b>	<b>100 %</b>

Rendement per segment	Zorgvastgoed BE + FR	Zorgvastgoed DE + NL	Kantoren	Pubstone	Cofinimur I	Andere	Totaal
<b>Bruto</b> huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,1 %	6,8 %	8,1 %	6,5 %	6,3 %	7,0 %	<b>7,0 %</b>
<b>Netto</b> Huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,0 %	6,5 %	6,6 %	6,3 %	6,1 %	6,4 %	<b>6,3 %</b>

<sup>1</sup> Bij ongewijzigde samenstelling («like-for-like»).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

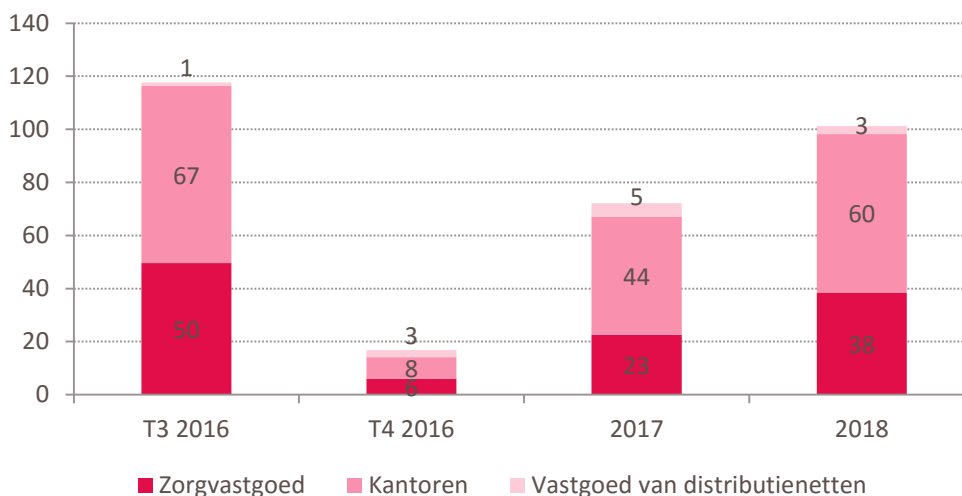
Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.7. Investeringsprogramma 2016-2018**

Het investeringsprogramma van Cofinimmo voor de periode 01.07.2016 – 31.12.2018 bedraagt in totaal 307,7 miljoen EUR, waarvan:

- 116,7 miljoen EUR in het segment van het zorgvastgoed;
- 179,1 miljoen EUR in het segment van de kantoren;
- 11,9 miljoen EUR in het segment vastgoed van distributienetten.

In miljoen EUR:



Deze pijplijn omvat de aankoopprijs van het zorgcentrum Calau in Brandenburg (DE). De belangrijkste werken voor de periode 01.07.2016–31.12.2018 zijn opgenomen in de twee onderstaande tabellen.

**Zorgvastgoed:**

Alle te bouwen/uit te breiden/te renoveren zorginstellingen zijn voorverhuurd.

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (bijkomende) bedden	(Bijkomende) oppervlakte	(Verwacht) einde van de werken
België					
Woluwe 106-108 - Brussel	Vivalto	Herbestemming van een kantoorgebouw naar een woonzorg-centrum	151	8 422 m <sup>2</sup>	T4 2017
Peru 80 – Brussel	Aspria	Bouw van een sport- en wellness-centrum	/	15 188 m <sup>2</sup>	T4 2018
De Nootelaer - Keerbergen	Senior Living Group	Renovatie en uitbreiding	+ 2	+ 500 m <sup>2</sup>	T1 2018

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (bijkomende) bedden	(Bijkomende) oppervlakte	(Verwacht) einde van de werken
Zonnewende - Aartselaar	Senior Living Group	Renovatie en uitbreiding	+ 13 assistentie-woningen	+ 3 500 m <sup>2</sup>	T2 2018
<b>Frankrijk</b>					
Caux du Littoral - Néville	Handra	Renovatie en uitbreiding	+ 24	+ 1 939 m <sup>2</sup>	T3 2016
Les Lubérons – Le-Puy-Sainte Réparate	Korian-Medica	Renovatie en uitbreiding	+ 25	+ 1 400 m <sup>2</sup>	T3 2016
William Harvey – Saint Martin d’Aubigny	Korian-Medica	Renovatie en uitbreiding	+ 10	+ 670 m <sup>2</sup>	T3 2016
Domaine de Vontes – Esvres-sur-Indre	Inicéa	Renovatie en uitbreiding	+ 60	+ 2 214 m <sup>2</sup>	T4 2018
<b>Nederland</b>					
Alphen aan den Rijn	Philadelphia	Nieuwbouw	24	1 976 m <sup>2</sup>	T3 2016
Parking Amphia - Breda	Amphia	Nieuwbouw	/	24 610 m <sup>2</sup>	T3 2016
Bavel	Martha Flora	Nieuwbouw	22	2 198 m <sup>2</sup>	T1 2017
Plataan - Heerlen	Sevagram	Renovatie	133	14 700 m <sup>2</sup>	T2 2017

Kantoren:

Gebouw	Type werken	Oppervlakte	(Verwacht) einde van de werken
The Gradient (voorheen Tervuren 270-272)	Renovatie inkomhal en parkings	550 m <sup>2</sup>	T3 2016
The Gradient (voorheen Tervuren 270-272)	Creatie coworkingzone	1 050 m <sup>2</sup>	T1 2017
The Gradient (voorheen Tervuren 270-272)	Renovatie verdieping +4	2 900 m <sup>2</sup>	T1 2017
Belliard 40	Afbraak en heropbouw van kantoren	20 000 m <sup>2</sup>	T4 2017
Kunst 19H	Afbraak en heropbouw van kantoren	8 600 m <sup>2</sup>	T1 2019
Bourget 40	Middelzware renovatie	14 250 m <sup>2</sup>	T2 2019
Tenreuken	Bouw van appartementen	11 800 m <sup>2</sup>	T2 2019
Vorst 23	Herbestemming naar residentieel	23 000 m <sup>2</sup>	T4 2020



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.8. Informatie betreffende de aandelen en obligaties**

**1.8.1. Beursprestatie**

**Het gewoon aandeel (COFB)**

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in EUR)</b>			
Hoogste	111,3	110,8	97,8
Laagste	92,1	90,2	84,7
Bij afsluiting	105,8	98,4	96,0
Gemiddelde	103,9	99,5	89,8
<b>Dividendrendement<sup>1</sup></b>	<b>5,3 %</b>	<b>5,5 %</b>	<b>6,7 %</b>
<b>Bruto rendement<sup>2</sup> (op 6/12 maanden)</b>	<b>11,0 %</b>	<b>11,2 %</b>	<b>14,3 %</b>
<b>Volume (op 6/12 maanden, in aantal aandelen)</b>			
Gemiddeld dagvolume	56 927	46 900	33 883
Totaal volume	7 286 671	12 006 493	8 844 025
<b>Aantal gewone aandelen in omloop bij de afsluiting<sup>3</sup></b>	<b>20 298 502</b>	<b>20 294 264</b>	<b>17 339 423</b>
<b>Beurskapitalisatie bij de afsluiting (in duizend EUR)</b>	<b>2 146 567</b>	<b>1 997 159</b>	<b>1 664 064</b>
<b>Free floatzone<sup>4</sup></b>	<b>90 %</b>	<b>90 %</b>	<b>90 %</b>

**De bevoorrechte aandelen (COFP1 & COFP2)**

	COFP1 30.06.2016	COFP1 31.12.2015	COFP2 30.06.2016	COFP2 31.12.2015
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in EUR)</b>				
Bij afsluiting	126,4	126,4	84,0	99,0
Gemiddelde	126,4	115,9	95,8	96,8
<b>Dividendrendement<sup>1</sup></b>	<b>5,0 %</b>	<b>5,5 %</b>	<b>6,6 %</b>	<b>6,6 %</b>
<b>Bruto rendement<sup>2</sup> (op 6/12 maanden)</b>	<b>5,0 %</b>	<b>38,6 %</b>	<b>-8,5 %</b>	<b>15,6 %</b>
<b>Volume (op 6/12 maanden, in aantal aandelen)</b>				
Gemiddelde dagvolume <sup>5</sup>	0	16	3	361
Totaal volume	0	16	3	11 546
<b>Aantal aandelen</b>	<b>395 048</b>	<b>395 048</b>	<b>290 699</b>	<b>290 800</b>
<b>Beurskapitalisatie bij de afsluiting (in duizend EUR)</b>	<b>49 934</b>	<b>49 934</b>	<b>24 419</b>	<b>28 789</b>

<sup>1</sup> Bruto dividend op de gemiddelde beurskoers.

<sup>2</sup> Koerswaardering + dividendrendement.

<sup>3</sup> Exclusief gewone eigen aandelen.

<sup>4</sup> Volgens de Euronext-methode.

<sup>5</sup> Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**De obligaties**

	Cofinimmo NV 140 miljoen EUR – 2012-2020 ISIN BE6241505401	
	30.06.2016	31.12.2015
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in % van het nominaal bedrag)</b>		
Bij afsluiting	104,6	105,9
Gemiddelde	104,9	106,5
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>2,2 %</b>	<b>2,0 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>3,6 %</b>	<b>3,6 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>		
Bruto (per schijf van 100 000 EUR)	3,6	3,6
Netto (per schijf van 100 000 EUR)	2,6	2,6
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

	Cofinimmo NV 50 miljoen EUR – 2013-2017 ISIN BE6258604675	
	30.06.2016	31.12.2015
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in % van het nominaal bedrag)</b>		
Bij afsluiting	102,1	102,4
Gemiddelde	102,3	102,4
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>1,1 %</b>	<b>1,4 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>2,8 %</b>	<b>2,8 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>		
Bruto (per schijf van 100 000 EUR)	2,8	2,8
Netto (per schijf van 100 000 EUR)	2,0	2,0
<b>Aantal effecten</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

	Cofinimmo NV 190 miljoen EUR – 2015-2022 ISIN BE0002224906	
	30.06.2016	31.12.2015
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in % van het nominaal bedrag)</b>		
Bij afsluiting	103,2	99,9
Gemiddelde	101,8	100,1
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>1,3 %</b>	<b>1,9 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>1,9 %</b>	<b>1,9 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>		
Bruto (per schijf van 100 000 EUR)	1,9	1,9
Netto (per schijf van 100 000 EUR)	1,4	1,4
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Converteerbare obligaties**

	Cofinimmo NV 190,8 miljoen EUR – 2013-2018 ISIN BE6254178062	
	30.06.2016	31.12.2015
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in EUR)</b>		
Bij afsluiting	122,4	102,6
Gemiddelde	122,3	120,8
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>-4,4 %</b>	<b>-2,6 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,0 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>		
Bruto	2,0	2,0
Netto	1,5	1,5
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 611 638</b>	<b>1 764 268</b>
<b>Conversieprijs (in EUR)</b>	<b>97,9</b>	<b>100,4</b>

De converteerbare obligaties die vervielen op 28.04.2016, werden terugbetaald tegen hun nominale waarde.

**1.8.2. Dividend van het boekjaar 2016**

Behoudens onvoorziene gebeurtenissen blijft het vooruitzicht van dividend voor het boekjaar 2016 zoals gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 behouden. Het bedraagt 5,50 EUR bruto (4,015 EUR netto) per gewoon aandeel en 6,37 EUR bruto (4,6501 EUR netto) per bevoorrecht aandeel.

**1.8.3. Conversie van bevoorrechte aandelen**

Overeenkomstig Artikel 8.2. van de Statuten werden tijdens het eerste halfjaar van 2016 twee nieuwe conversieperiodes geopend om bevoorrechte Cofinimmo-aandelen te converteren in gewone Cofinimmo-aandelen. Tijdens deze periodes werden in totaal 101 conversieaanvragen voor bevoorrechte aandelen ontvangen. Aldus werden sinds de opening van de conversieprocedure (01.05.2009), 814 019 bevoorrechte aandelen geconverteerd in gewone aandelen. Er zijn nog 685 747 bevoorrechte aandelen in omloop.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.8.4. Aandeelhoudersstructuur op 30.06.2016**

Op 11.05.2016 werd Cofinimmo door de Groep Crédit Agricole in kennis gesteld van de participatie van meer dan 5 % in het kapitaal van de Groep.

Vennootschap	Gewone aandelen	Bevoorrechte aandelen	Totaal aantal aandelen (stemrechten)	%
Groep Crédit Agricole	1 058 265	0	1 058 265	5,03 %
Groep Cofinimmo	46 499	0	46 499	0,22 %
<b>Totaal aantal uitgegeven aandelen</b>	<b>20 345 001</b>	<b>685 747</b>	<b>21 030 748</b>	<b>100 %</b>

**1.8.5. Agenda van de aandeelhouder**

Evènement	Date
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2016	10.11.2016
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2016	09.02.2017
Publicatie van het Jaarlijks Financieel Verslag 2016	07.04.2017
Publicatie van het Duurzaamheidsverslag 2016	07.04.2017
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31.03.2017	27.04.2017
Gewone Algemene Vergadering voor 2016	10.05.2017
Halfjaarlijks Financieel Verslag : resultaten op 30.06.2017	27.07.2017
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2017	09.11.2017
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2017	09.02.2018

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.9. Corporate Governance**

Cofinimmo waakt erover de hoogste normen inzake Corporate Governance na te leven en blijft haar methodes continu evalueren ten opzichte van de principes, praktijken en eisen op dit vlak. De Corporate Governance van Cofinimmo is volledig conform met de Belgische Code ter zake<sup>1</sup>. Het hoofdstuk "Corporate Governanceverklaring" van het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 bevat een gedetailleerde beschrijving van de verschillende Comit es en hun respectieve rollen en leden.

De Buitengewone Algemene Vergadering van 06.01.2016 verleende aan de Raad van Bestuur een nieuwe toelating voor vijf jaar vanaf de publicatiedatum 03.02.2016 in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering, om het onderschreven maatschappelijk kapitaal te verhogen, in een of meerdere keren, met een bedrag van maximaal:

- a) 1 100 000 000 EUR, indien de kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in cash is, met mogelijkheid voor de aandeelhouders van de vennootschap om hun voorkeurrecht uit te oefenen,
- b) 220 000 000 EUR voor alle andere vormen van kapitaalverhoging die niet bedoeld zijn in punt a) hierboven;

met dien verstande dat in ieder geval het maatschappelijk kapitaal nooit zal kunnen verhoogd worden in het kader van het toegestaan kapitaal met meer dan 1 100 000 000 EUR in totaal tijdens de periode van vijf jaar vanaf de publicatie van de beslissing.

De Gewone Algemene Vergadering van 11.05.2016 (her)benoemde onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, met onmiddellijke ingang, de hierna opgenoemde personen als leden van de Raad van Bestuur van Cofinimmo.

Naam, voornaam	Type mandaat	Beslissing genomen door de BAV	(Nieuwe) Einddatum van het mandaat
Carbonnelle, Jean-Edouard	Gedelegeerd Bestuurder	Vernieuwing van het mandaat	09.05.2018
Chapelle, Olivier	Onafhankelijk Bestuurder zoals bedoeld in Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen	Nieuw mandaat	13.05.2020
de Walque, Xavier	Onafhankelijk Bestuurder zoals bedoeld in Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen	Vernieuwing van het mandaat	13.05.2020
Demain, Christophe	Bestuurder die de aandeelhouder Belfius Insurance vertegenwoordigt	Vernieuwing van het mandaat	10.05.2017
Gauchot, Maurice	Onafhankelijk Bestuurder zoals bedoeld in Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen	Nieuw mandaat	13.05.2020
Monissen, Diana	Onafhankelijk Bestuurder zoals bedoeld in Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen	Nieuw mandaat	13.05.2020

<sup>1</sup> Zie ons Corporate Governance Charter op onze website.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.10. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer**

**1.10.1. Publicaties**

Op 08.04.2016 publiceerde Cofinimmo zijn tweede Duurzaamheidsverslag, los van het Jaarlijks Financieel Verslag. Cofinimmo ontving een externe bevestiging voor de conformiteit van dit verslag met de richtlijnen van het GRI G4<sup>[1]</sup>, niveau 'Core'.

Tegelijk publiceerde Cofinimmo op zijn website de gegevens met betrekking tot het verbruik van elektriciteit en gas voor nagenoeg de volledige kantorenportefeuille en voor bijna de helft van de zorgvastgoedportefeuille, evenals de gegevens met betrekking tot het verbruik van water en de productie van afval, steeds overeenkomstig de door de EPRA<sup>[2]</sup> aanbevolen prestatie-indicatoren.

**1.10.2. Certificering en milieulabels**

De externe audit over de operationele toepassing van het managementsysteem leidde tot geen enkele opmerking, waardoor de certificering ISO 14001:2004 kon verlengd worden.

Op 03.05.2016 behaalde Cofinimmo een Final BREEAM 2010 International: Bespoke (fully fitted) certificering met een rating 'Good' voor de gevangenis van Leuze-en-Hainaut. Vandaag is deze gevangenis de enige in België die een BREEAM Final certificering behaalde.

**1.10.3. Mobiliteit**

Sinds juni 2016 probeert Cofinimmo bij te dragen tot een verbetering van de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving van haar maatschappelijke zetel. Zij stelt een elektrische auto, een scooter en gedeelde elektrische fietsen ter beschikking van haar medewerkers voor hun verplaatsingen tijdens en buiten de werkuren. De vennootschap hoopt met dit initiatief de medewerkers aan te moedigen tot het gebruik van alternatieve vervoerswijzen en zo de gemiddelde CO<sub>2</sub>-uitstoot van zijn voertuigenvloot te doen dalen.

Op 11.06.2016 werd de 'Parkbrug' geplaatst in Antwerpen. Het gaat om een nieuwe voetgangers- en fietsersbrug met een ongewone en opmerkelijke vorm die werd ontworpen door Ney & Partners. Deze stalen creatie van 170 ton en een lengte van 67 m rust aan de ene kant op de London Tower, een gebouw uit de Cofinimmo-portefeuille, en verbindt 'het Eilandje' en 'Park Spoor Noord'. Cofinimmo is bijzonder trots te hebben bijgedragen tot de duurzame mobiliteit in de Stad Antwerpen.

---

<sup>[1]</sup> Richtlijnen inzake reporting rond duurzaamheid van het Global Reporting Initiative.

<sup>[2]</sup> European Public Real Estate Association.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.10.4. Innovatie**

In de loop van het eerste halfjaar 2016 werden de concepten Flex Corner® en verfraaiing van de tuinen in verscheidene gebouwen van de portefeuille in uitvoering gebracht:

- Er werden twee Flex Corners® ingericht in de kantoorgebouwen van Cofinimmo: een eerste op het gelijkvloers in een van de gebouwen van het Paepsem Business Park in 1070 Brussel, en een tweede op de tweede verdieping van het gebouw The Gradient (voordien Tervuren 270-272) in 1150 Brussel. Momenteel wordt een derde Flex Corner® voltooid in het Park Lane in Diegem. De geboden oplossing bestaat erin om in een kantorencomplex een oppervlakte van ongeveer 1 000 m<sup>2</sup> te wijden aan huurders die elk over een kleine privatieve oppervlakte beschikken maar daarentegen een vrij grote gemeenschappelijke oppervlakte delen (vergaderzalen, kitchenettes, ontspanningsruimten) waarvoor ze de huur en de kosten dragen. In dit innovatieve concept verleent Cofinimmo hen eveneens een grotere flexibiliteit (ten opzichte van conventionele huurders) wat de looptijd van de huurovereenkomsten betreft. De marketing ervan wordt ondersteund door een specifieke internet-site.
- In de loop van juni 2016 werden twee nieuwe tuinen in gebruik genomen. De omgevingen van de sites Park Hill en Paepsem Business Park bieden nu uitgebreide parkeerzones en plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit, een 'foodtruck'-zone en ontspanningszones.

**1.10.5. Diversiteit en personeelsbeheer**

Op 15.02.2016 nam Cofinimmo deel aan de 'Ondernemersdag KULeuven'. Dit initiatief is erop gericht ontmoetingen te bevorderen tussen bedrijven en universiteitsstudenten van het derde en vierde jaar met het oog op een toekomstige rekrutering of stage.

Op 01.06.2016 nam Cofinimmo deel aan de vijfde editie van de 'Career Nights'. Aan de hand van de getuigenis van een van de medewerkers konden jonge werkzoekenden tijdens dit evenement kennismaken met de functie Property Manager en met de competenties die voor deze functie vereist zijn.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.11. Risicobeheer**

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de voornaamste risico's waaraan Cofinimmo is blootgesteld in het kader van zijn activiteiten. Voor een gedetailleerde beschrijving van het risicobeheer wordt verwezen naar het Jaarlijks Financieel Verslag 2015, bladzijden 2 tot 11.

**Risico verbonden aan de economische conjunctuur**

De activiteiten van Cofinimmo zijn voor een deel afhankelijk van de algemene economische conjunctuur. Een daling van de economische groei beïnvloedt onrechtstreeks de bezettingsgraad van de kantoren door de privésector, evenals de huurprijzen. Ze kan ook het solvabiliteitsrisico van de huurders verhogen.

De impact op de resultaten van Cofinimmo wordt evenwel getemperd door de looptijd van de huurovereenkomsten (op 30.06.2016 bedroeg de gemiddelde looptijd tot de eerste opzeggingsmogelijkheid 10,2 voor de gehele portefeuille), de diversiteit van de huurders (406 klanten) en de aanwezigheid van bijna 23 % huurders van kantoren die tot de overheidsector behoren. Overigens is de portefeuille, dankzij de diversificatie naar minder cyclische sectoren zoals zorgvastgoed en *sale and lease back* operaties met AB InBev en MAAF, minder onderhevig aan de algemene economische conjunctuur.

**Risico verbonden aan de huurleegstand**

De zorgvastgoedportefeuille van Cofinimmo is voor 99,2 % verhuurd op basis van lange termijnhuurovereenkomsten: in het algemeen voor een initiële looptijd van 12 jaar in Frankrijk, 15 jaar in Nederland, 25 of 30 jaar in Duitsland en 27 jaar in België. Op 30.06.2016 bedroeg de gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten 4,7 jaar in Frankrijk, 13,4 jaar in Nederland, 19,6 jaar in België en 26,6 jaar in Duitsland.

Sinds 2008 wordt de Brusselse kantorenmarkt geconfronteerd met een aanzienlijke huurleegstand, die geleidelijk aan vermindert. Op 30.06.2016 bedroeg het huurleegstandspercentage in Brussel 9,7 % (bron: CBRE). Voor de kantorenportefeuille van Cofinimmo bedraagt de huurleegstand 10,4 % op 30.06.2016. Cofinimmo voert een actief klantenbeheer met de bedoeling de leegstand en de rotatie van huurders in de kantorensector te beperken. Een intern team is verantwoordelijk voor het beheer van de gebouwen en voor een snelle behandeling van klachten van huurders. Het commerciële team onderhoudt regelmatige contacten met de bestaande klanten en zoekt actief nieuwe huurders.

Op 30.06.2016 was 98,9 % van de cafés/restaurants verhuurd aan AB InBev voor een gemiddelde resterende looptijd van 14,3 jaar. Daarnaast is 97,3 % van de verzekeringsagentschappen verhuurd aan MAAF of GMF voor een gemiddelde resterende looptijd van 5,8 jaar.

**Insolvabiliteitsrisico van de huurders**

Cofinimmo is blootgesteld aan een insolvabiliteitsrisico van zijn huurders. Op 30.06.2016 vertegenwoordigt de top vijf van de belangrijkste klanten 51,6 % van de huurinkomsten. In de top drie van de belangrijkste huurders van kantoorgebouwen, behoren er twee tot de overheidsector.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

Aan huurders die niet tot de overheidsector behoren, wordt meestal een voorschot of een bankwaarborg gevraagd ten belope van zes maanden huur.

**Risico verbonden aan de investerings- en ontwikkelingsactiviteit**

Cofinimmo is slechts in geringe mate actief in de ontwikkeling voor eigen rekening. De limiet is vastgelegd op maximum 10 % van de reële waarde van de portefeuille.

Bij het onderzoek van investeringsdossiers maakt Cofinimmo bepaalde ramingen betreffende de economische markt- en andere voorwaarden, waaronder ramingen betreffende de waarde of de potentiële waarde van een vastgoed evenals de potentiële 'return on investment'. Deze ramingen zouden onjuist kunnen blijken, waardoor het investeringsbeleid van Cofinimmo ondoeltreffend zou zijn en negatieve gevolgen zou hebben voor de inkomsten van Cofinimmo, de bedrijfsresultaten, financiële voorwaarden en perspectieven.

Vóór een aankoop van een gebouw maakt Cofinimmo een interne evaluatie om een prijs te bepalen voor het gebouw in een perspectief van uitbating op lange termijn. Daarnaast wordt elke aankoop of verkoop van een vastgoed geëvalueerd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige.

**Risico verbonden aan de verslechtering van gebouwen en de grote werken**

Cofinimmo onderhoudt en renoveert regelmatig zijn gebouwen opdat ze aantrekkelijk zouden blijven voor de huurders. De huidige evolutie in de richting van een verhoogde duurzaamheid en energiezuinigheid, zowel bij de bouw als het gebruik van gebouwen, kan bijkomende investeringen vergen.

**Risico verbonden met de variatie in de reële waarde van de gebouwen**

De waarde van het vastgoedpatrimonium wordt driemaandelijks gewaardeerd door onafhankelijke vastgoeddeskundigen. Een variatie van 1 % van de waarde van het vastgoedpatrimonium zou een impact van 32,2 miljoen EUR hebben op het nettoresultaat en van 1,53 EUR op de intrinsieke waarde per aandeel. Ze zou ook een impact hebben van ongeveer 0,4 % op de schuldgraad.

**Liquiditeits- en financieringsrisico**

Een diversificatie van de financieringsbronnen, een stabiele en uitgebreide pool van banken met goede financiële ratings (Cofinimmo telt elf bankpartners) en een evenwichtige verdeling in de tijd van de kredietvervaldagen maken het mogelijk om de meest gunstige financiële voorwaarden te verkrijgen.

Cofinimmo is eveneens beperkt in zijn ontleencapaciteit door de maximale schuldratio die toegestaan wordt door de regelgeving op GVV's (65 %) en door de limiet die werd overeengekomen met de bankiers in de kredietdocumentatie met betrekking tot deze ratio (60 %). Op 30.06.2016 bedroeg de geconsolideerde reglementaire schuldratio 42,1 %.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

Cofinimmo beschikt over een financieel plan op middellange termijn, dat in de lente van elk jaar volledig wordt herzien en in de loop van het jaar wordt bijgewerkt bij elke significante aankoop of verkoop van vastgoed. Dit plan is er met name op gericht om de reglementaire geconsolideerde schuldratio van Cofinimmo te positioneren op een aangewezen niveau afhankelijk van een inschatting van de risico's door de Raad van Bestuur die inherent zijn aan de kenmerken van het patrimonium en van de portefeuille van lopende huurovereenkomsten.

**Renterisico**

Cofinimmo gaat een aanzienlijk deel van zijn financiële schulden aan tegen een vlottende rentevoet. Om de ermee verbonden financiële lasten in te dekken tegen rentestijgingen, wordt ingetekend op afgeleide instrumenten. Deze instrumenten omvatten meer bepaald *Interest Rate Swaps*.

Op basis van de bestaande afdekkingsmechanismen en een constant schuldniveau, zou een stijging of daling van de rentevoeten met 0,5 % geen significante wijziging meebrengen voor de rentelast van het lopende jaar.

De afgeleide instrumenten op rentevoeten worden aan het einde van elk kwartaal gewaardeerd aan marktwaarde. De toekomstige rentevariëaties hebben bijgevolg een impact op de waarde van de nettoactiva en op het resultaat van de periode.

**Wisselkoersrisico**

Cofinimmo heeft een vastgoedtransactie afgesloten die een wisselkoersrisico inhoudt. Om het potentiële risico af te dekken, heeft Cofinimmo twee call opties afgesloten, waarbij zij de munt tegen een bepaalde prijs kan verkopen. Aldus is het neerwaartse risico afgedekt en kan Cofinimmo nog van een positieve evolutie van de wisselkoers genieten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**1.12. Gebeurtenissen na 30.06.2016**

**Verwerving van het woonzorgcentrum Calau in Brandenburg (Duitsland)<sup>1</sup>**

Op 22.07.2016 verwierf de Cofinimmo Groep het woonzorgcentrum Calau in de regio Brandenburg in Duitsland. Het betreft een nieuw gebouwd vastgoed van 4 600 m<sup>2</sup>, met in totaal 81 bedden en 20 plaatsen in dagzorg. De investering bedraagt 9,1 miljoen EUR<sup>2</sup>.

Cofinimmo verhuurt de instelling aan de Duitse operator M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH, volgens een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een vaste looptijd van 25 jaar, verlengbaar met 5 jaar. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Duitse consumentenprijsindex. Het initiële brutohuurrendement van deze transactie bedraagt 6,14 %.

Tussen 30.06.2016 en de publicatiedatum van dit persbericht deed zich geen enkele andere belangrijke gebeurtenis voor.

---

<sup>1</sup> Verwerving onderworpen aan een opschortende voorwaarde van administratieve aard.

<sup>2</sup> Verwervingskosten (registratierechten enz.) inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**2. Verkorte financiële overzichten**

De samengevatte financiële staten werden opgesteld met behulp van IFRS-conforme boekhoudmethodes, zoals aangenomen door de Europese Unie, en in het bijzonder overeenkomstig norm IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële verslaggeving.

De boekhoudprincipes en -methodes die gebruikt worden voor het opstellen van de tussentijdse financiële overzichten zijn dezelfde als diegene voor de jaarlijkse financiële overzichten met betrekking tot het boekjaar 2015, behalve voor wat de boeking van de afgeleide rente-instrumenten betreft.

Vanaf 01.01.2016, worden alle afgeleide rente-instrumenten geclassificeerd als tradinginstrumenten onder het IFRS-referentiestelsel. Dit betekent dat hun volledige waardeschommeling geboekt wordt in de resultatenrekeningen onder de rubriek IAS 39, terwijl voordien de waardeschommeling van bepaalde instrumenten, voor het gedeelte dat als efficiënt beschouwd werd tegenover de gedekte toekomstige kasstroom, afgeleid werd in het eigen vermogen tot de datum waarop het instrument actief werd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**2.1. Geconsolideerd globaal resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014**

<b>A. NETTO RESULTAAT (in duizend EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>T2 2016</b>	<b>T2 2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Huurinkomsten	5	50 503	49 956	99 765	99 561
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	5	2 816	2 553	5 633	5 107
Met verhuur verbonden kosten		5	47	-2	31
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>4; 5</b>	<b>53 324</b>	<b>52 556</b>	<b>105 396</b>	<b>104 699</b>
Recuperatie van vastgoedkosten		31		44	-2
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		16 016	10 972	30 493	31 652
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur		-633	-184	-883	-428
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-16 096	-12 197	-33 089	-34 723
<b>Vastgoedresultaat</b>		<b>52 642</b>	<b>51 147</b>	<b>101 961</b>	<b>101 198</b>
Technische kosten		-2 313	-863	-3 494	-1 518
Commerciële kosten		-212	-218	-465	-399
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen		-647	-421	-2 892	-2 300
Beheerkosten vastgoed		-5 181	-3 225	-10 409	-6 921
<b>Vastgoedkosten</b>		<b>-8 353</b>	<b>-4 727</b>	<b>-17 260</b>	<b>-11 138</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>		<b>44 289</b>	<b>46 420</b>	<b>84 701</b>	<b>90 060</b>
Algemene kosten van de vennootschap		-1 683	-1 814	-4 868	-3 787
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>		<b>42 606</b>	<b>44 606</b>	<b>79 833</b>	<b>86 273</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa		1 219	798	1 412	1 956
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		4 136	-1 765	11 718	-8 740
Ander portefeuilleresultaat		-298	313	-764	-134
<b>Operationeel resultaat</b>		<b>47 663</b>	<b>43 952</b>	<b>92 199</b>	<b>79 355</b>
Financiële inkomsten	6	1 267	1 352	2 553	2 909
Netto interestkosten	7	-8 010	-10 922	-16 861	-21 488
Andere financiële kosten	8	-399	34	-632	57
Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	9	-3 950	30 998	-37 482	1 418
<b>Financieel resultaat</b>		<b>-11 092</b>	<b>21 462</b>	<b>-52 422</b>	<b>-17 104</b>
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures		119	111	548	230
<b>Resultaat vóór belastingen</b>		<b>36 690</b>	<b>65 525</b>	<b>40 326</b>	<b>62 481</b>
Vennootschapsbelasting		-1 096	-1 662	-2 842	-2 628
Exit taks		-5	27	-92	-76
<b>Belastingen</b>		<b>-1 101</b>	<b>-1 635</b>	<b>-2 934</b>	<b>-2 704</b>
<b>Netto resultaat</b>		<b>35 589</b>	<b>63 890</b>	<b>37 392</b>	<b>59 777</b>
Minderheidsbelangen		-1 402	-1 551	-2 787	-2 711
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep</b>		<b>34 187</b>	<b>62 339</b>	<b>34 605</b>	<b>57 066</b>
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>		<b>29 405</b>	<b>63 111</b>	<b>22 492</b>	<b>64 149</b>
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep</b>		<b>4 782</b>	<b>-772</b>	<b>12 113</b>	<b>-7 083</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

<b>B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT HERBRUIKBAAR IN DE RESULTATENREKENING (in duizend EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>T2 2016</b>	<b>T2 2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in IFRS		1 405	3 463	3 124	11 238
<b>Andere elementen van het globaal resultaat herbruikbaar in de resultatenrekeningen</b>		<b>1 405</b>	<b>3 463</b>	<b>3 124</b>	<b>11 238</b>
Minderheidsbelangen					
<b>Andere elementen van het globaal resultaat herbruikbaar in de resultatenrekeningen – aandeel Groep</b>		<b>1 405</b>	<b>3 463</b>	<b>3 124</b>	<b>11 238</b>

<b>C. GLOBAAL RESULTAAT (in duizend EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>T2 2016</b>	<b>T2 2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
<b>Globaal resultaat</b>		<b>36 994</b>	<b>67 353</b>	<b>40 516</b>	<b>71 015</b>
Minderheidsbelangen		-1 402	-1 551	-2 787	-2 711
<b>Globaal resultaat – aandeel Groep</b>		<b>35 592</b>	<b>65 802</b>	<b>37 729</b>	<b>68 304</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**2.2. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema**

<b>A. NETTO COURANT RESULTAAT (in duizend EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	99 763	99 592
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash)	5 633	5 107
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-2 596	-3 071
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoeding voor huurschade	-839	-430
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>101 961</b>	<b>101 198</b>
Technische kosten	-3 494	-1 518
Commerciële kosten	-465	-399
Kosten en belastingen van niet-verhuurde goederen	-2 892	-2 300
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>95 110</b>	<b>96 981</b>
Beheerkosten vastgoed	-10 409	-6 921
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>84 701</b>	<b>90 060</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-4 868	-3 787
<b>Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille)</b>	<b>79 833</b>	<b>86 273</b>
Financiële inkomsten (exclusief IAS 39)	2 553	2 909
Financiële kosten (exclusief IAS 39)	-17 493	-21 431
Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)	-37 482	1 418
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	237	230
Belastingen	-2 842	-2 628
<b>Netto courant resultaat</b>	<b>24 806</b>	<b>66 771</b>
Minderheidsbelangen	-2 314	-2 622
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>22 492</b>	<b>64 149</b>

<b>B. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (in duizend EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1 412	1 956
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	11 718	-8 740
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	312	
Ander portefeuilleresultaat	-856	-210
<b>Resultaat op de portefeuille</b>	<b>12 586</b>	<b>-6 994</b>
Minderheidsbelangen	-473	-89
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep</b>	<b>12 113</b>	<b>-7 083</b>

<b>B. NETTO RESULTAAT (in duizend EUR)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>37 392</b>	<b>59 777</b>
Minderheidsbelangen	-2 787	-2 711
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep</b>	<b>34 605</b>	<b>57 066</b>



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

AANTAL AANDELEN	30.06.2016	30.06.2015
Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	20 345 001	20 344 218
Aantal gewone aandelen in omloop	20 298 502	20 293 404
Aantal gewone aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 298 502	18 097 941 <sup>1</sup>
Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen	685 747	686 008
Aantal bevoorrechte aandelen in omloop	685 747	686 008
Aantal bevoorrechte aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	685 747	686 008
Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	21 030 748	21 030 226
Totaal aantal aandelen in omloop	20 984 249	20 979 412
<b>Totaal aantal aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel</b>	<b>20 984 249</b>	<b>18 783 949<sup>1</sup></b>

RESULTAAT PER AANDEEL (in EUR)	30.06.2016	30.06.2015
Netto courant resultaat per aandeel – aandeel Groep	1,07	3,42
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel Groep	0,58	-0,38
<b>Netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>1,65</b>	<b>3,04</b>

VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL (in EUR) <sup>2</sup>	30.06.2016	30.06.2015
Verwaterd aantal aandelen	20 341 837	19 621 129
<b>Verwaterd netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>1,49</b>	<b>2,49</b>

**Toelichting bij de geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema**

De netto huurinkomsten bedragen 99,8 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 99,6 miljoen EUR op 30.06.2015. De investeringen in zorgvastgoed in Duitsland en Nederland en de verhuring van het kantoorgebouw Guimard 10-12 hebben toegelaten het verlies ten gevolge van de verkoop van activa in 2015 (kantoorgebouw Livingstone II en de portefeuille van woonzorgcentra Silverstone) integraal te absorberen. Bij ongewijzigde samenstelling, stegen de bruto huurinkomsten met 0,5 % tussen 30.06.2015 en 30.06.2016 dankzij nieuwe verhuringen in de kantorenportefeuille enerzijds, en de indexering van de huurprijzen anderzijds. Alle segmenten van het patrimonium vertonen een positieve evolutie.

De rechtstreekse (technische) en onrechtstreekse operationele kosten (beheerkosten vastgoedbeheer en algemene kosten van de vennootschap) zijn tussen 30.06.2015 en 30.06.2016 gestegen met 6,5 miljoen EUR. Slechts 0,8 miljoen EUR zijn supplementaire recurrente kosten verbonden met de activiteitenontwikkeling van de Groep.

- De stijging van de technische kosten is het gevolg van een andere spreiding van de onderhoudswerken over het volledige boekjaar. In 2015, werden deze werken sterk geconcentreerd op het vierde kwartaal, wat dit jaar niet het geval is.

<sup>1</sup> Aantal aandelen pro rata temporis berekend om rekening te houden met het feit dat 3 004 318 nieuwe in mei 2015 uitgegeven gewone aandelen slechts vanaf 12.05.2015 deelnemen in het resultaat van het boekjaar 2015.

<sup>2</sup> Zie eveneens Bijlage 13. Overeenkomstig IAS 33 zijn de elementen die een winstbevorderende impact hebben uitgesloten in de berekening van het verwaterd netto resultaat - aandeel Groep. Aldus worden buiten de berekening op 30.06.2016 en op 30.06.2015 gehouden: de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2013 uitgegeven converteerbare obligaties.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

- De stijging van de beheerkosten van het vastgoed is te wijten aan een stijging van het aantal medewerkers in voltijds equivalent, aan de uitgaven voor de studie van verscheidene investeringsdossiers en aan de vermindering van de facturen voor asset management honoraria aan een derde partij.
- De stijging van de algemene kosten van de vennootschap is te verklaren door de ten lasteneming in het eerste kwartaal van 2016 van de inschrijvingstaks van het volledige boekjaar.

Het financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact) bedraagt -14,9 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover -18,5 miljoen EUR op 30.06.2015. Het gemiddelde schuldniveau is gedaald van 1 526 miljoen EUR op 30.06.2015 tot 1 272 miljoen EUR op 30.06.2016. Anderzijds is de gemiddelde schuldenlast tussen beide data gedaald van 2,8 % naar 2,7 %.

De rubriek "Herwaardering van de financiële instrumenten" bedraagt -37,5 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 1,4 miljoen EUR op 30.06.2015. Ze bevat de herstructureringslast van de rente-afdekkingsinstrumenten voor -3,1 miljoen EUR, het effect van de herwaardering van de afdekkingsinstrumenten die geen herstructurering ondergingen voor -32,0 miljoen EUR, de herwaardering van de afdekkingsinstrumenten van het wisselkoersrisico voor -0,6 miljoen EUR, evenals het effect van de herwaardering van de converteerbare obligaties voor -1,8 miljoen EUR.

Het netto courant resultaat – aandeel van de Groep bedraagt 22,5 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 64,1 miljoen EUR op 30.06.2015. Per aandeel komt dit overeen met 1,07 EUR op 30.06.2016 en 3,42 EUR op 30.06.2015. Het aantal aandelen dat deelgerechtigd is in het resultaat van de periode evolueerde tussen beide data van 18 783 949 naar 20 984 249, ten gevolge van de kapitaalverhoging in mei 2015.

Binnen het resultaat op de portefeuille, bedraagt de variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen 11,7 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover -8,7 miljoen EUR op 30.06.2015. De waardevermeerdering van de zorgactiva en de positieve herwaardering van het gerenoveerde kantoorgebouw Guimard 10-12 compenseren ruim de waardevermindering van een aantal kantoorgebouwen. Bij een ongewijzigde samenstelling is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen licht gestegen in vergelijking met 31.12.2015 (+0,4 %).

Het netto courant resultaat – aandeel Groep bedraagt 34,6 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 57,1 miljoen EUR op 30.06.2015. Per aandeel komt dit overeen met 1,65 EUR op 30.06.2016 en 3,04 EUR op 30.06.2015.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**2.3. Geconsolideerde balans**

<b>ACTIVA (in duizend EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Vaste activa</b>		<b>3 425 886</b>	<b>3 325 414</b>
Goodwill	4	111 256	111 256
Immateriële vaste activa		804	565
Vastgoedbeleggingen	4; 10	3 231 737	3 131 483
Andere materiële vaste activa		543	364
Financiële vaste activa			20
Vorderingen financiële leasings		75 308	75 652
Handelsvorderingen en andere vaste activa		41	41
Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures		6 197	6 033
<b>Vlottende activa</b>		<b>99 180</b>	<b>87 066</b>
Activa bestemd voor verkoop	4	2 710	2 870
Financiële vlottende activa			14
Vorderingen financiële leasings		1 767	1 656
Handelsvorderingen		20 433	19 801
Belastingvorderingen en andere vlottende activa		11 327	17 363
Kas en kasequivalenten		29 616	22 040
Overlopende rekeningen		33 327	23 322
<b>TOTAAL ACTIVA</b>		<b>3 525 066</b>	<b>3 412 480</b>

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN (in duizend EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Eigen vermogen</b>		<b>1 852 144</b>	<b>1 924 615</b>
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap		<b>1 787 535</b>	<b>1 860 099</b>
Kapitaal	11	1 124 517	1 124 295
Uitgiftepremies	11	504 469	504 240
Reserves		123 944	127 597
Netto resultaat van het boekjaar	12	34 605	103 967
<b>Minderheidsbelangen</b>		<b>64 609</b>	<b>64 516</b>
<b>Verplichtingen</b>		<b>1 672 922</b>	<b>1 487 865</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>		<b>1 246 491</b>	<b>926 891</b>
Voorzieningen		17 183	17 636
Langlopende financiële schulden		1 094 126	809 313
Andere langlopende financiële verplichtingen		99 578	64 656
Uitgestelde belastingen		35 604	35 286
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		<b>426 431</b>	<b>560 974</b>
Kortlopende financiële schulden		312 037	445 676
Andere kortlopende financiële verplichtingen		18 226	20 572
Handelsschulden en andere kortlopende schulden		77 272	62 865
Overlopende rekeningen		18 896	31 861
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>		<b>3 525 066</b>	<b>3 412 480</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Toelichting bij de geconsolideerde balans**

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille <sup>1</sup> zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, bedraagt 3 367,8 miljoen EUR op 30.06.2016, tegenover 3 262,3 miljoen EUR op 31.12.2015. De reële waarde, opgenomen in de geconsolideerde balans bij toepassing van de norm IAS 40, wordt bekomen door de transactiekosten van de investeringswaarde af te trekken. Op 30.06.2016 bedroeg de reële waarde 3 234,4 miljoen EUR, tegenover 3 134,4 miljoen EUR op 31.12.2015.

De rubriek “Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures” heeft betrekking op de belangen van 51 % van Cofinimmo in Cofinea I SAS (zorginstellingen in Frankrijk). De rubriek “Minderheidsbelangen” omvat de obligaties terugbetaalbaar in aandelen die door de dochtervennootschap Cofinimur I SA (MAAF/GMF distributienet in Frankrijk) zijn uitgegeven, alsook de minderheidsbelangen van de dochtervennootschappen Aspria Maschsee, Aspria Uhlenhorst, Pubstone, Pubstone Group, Pubstone Properties en Rheastone.

**2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldratio**

(in duizend EUR)		30.06.2016	31.12.2015
Langlopende financiële schulden		1 094 126	809 313
Andere langlopende financiële verplichtingen (met uitzondering van afdekkingsinstrumenten)	+	126	97
Kortlopende financiële schulden	+	312 037	445 676
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	+	77 272	62 865
<b>Totale schuld</b>	=	<b>1 483 561</b>	<b>1 317 951</b>
Totaal activa		3 525 066	3 412 480
Afdekkingsinstrumenten	-		34
<b>Totaal activa (met uitzondering van afdekkings- instrumenten)</b>	/	<b>3 525 066</b>	<b>3 412 446</b>
<b>SCHULDRATIO</b>	=	<b>42,1 %</b>	<b>38,6 %</b>

<sup>1</sup> De activa bestemd voor eigen gebruik en de projectontwikkelingen inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**2.5. Kasstroomoverzicht (in duizend EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN IN HET BEGIN VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>22 040</b>	<b>17 116</b>

<b>OPERATIONELE ACTIVITEITEN</b>		
Netto resultaat van de periode	34 605	57 066
Terugneming van interestlasten en -opbrengsten	14 530	18 875
Terugneming van meer- en minwaarden op verkoop van vastgoedactiva	-994	-1 957
Terugneming van meer- en minwaarden op verkoop van financiële activa	-418	
Terugneming van kosten en opbrengsten zonder invloed op de kasstroom	21 698	3 231
Variaties in de behoefte aan werkkapitaal	-6 079	8 210
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>63 342</b>	<b>85 425</b>

<b>INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>		
Investerings in immateriële vaste activa en andere materiële vaste activa	668	-168
Verwervingen van vastgoedbeleggingen	-66 148	-10 291
Uitbreidingen van vastgoedbeleggingen	-9 104	-11 399
Investerings in vastgoedbeleggingen	-7 420	-13 199
Verwervingen van geconsolideerde dochtervennootschappen		-10 323
Verkoop van vastgoedbeleggingen	3 047	15 019
Verkoop van activa bestemd voor verkoop	59	103
Overdracht van geconsolideerde dochtervennootschappen	418	
Verkoop en terugbetalingen van leasingvorderingen	912	859
Andere stromen gebonden aan investeringsactiviteiten		14 201
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-78 905</b>	<b>-15 198</b>

<b>FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>		
Kapitaalverhoging	60	281 056
Verkoop van eigen aandelen	392	331
Dividenden uitbetaald aan de aandeelhouders	-110 363	-99 842
Coupons uitbetaald aan de minderheidsaandeelhouders	-2 752	-2 904
Coupons uitbetaald aan de houders van obligaties uitbetaalbaar in aandelen (OTA)	-371	-700
Verhoging van financiële schulden	393 820	291 884
Vermindering van de financiële schulden	-243 531	-495 727
Ontvangen financiële opbrengsten	2 934	2 781
Betaalde financiële kosten	-17 078	-21 655
Andere stromen gebonden aan financieringsactiviteiten	29	-17 724
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>23 139</b>	<b>-62 500</b>

<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN OP HET EINDE VAN DE PERIODE</b>	<b>29 616</b>	<b>24 843</b>
---	---------------	---------------

## 2.6. Geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen (in duizend EUR)

	Kapitaal	Uitgiftepremies	Reserves <sup>1</sup>	Netto resultaat van het boekjaar	Eigen vermogen Moeder-vennootschap	Minderheidsbelangen	Eigen vermogen
<b>01.01.2015</b>	<b>963 067</b>	<b>384 013</b>	<b>247 562</b>	<b>-52 671</b>	<b>1 541 971</b>	<b>66 994</b>	<b>1 608 965</b>
Netto resultaatverwerking 2014			-52 671	52 671			
Elementen erkend in het globaal resultaat			11 238	57 066	68 304	2 710	71 016
Afdekking financiële kasstromen <sup>2</sup>			11 238		11 238		11 238
Resultaat van de periode				57 066	57 066	2 710	59 778
Andere			-437		-437	1 156	719
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>963 067</b>	<b>384 013</b>	<b>205 692</b>	<b>57 066</b>	<b>1 609 838</b>	<b>70 860</b>	<b>1 680 698</b>
Uitgifte van aandelen <sup>3</sup>	160 997	120 059			281 056		281 056
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen	193	138			331		331
Dividenden/Coupons			-99 882		-99 882	-3 605	-103 487
<b>OP 30.06.2015</b>	<b>1 124 257</b>	<b>504 210</b>	<b>105 810</b>	<b>57 066</b>	<b>1 791 343</b>	<b>67 255</b>	<b>1 858 598</b>
Elementen erkend in het globaal resultaat			21 971	46 901	68 872	1 772	70 644
Afdekking financiële kasstromen <sup>2</sup>			21 971		21 971		21 971
Resultaat van de periode				46 901	46 901	1 772	48 673
Verwerving/verkoop van minderheidsbelangen						-3 623	-3 623
Andere			-185		-185	-844	-1 029
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>1 124 257</b>	<b>504 210</b>	<b>127 596</b>	<b>103 967</b>	<b>1 860 030</b>	<b>64 560</b>	<b>1 924 590</b>
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen	38	30			68		68
Dividenden/Coupons						-44	-44
<b>OP 31.12.2015</b>	<b>1 124 295</b>	<b>504 240</b>	<b>127 596</b>	<b>103 967</b>	<b>1 860 098</b>	<b>64 516</b>	<b>1 924 614</b>
Netto resultaatverwerking 2015			103 967	-103 967			
Elementen erkend in het globale resultaat			3 124	34 605	37 729	2 787	40 516
Afdekking financiële kasstromen <sup>2</sup>			3 124		3 124		3 124
Resultaat van de periode				34 605	34 605	2 787	37 392
Andere			-101		-101	58	-43
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>1 124 295</b>	<b>504 240</b>	<b>234 586</b>	<b>34 605</b>	<b>1 897 726</b>	<b>67 361</b>	<b>1 965 087</b>
Uitgifte van aandelen <sup>3</sup>	28	32			60		60
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen	194	197			391		391

<sup>1</sup> Een opsplitsing van de reserves wordt weergegeven op de volgende bladzijden.

<sup>2</sup> Hergebruik in de resultatenrekeningen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen, inbegrepen.

<sup>3</sup> Aandelenuitgiftes in kapitaal of uitgiftepremies ten gevolge van fusies binnen de groep, zonder levering van aandelen aan derden buiten de Groep, worden bij de consolidatie onmiddellijk geëlimineerd. De aandelenuitgiftes die hier worden opgenomen, hebben betrekking op de kapitaalverhoging (2015) en de conversie van obligaties in aandelen (2016).

Dividenden/Coupons			-110 642		-110 642	-2 752	-113 394
<b>OP 30.06.2016</b>	<b>1 124 517</b>	<b>504 469</b>	<b>123 944</b>	<b>34 605</b>	<b>1 787 535</b>	<b>64 609</b>	<b>1 852 144</b>

Detail van de reserves (in duizend EUR)

	Reserve van het positieve / negatieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	Reserve van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van beleggingsvastgoed	Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Beschikbare reserve	Niet-beschikbare reserve	Vrijgestelde reserve	Wettelijke reserve	TOTAAL VAN DE RESERVES
<b>01.01.2015</b>	<b>-127 851</b>	<b>-73 694</b>	<b>-32 370</b>	<b>-13 851</b>	<b>490 275</b>	<b>5 053</b>			<b>247 562</b>
Netto resultaatverwerking 2014	-29 390	-3 261	-10 512	-71 324	61 504	312			<b>-52 671</b>
Elementen erkend in het globaal resultaat		534	11 238		-534				<b>11 238</b>
Afdekking financiële kasstromen			11 238						<b>11 238</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		534			-534				
Andere					-258	-179			<b>-437</b>
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-157 241</b>	<b>-76 421</b>	<b>-31 644</b>	<b>-85 175</b>	<b>550 987</b>	<b>5 186</b>			<b>205 692</b>
Dividenden					-99 882				<b>-99 882</b>
<b>OP 30.06.2015</b>	<b>-157 241</b>	<b>-76 421</b>	<b>-31 644</b>	<b>-85 175</b>	<b>451 105</b>	<b>5 186</b>			<b>105 810</b>



	Reserve van het positieve / negatieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	Reserve van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van beleggingsvastgoed	Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Beschikbare reserve	Niet-beschikbare reserve	Vrijgestelde reserve	Wettelijke reserve	<b>TOTAAL VAN DE RESERVES</b>
<b>OP 30.06.2015</b>	<b>-157 241</b>	<b>-76 421</b>	<b>-31 644</b>	<b>-85 175</b>	<b>451 105</b>	<b>5 186</b>			<b>105 810</b>
Elementen erkend in het globaal resultaat		4 751	21 971		-4 751				<b>21 971</b>
Afdekking financiële kasstromen			21 971						<b>21 971</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		4 751			-4 751				
Andere	-18 576	-56			18 421	26			<b>-185</b>
<b>OP 31.12.2015</b>	<b>-175 817</b>	<b>-71 726</b>	<b>-9 673</b>	<b>-85 175</b>	<b>464 775</b>	<b>5 212</b>			<b>127 596</b>
Netto resultaatverwerking 2015	-5 221	-3 227	-846	4 387	108 563	311			<b>103 967</b>
Elementen erkend in het globaal resultaat		220	3 124		-220				<b>3 124</b>
Afdekking financiële kasstromen			3 124						<b>3 124</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		220			-220				
Andere					90	-191			<b>-101</b>
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-181 038</b>	<b>-74 733</b>	<b>-7 395</b>	<b>-80 788</b>	<b>573 208</b>	<b>5 332</b>			<b>234 586</b>
Dividenden					-110 642				<b>-110 642</b>
<b>OP 30.06.2016</b>	<b>-181 038</b>	<b>-74 733</b>	<b>-7 395</b>	<b>-80 788</b>	<b>462 566</b>	<b>5 332</b>			<b>123 944</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

## **2.7. Bijlagen bij de geconsolideerde rekeningen**

### **Bijlage 1. Algemene bedrijfsinformatie**

Cofinimmo NV (“de Vennootschap”) is een openbare GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap) onderworpen aan de Belgische wetgeving, met administratieve zetel gevestigd te 1200 Brussel (Woluwedal, 58).

De verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse rekeningen van Cofinimmo NV, afgesloten op 30.06.2016, omvatten de Vennootschap en haar dochtervennootschappen (“de Groep”). De consolidatiekring is geëvolueerd sinds 31.12.2015 (zie Bijlage 14).

De geconsolideerde halfjaarlijkse rekeningen werden afgesloten door de Raad van Bestuur van 28.07.2016. De commissaris Deloitte, Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Frank Verhaegen, sloot zijn beperkt nazicht af en bevestigde dat de boekhoudkundige informatie in dit Halfjaarlijks Financieel Verslag geen enkel voorbehoud van zijn kant oproept en overeenkomt met de financiële rekeningen die door de Raad van Bestuur werden afgesloten.

### **Bijlage 2. Belangrijke boekhoudkundige methodes**

De geconsolideerde halfjaarlijkse rekeningen zijn opgesteld conform het IFRS (*International Financial Reporting Standards*) referentiestelsel zoals aangenomen door de Europese Unie, en overeenkomstig de IAS 34 norm, *Tussentijdse Financiële Verslaggeving*.

De boekhoudkundige principes en methodes die worden toegepast voor het opstellen van de tussentijdse financiële rekeningen zijn identiek aan diegene die gebruikt werden in de financiële jaarrekeningen voor het boekjaar 2015.

Bepaalde financiële informatie in dit Halfjaarlijks Financieel Verslag werd afgerond. Bijgevolg kunnen de totaalbedragen in dit Rapport licht afwijken van de exacte aritmetische som van de aantallen die eraan voorafgaan.

### **Bijlage 3. Operationeel en financieel risicobeheer**

De risico's geïdentificeerd en beschreven in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 blijven in wezen degenen waarmee de Groep op 30.06.2016 wordt geconfronteerd. Tijdens het halfjaar werden deze risico's met dezelfde middelen en volgens dezelfde criteria beheerd als in de loop van vorig boekjaar.

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1 000 EUR) – Totale portefeuille**

RESULTATENREKENINGEN	Zorgvastgoed		Kantoren		Vastgoed van distributienetten		Andere		Niet-toegewezen bedragen		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06</b>												
<b>Netto huurresultaat</b>	43 452	42 701	42 115	42 149	18 822	18 870	1 007	979			105 396	104 699
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	42 673	42 522	33 560	35 549	18 150	17 995	727	915			95 110	96 981
Beheerkosten vastgoed									-10 409	-6 921	-10 409	-6 921
Algemene kosten van de vennootschap									-4 868	-3 787	-4 868	-3 787
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa			418	1 854	994	102					1 412	1 956
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	36 775	10 363	-31 207	-18 730	5 748	-325	401	-48			11 718	-8 740
Ander portefeuilleresultaat	-831	67			546	-47			-479	-154	-764	-134
<b>Operationeel resultaat</b>											92 199	79 355
<b>Financieel resultaat</b>									-52 422	-17 104	-52 422	-17 104
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>							548	230			548	230
<b>Belastingen</b>	-11	6	-149	-82	67				-2 841	-2 628	-2 934	-2 704
<b>NETTO RESULTAAT</b>											37 392	59 777
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>											34 605	57 066

BALANS	Zorgvastgoed		Kantoren		Vastgoed van distributienetten		Andere		Niet-toegewezen bedragen		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill	26 929	26 929			84 327	84 327					111 256	111 256
Vastgoedbeleggingen waaronder:	1 418 324	1 326 106	1 245 714	1 241 151	540 504	537 434	27 195	26 792			3 231 737	3 131 483
<i>Projectontwikkelingen</i>	36 575	12 720	33 416	45 525	505	1 648	1 662	1 651			72 158	61 544
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>			9 218	8 625							9 218	8 625
Activa bestemd voor verkoop	2 000	2 180			710	690					2 710	2 870
Andere activa									179 363	166 871	179 363	166 871
<b>TOTAAL ACTIVA</b>											3 525 066	3 412 480
<b>Eigen vermogen en Verplichtingen</b>												
Eigen vermogen									1 852 144	1 924 615	1 852 144	1 924 615
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder-vennootschap</i>									1 787 535	1 860 099	1 787 535	1 860 099
<i>Minderheidsbelangen</i>									64 609	64 516	64 609	64 516
Verplichtingen									1 672 923	1 487 865	1 672 923	1 487 865
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>											3 525 066	3 412 480

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1 000 EUR) – Zorgvastgoed**

RESULTATENREKENINGEN	Duitsland		België		Frankrijk		Nederland		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06</b>										
<b>Netto huurresultaat</b>	3 153	690	24 042	26 452	12 718	12 433	3 540	3 126	43 452	42 701
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	3 107	690	23 653	26 459	12 624	12 342	3 290	3 031	42 673	42 522
Beheerkosten vastgoed										
Algemene kosten van de vennootschap										
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa										
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	3 332	1 069	15 991	7 059	11 453	-112	6 000	2 347	36 775	10 363
Ander portefeuilleresultaat					-596	171	-235	-104	-831	67
<b>Operationeel resultaat</b>										
<b>Financieel resultaat</b>										
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>										
<b>Belastingen</b>					-11	6			-11	6
<b>NETTO RESULTAAT</b>										
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>										

BALANS	Duitsland		België		Frankrijk		Nederland		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06/31.12</b>										
<b>Activa</b>										
Goodwill					26 929	26 929			26 929	26 929
Vastgoedbeleggingen waaronder:	100 280	67 081	802 974	772 719	393 489	381 334	121 582	104 972	1 418 324	1 326 106
<i>Projectontwikkelingen</i>			12 374	2 300	5 320	4 690	18 881	5 730	36 575	12 720
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>										
Activa bestemd voor verkoop					2 000	2 180			2 000	2 180
Andere activa										
<b>TOTAAL ACTIVA</b>										
<b>Eigen vermogen en Verplichtingen</b>										
Eigen vermogen										
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervernootschap</i>										
<i>Minderheidsbelangen</i>										
Verplichtingen										
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>										

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1 000 EUR) – Kantoren**

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06</b>												
<b>Netto huurresultaat</b>	11 229	11 037	20 320	20 375	4 104	4 544	2 501	2 327	3 960	3 866	42 115	42 149
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	6 888	9 181	17 093	17 041	3 275	3 695	2 441	1 960	3 864	3 672	33 560	35 549
Beheerkosten vastgoed												
Algemene kosten van de vennootschap												
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	418	1 678		176							418	1 854
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-6 436	2 169	-22 986	-19 197	-1 987	-1 688	173	-5	29	-9	-31 207	-18 730
Ander portefeuilleresultaat												
<b>Operationeel resultaat</b>												
<b>Financieel resultaat</b>												
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>												
<b>Belastingen</b>		-149										-149
<b>NETTO RESULTAAT</b>												
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>												

BALANS	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill												
Vastgoedbeleggingen waaronder:	425 705	391 313	501 118	529 268	137 198	139 186	66 305	66 123	115 388	115 261	1 245 714	1 241 151
<i>Projectontwikkelingen</i>	32 239	27 068	302	17 611	373	358	501	488			33 416	45 525
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>	9 218			8 625							9 218	8 625
Activa bestemd voor verkoop												
Andere activa												
<b>TOTAAL ACTIVA</b>												
<b>Eigen vermogen en Verplichtingen</b>												
Eigen vermogen												
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder-vennootschap</i>												
<i>Minderheidsbelangen</i>												
Verplichtingen												
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>												

<sup>1</sup> Central Business District

Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1 000 EUR) – Vastgoed van distributienetten

RESULTATENREKENINGEN	Pubstone - België		Pubstone - Nederland		Cofinimur I - Frankrijk		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06</b>								
<b>Netto huurresultaat</b>	9 844	9 869	5 091	5 138	3 887	3 863	18 822	18 870
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	9 704	9 514	4 627	4 771	3 819	3 710	18 150	17 995
Beheerkosten vastgoed								
Algemene kosten van de vennootschap								
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	998	202	-4	-98		-2	994	103
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4 869	-550	-2 120	-284	2 999	509	5 748	-325
Ander portefeuilleresultaat		-2	547	-45			547	-47
<b>Operationeel resultaat</b>								
<b>Financieel resultaat</b>								
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>								
<b>Belastingen</b>			-82	67			-82	67
<b>NETTO RESULTAAT</b>								
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>								

BALANS	Pubstone - België		Pubstone - Nederland		Cofinimur I - Frankrijk		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06/31.12</b>								
<b>Activa</b>								
Goodwill	50 977	50 977	33 350	33 350			84 327	84 327
Vastgoedbeleggingen waaronder:	276 563	274 299	144 731	147 117	119 210	116 018	540 504	537 434
<i>Projectontwikkelingen</i>		973			505	675	505	1 648
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>								
Activa bestemd voor verkoop					710	690	710	690
Andere activa								
<b>TOTAAL ACTIVA</b>								
<b>Eigen vermogen en Verplichtingen</b>								
Eigen vermogen								
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>								
<i>Minderheidsbelangen</i>								
Verplichtingen								
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>								

Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1 000 EUR) – Andere

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06</b>												
<b>Netto huurresultaat</b>			41	41	320	302	4	4	642	633	1 007	980
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>			-3		319	301	3	3	408	611	727	915
Beheerkosten vastgoed												
Algemene kosten van de vennootschap												
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa												
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen						-42		1	401	-8	401	-49
Ander portefeuilleresultaat												
<b>Operationeel resultaat</b>												
<b>Financieel resultaat</b>												
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>									548	230	548	230
<b>Belastingen</b>												
<b>NETTO RESULTAAT</b>												
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>												

BALANS	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>OP 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill												
Vastgoedbeleggingen waaronder:					7 188	7 088	155	154	19 852	19 549	27 195	26 792
<i>Projectontwikkelingen</i>					1 662	1 651					1 662	1 651
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>												
Activa bestemd voor verkoop												
Andere activa												
<b>TOTAAL ACTIVA</b>												
<b>Eigen vermogen en Verplichtingen</b>												
Eigen vermogen												
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervernootschap</i>												
<i>Minderheidsbelangen</i>												
Verplichtingen												
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>												

<sup>1</sup> Central Business District

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Bijlage 5. Huurinkomsten en met huur verbonden kosten (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Huurinkomsten</b>		
Potentiële bruto potentiële inkomsten <sup>1</sup>	107 288	106 757
Leegstand <sup>2</sup>	-5 617	-5 295
<b>Huurinkomsten<sup>3</sup></b>	<b>101 671</b>	<b>101 462</b>
Huurskortingen	-2 022	-1 734
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-237	-285
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten <sup>4</sup>	353	118
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>99 765</b>	<b>99 561</b>
<b>Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren</b>	<b>5 633</b>	<b>5 107</b>
<b>Met verhuur verbonden kosten</b>		
Te betalen huur op gehuurde lokalen	-1	-45
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-9	76
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	8	
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-2</b>	<b>31</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>105 396</b>	<b>104 699</b>

De classificatie- en verwerkingsmethode van de huurinkomsten en -kosten worden op gedetailleerde wijze omschreven in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 op bladzijde 168.

**Bijlage 6. Financiële inkomsten (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
Ontvangen interesten en dividenden <sup>5</sup>	171	534
Vergoedingen financiële leasings en soortgelijke	2 382	2 375
<b>TOTAAL</b>	<b>2 553</b>	<b>2 909</b>

- <sup>1</sup> De bruto huurinkomsten vertegenwoordigen de som van de effectief ontvangen huurgelden en de geschatte huurgelden voor de leegstaande ruimtes.
- <sup>2</sup> De leegstand wordt berekend op basis van de door onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschatte huurwaarde van de leegstaande ruimtes.
- <sup>3</sup> Opbrengsten gewaarborgd door ontwikkelaars ter vervanging van huur inbegrepen.
- <sup>4</sup> De vergoedingen voor verbreking worden in één keer in het resultaat geboekt, overeenkomstig IAS 17.50.
- <sup>5</sup> Het bedrag van de ontvangen dividenden is gelijk aan nul op 30.06.2016 en op 30.06.2015.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Bijlage 7. Netto interestkosten (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Nominale interesten op leningen aan geamortiseerde kostprijs</b>	<b>-10 331</b>	<b>-12 553</b>
Bilaterale leningen - vlottende rente	-1 235	-2 932
Handelspapier - vlottende rente	-472	-594
Investeringskredieten - vlottende of vaste rente	-292	-306
Obligaties - vaste rente	-5 025	-4 143
Converteerbare obligaties	-3 307	-4 578
<b>Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden</b>	<b>-317</b>	<b>-361</b>
<b>Kosten als gevolg van toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>-5 593</b>	<b>-8 705</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding		-3 250
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	-5 593	-5 455
<b>Opbrengsten die voortvloeien uit toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>1 170</b>	<b>1 961</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding		51
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	1 170	1 910
<b>Andere interestkosten</b>	<b>-1 790</b>	<b>-1 830</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>-16 861</b>	<b>-21 488</b>

**Bijlage 8. Andere financiële kosten (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Bankkosten en andere commissies</b>	<b>-217</b>	<b>-168</b>
<b>Andere</b>	<b>-415</b>	<b>225</b>
Interesten op voorschotten		353
Gerealiseerde meer/minwaarden op verkoop van financiële instrumenten	-237	
Andere	-178	-128
<b>TOTAAL</b>	<b>-632</b>	<b>57</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Bijlage 9. Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>-3 758</b>	<b>-6 392</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding	-636	-46
Impact van het hergebruik in het resultaat van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-3 122	-6 347
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>-33 724</b>	<b>4 931</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding	-31 946	13 091
Converteerbare obligaties	-1 778	-8 160
<b>TOTAAL</b>	<b>-37 482</b>	<b>-1 462</b>

**Bijlage 10. Vastgoedbeleggingen (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	31.12.2015
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 150 361	3 061 314
Projectontwikkelingen	72 158	61 544
Vaste activa voor eigen gebruik	9 218	8 625
<b>TOTAAL<sup>2</sup></b>	<b>3 231 737</b>	<b>3 131 483</b>

<sup>1</sup> Volgens IFRS 13, kan de basis van de evaluaties die leiden tot de reële waarden gekwalificeerd worden als:

Niveau 1 : genoteerde prijzen waarneembaar op de actieve markten ;

Niveau 2 : andere waarneembare gegevens dan de genoteerde prijzen opgenomen in niveau 1;

Niveau 3 : niet-waarneembare gegevens.

<sup>2</sup> De reële waarde van de vastgoedbeleggingen die onderworpen zijn aan een overdracht van vorderingen, inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Vastgoed beschikbaar voor verhuur (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	31.12.2015
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
<b>OP 01.01</b>	<b>3 061 314</b>	<b>3 097 932</b>
Gekapitaliseerde uitgaven	3 161	16 685
Verwervingen	59 427	68 635
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen	11 144	49 381
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)	-2 052	-177 878
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	5 633	10 214
Stijging/Daling van de reële waarde	11 734	-3 655
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>3 150 361</b>	<b>3 061 314</b>

**Projectontwikkelingen (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	31.12.2015
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
<b>OP 01.01</b>	<b>61 544</b>	<b>88 966</b>
Investerings	14 470	34 932
Verwervingen	4 077	6 158
Overdrachten van/naar vastgoed beschikbaar voor verhuur	-11 144	-49 381
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)		-19 287
Stijging/Daling van de reële waarde	3 211	156
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>72 158</b>	<b>61 544</b>

**Activa voor eigen gebruik (x 1 000 EUR)**

	30.06.2016	31.12.2015
<b>OP 01.01</b>	<b>8 625</b>	<b>8 875</b>
Investerings	573	51
Stijging/Daling van de reële waarde	20	-301
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>9 218</b>	<b>8 625</b>

<sup>1</sup> Volgens IFRS 13, kan de basis van de evaluaties die leiden tot de reële waarden gekwalificeerd worden als:

Niveau 1 : genoteerde prijzen waarneembaar op de actieve markten ;

Niveau 2 : andere waarneembare gegevens dan de genoteerde prijzen opgenomen in niveau 1;

Niveau 3 : niet-waarneembare gegevens.

Bijlage 11. Financiële instrumenten (x 1 000 EUR)

	30.06.2015					
	Bestemd in een afdekkingsrelatie	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto resultaat	Aangehouden voor transactiedoelinden	Leningen, vorderingen en financiële verplichtingen aan geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Niveau van de reële waarde
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>419</b>			<b>86 046</b>	<b>114 611</b>	
Afdekkingsinstrumenten	419				419	
<i>CAP</i>	419				419	Niveau 2
Kredieten en vorderingen				83 679	111 825	
<i>Leningen aan aanverwante vennootschappen</i>				6 125	6 125	Niveau 2
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>				77 516	105 662	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>				38	38	Niveau 2
Andere financiële vaste activa				2 367	2 367	Niveau 2
<b>Financiële vlottende activa</b>			<b>284</b>	<b>64 722</b>	<b>66 518</b>	
Afdekkingsinstrumenten			284		284	
<i>IRS</i>			284		284	Niveau 2
Kredieten en vorderingen				39 879	41 391	
<i>Vlottende vorderingen van financiële leasing</i>				1 912	3 424	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen</i>				23 270	23 270	Niveau 2
<i>Fiscale vorderingen en andere vaste activa</i>				14 697	14 697	Niveau 2
Kas en kasequivalenten				24 843	24 843	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>419</b>		<b>284</b>	<b>150 768</b>	<b>181 129</b>	

30.06.2015						
	Bestemd in een afdekkingsrelatie	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto resultaat	Aangehouden voor transactiedoeleinden	Leningen, vorderingen en financiële verplichtingen aan geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Niveau van de reële waarde
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>62 809</b>	<b>211 996</b>		<b>825 664</b>	<b>1 100 469</b>	
Langlopende financiële schulden		211 996		821 822	1 033 818	
<i>Obligaties</i>				379 376	379 376	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				26 000	26 000	<i>Niveau 2</i>
<i>Converteerbare obligaties en OTA</i>		211 996			211 996	<i>Niveau 1</i>
<i>Bankschuld</i>				409 978	409 978	<i>Niveau 2</i>
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>				6 468	6 468	<i>Niveau 2</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	62 809			3 842	66 651	
<i>CAP</i>	31				31	<i>Niveau 2</i>
<i>FLOOR</i>	11 789				11 789	<i>Niveau 2</i>
<i>IRS</i>	50 989				50 989	<i>Niveau 2</i>
<i>Andere langlopende financiële verplichtingen</i>				3 842	3 842	<i>Niveau 2</i>
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>24 542</b>	<b>177 556</b>		<b>336 782</b>	<b>538 870</b>	
Kortlopende financiële schulden		177 556		248 690	426 236	
<i>Converteerbare obligaties</i>		177 556			177 556	<i>Niveau 1</i>
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				5 000	5 000	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelspapier – vlottende rente</i>				203 100	203 100	<i>Niveau 2</i>
<i>Bankschuld</i>				40 558	40 558	<i>Niveau 2</i>
<i>Financiële leasings</i>				10		
<i>Andere kortlopende financiële schulden</i>				22	22	<i>Niveau 2</i>
Andere kortlopende financiële verplichtingen	24 542				24 542	
<i>FLOOR</i>	3 289				3 289	<i>Niveau 2</i>
<i>IRS</i>	21 253				21 253	<i>Niveau 2</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden				88 092	88 092	<i>Niveau 2</i>
<b>TOTAAL</b>	<b>87 351</b>	<b>389 552</b>		<b>1 162 446</b>	<b>1 639 338</b>	

30.06.2016						
	Bestemd in een afdekkingsrelatie	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto resultaat	Aangehouden voor transactiedoeleinden	Leningen, vorderingen en financiële verplichtingen aan geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Niveau van de reële waarde
<b>Financiële vaste activa</b>				<b>81 545</b>	<b>145 904</b>	
Kredieten en vorderingen				81 545	145 904	
<i>Leningen aan aanverwante vennootschappen</i>				6 197	6 197	<i>Niveau 2</i>
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>				75 308	139 666	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>				41	41	<i>Niveau 2</i>
<b>Financiële vlottende activa</b>				<b>51 816</b>	<b>53 326</b>	
Kredieten en vorderingen				22 200	23 710	
<i>Vlottende vorderingen van financiële leasing</i>				1 767	3 277	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelsvorderingen</i>				20 433	20 433	<i>Niveau 2</i>
Kas en kasequivalenten				29 616	29 616	<i>Niveau 2</i>
<b>TOTAAL</b>				<b>133 361</b>	<b>199 230</b>	

30.06.2016						
	Bestemd in een afdekkingsrelatie	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto resultaat	Aangehouden voor transactiedoeleinden	Leningen, vorderingen en financiële verplichtingen aan geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Niveau van de reële waarde
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>		<b>177 769</b>	<b>98 816</b>	<b>929 518</b>	<b>1 206 103</b>	
Langlopende financiële schulden		177 769		929 518	1 107 287	
<i>Obligaties</i>				380 000	380 000	Niveau 1
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				46 000	46 000	Niveau 2
<i>Converteerbare obligaties en OTA</i>		177 769			177 769	Niveau 1
<i>Bankschuld</i>				461 473	461 473	Niveau 2
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>				6 442	6 442	Niveau 2
<i>Uitgestelde belastingen</i>				35 604	35 604	
Andere langlopende financiële verplichtingen			98 816		98 816	
<i>IRS</i>			98 816		98 816	Niveau 2
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>636</b>		<b>18 227</b>	<b>389 309</b>	<b>408 171</b>	
Kortlopende financiële schulden				312 037	312 037	
<i>Handelspapier – vlottende rente</i>				290 500	290 500	Niveau 2
<i>Bankschuld</i>				21 505	21 505	Niveau 2
<i>Andere</i>				32	32	Niveau 2
Andere kortlopende financiële verplichtingen	636		18 227		18 863	
<i>IRS</i>			18 227		18 227	Niveau 2
<i>FX opties</i>	636				636	Niveau 2
Handelsschulden en andere kortlopende schulden				77 272	77 272	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>636</b>	<b>177 769</b>	<b>117 043</b>	<b>1 318 827</b>	<b>1 614 274</b>	

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Niveau's van financiële instrumenten**

De reële waarde wordt gewaardeerd :

- tegen boekwaarde als het gaat om vorderingen en handelsschulden, evenals om leningen en schulden aan vlottende rente;
- op basis van de toekomstige aan marktrentevoet geactualiseerde cash flows als het gaat om huurvorderingen ;
- op basis van een beursgenoteerde prijs in een actieve markt als het gaat om genoteerde obligaties (retail bonds en private plaatsingen).

Financiële instrumenten aangewezen als zijnde aan de reële waarde door middel van het netto resultaat

Financiële instrumenten die na hun initiële boeking in de balans gewaardeerd worden aan reële waarde, kunnen worden voorgesteld in drie niveau's (1 tot 3) die elk met een waarneembaarheidsniveau van de reële waarde overeenkomen:

- **Niveau 1** waarderingen van de reële waarde zijn bepaald volgens de (niet-aangepaste) marktprijsnoteringen in actieve markten voor identieke activa en verplichtingen.
- **Niveau 2** waarderingen van de reële waarde worden bepaald op basis van andere gegevens dan genoteerde prijzen bedoeld in niveau 1, die hetzij rechtstreeks (i.e. als prijzen) of onrechtstreeks (i.e. afgeleid uit prijzen) waarneembaar zijn voor het betrokken activa of de verplichting.
- **Niveau 3** waarderingen van de reële waarde worden bepaald volgens waarderingstechnieken die betrekking hebben op het activa of de verplichting die niet gebaseerd zijn op observeerbare marktgegevens (niet-observeerbare gegevens).

**Niveau 1**

De converteerbare obligaties die Cofinimmo heeft uitgegeven, zijn van niveau 1.

**Niveau 2**

Alle financiële activa en verplichtingen, evenals de afgeleide financiële instrumenten die Cofinimmo aan reële waarde aanhoudt, zijn van niveau 2. Enkel de converteerbare obligaties die door Cofinimmo zijn uitgegeven, zijn van niveau 1.

Hun reële waarde wordt als volgt bepaald:

- Reële waarde van de financiële activa en verplichtingen  
De reële waarde van de financiële activa en verplichtingen waarvan de voorwaarden en bepalingen standaard zijn en die op actieve en liquide markten worden verhandeld, wordt opgesteld op basis van de marktkoersen.
- Reële waarde van de deelnemingen in aanverwante ondernemingen en joint ventures  
De reële waarde wordt bepaald op basis van het aandeel in de geassocieerde vennootschap waarvan alle activa tegen reële waarde worden gewaardeerd.
- Reële waarde van afgeleide financiële afdekkingsinstrumenten  
De reële waarde van de afgeleide instrumenten wordt berekend op basis van de marktkoersen. Indien dergelijke koersen niet beschikbaar zijn, worden analyses van de geactualiseerde kasstromen op basis van de rendementscurve die van toepassing is op de looptijd van de instrumenten gebruikt voor niet-optionele afgeleide instrumenten en worden evaluatiemodellen van de opties gehanteerd voor optionele afgeleide instrumenten. De renteswaps worden gewaardeerd volgens de geactualiseerde waarde van de geraamde en geactualiseerde kasstromen in overeenstemming met de toepasbare rendementscurves die worden bekomen op basis van de marktrente.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Niveau 3**

Cofinimmo heeft op dit ogenblik geen enkel financieel instrument dat overeenstemt met de definitie van niveau 3.

Er deden zich geen overdrachten van activa tussen de verschillende niveau's van de reële waarde voor.

Een beschrijving van de financiële risico's kan onder hoofdstuk '1.11. Risicobeheer' van dit Halfjaarlijks Financieel Verslag worden teruggevonden.

**Bijlage 12. Kapitaal en uitgiftepremies**

(in aantal)	Gewone aandelen		Converteerbare bevoorrechte aandelen		TOTAAL	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Aantal aandelen (A)</b>						
<b>OP 01.01</b>	<b>20 344 378</b>	<b>17 339 423</b>	<b>685 848</b>	<b>686 485</b>	<b>21 030 226</b>	<b>18 025 908</b>
Kapitaalverhoging		3 004 318				3 004 318
Conversie bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	101	637	-101	-637		
Conversie van converteerbare obligaties in gewone aandelen	522				522	
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>20 345 001</b>	<b>20 344 378</b>	<b>685 747</b>	<b>685 848</b>	<b>21 030 748</b>	<b>21 030 226</b>

Eigen aandelen aangehouden door de Groep (B)	30.06.2016		31.12.2015		30.06.2016		31.12.2015	
<b>OP 01.01</b>	<b>50 114</b>	<b>54 414</b>			<b>50 114</b>	<b>54 414</b>		
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	-3 615	-4 300			-3 615	-4 300		
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>46 499</b>	<b>50 114</b>			<b>46 499</b>	<b>50 114</b>		

Aantal aandelen in omloop (A-B)	30.06.2016		31.12.2015		30.06.2016		31.12.2015	
<b>OP 01.01</b>	<b>20 294 264</b>	<b>17 285 009</b>	<b>685 848</b>	<b>686 485</b>	<b>20 980 112</b>	<b>17 971 494</b>		
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>20 298 502</b>	<b>20 294 264</b>	<b>685 747</b>	<b>685 848</b>	<b>20 984 249</b>	<b>20 980 112</b>		

(x 1 000 EUR)	Gewone aandelen		Converteerbare bevoorrechte aandelen		TOTAAL	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Kapitaal</b>						
<b>OP 01.01</b>	<b>1 087 720</b>	<b>926 485</b>	<b>36 575</b>	<b>36 609</b>	<b>1 124 295</b>	<b>963 067</b>
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	194	230			194	230
Kapitaalverhoging		160 997				160 997
Conversie bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	5	34	-5	-34		
Conversie van converteerbare obligaties in gewone aandelen	28				28	
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>1 087 947</b>	<b>1 087 720</b>	<b>36 570</b>	<b>36 575</b>	<b>1 124 517</b>	<b>1 124 295</b>

Uitgiftepremies	30.06.2016		31.12.2015		30.06.2016		31.12.2015	
<b>OP 01.01</b>	<b>468 079</b>	<b>347 818</b>	<b>36 161</b>	<b>36 195</b>	<b>504 240</b>	<b>384 013</b>		
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	198	168			198	168		
Kapitaalverhoging		120 059				120 059		
Conversie bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	5	34	-5	-34				
Conversie van converteerbare obligaties in gewone aandelen	31				31			
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>486 313</b>	<b>468 079</b>	<b>36 156</b>	<b>36 161</b>	<b>504 469</b>	<b>504 240</b>		

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Bijlage 13. Resultaat per aandeel**

(x 1 000 EUR)	30.06.2016	30.06.2015
<b>Netto courant resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>22 493</b>	<b>64 149</b>
Netto courant resultaat van de periode	24 807	66 771
Minderheidsbelangen	-2 314	-2 622
<b>Resultaat op de portefeuille toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>12 113</b>	<b>-7 083</b>
Resultaat op de portefeuille van de periode	12 586	-6 994
Minderheidsbelangen	-473	-89
<b>Netto resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>34 605</b>	<b>57 066</b>
Netto resultaat van de periode	37 392	59 777
Minderheidsbelangen	-2 787	-2 711
<b>Verwaterd netto resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>30 237</b>	<b>48 846</b>
Verwaterd netto resultaat van de periode	33 024	51 557
Minderheidsbelangen	-2 787	-2 711

Resultaat per aandeel (in EUR)	30.06.2016	30.06.2015
Aantal gewone en bevoorrechte aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 984 249	18 783 949 <sup>1</sup>
Netto courant resultaat per aandeel – aandeel Groep	1,07	3,42
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel Groep	0,58	-0,38
<b>Netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>1,65</b>	<b>3,04</b>

Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR) <sup>2</sup>	30.06.2016	30.06.2015
Verwaterd aantal gewone en bevoorrechte aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 341 837	19 621 129 <sup>1</sup>
Verwaterd netto courant resultaat per aandeel – aandeel Groep	0,89	2,85
Verwaterd resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel Groep	0,60	-0,36
<b>Verwaterd netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>1,49</b>	<b>2,49</b>

<sup>1</sup> Aantal aandelen pro rata temporis berekend om rekening te houden met het feit dat de 3 004 318 nieuwe gewone aandelen, uitgegeven in mei 2015, pas vanaf 12.05.2015 deelgerechtigd zijn in het resultaat van boekjaar 2015.

<sup>2</sup> Overeenkomstig IAS 33 zijn de elementen die een winstbevorderende impact hebben, uitgesloten in de berekening van het verwaterd netto resultaat - aandeel Groep. Aldus werden uit de berekening op 30.06.2016 en op 30.06.2015 gehouden: de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2013 uitgegeven converteerbare obligaties.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Bijlage 14. Consolidatiecriteria- en kring**

Consolidatiekring

Naam en adres van de administratieve zetel van de dochtervennootschappen voor 100 % in het bezit van de Groep (globale consolidatie)	BTW of nationaal nummer (NN)	Rechtstreekse en onrechtstreekse deelneming en stemrechten (in %)
<b>BELLIARD III-IV PROPERTIES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	Niet BTW-plichtig BE 475 162 121	100,00
<b>BOLIVAR PROPERTIES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	Niet BTW-plichtig BE 878 423 981	100,00
<b>COFINIMMO INVESTISSEMENTS ET SERVICES SA</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 88 487 542 169	100,00
<b>SCI AC NAPOLI</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 71 428 295 695	100,00
<b>SCI BEAULIEU</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 50 444 644 553	100,00
<b>SCI CHAMTOU</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 11 347 555 203	100,00
<b>SCI CUXAC II</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 18 343 262 341	100,00
<b>SCI DE L'ORBIEU</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 14 383 174 380	100,00
<b>SCI DU DONJON</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 06 377 815 386	100,00
<b>SNC DU HAUT CLUZEAU</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 39 319 119 921	100,00
<b>SARL HYPOCRATE DE LA SALETTE</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	Niet BTW-plichtig NN 388 117 988	100,00
<b>SCI LA NOUVELLE PINÈDE</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 78 331 386 748	100,00
<b>SCI PRIVATEL INVESTISSEMENT</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 13 333 264 323	100,00
<b>SCI RESIDENCE FRONTENAC</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 80 348 939 901	100,00
<b>SCI SOCIBLANC</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	Niet BTW-plichtig NN 328 781 844	100,00
<b>COFINIMMO LUXEMBOURG SA</b> Boulevard Grande-Duchesse Charlotte 65, 1331 Luxemburg (Groot-Hertogdom Luxemburg)	Niet BTW-plichtig NN 100 044	100,00
<b>COFINIMMO SERVICES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 437 018 652	100,00
<b>FPR LEUZE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 839 750 279	100,00
<b>GESTONE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 655 814 822	100,00

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

<b>KAISERSTONE SA</b> Rue Eugène Ruppert 6, 2453 Luxemburg (Groot-Hertogdom Luxemburg)	B 202.584	100,00
<b>LEOPOLD SQUARE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	niet onderworpen BE 465 387 588	100,00
<b>SUPERSTONE BV</b> Claudius Prinsenlaan 128, 4818 CP Breda (Nederland)	NL 85.07.32.554.B.01	100,00
<b>WELLNESSTONE SA</b> Rue Eugène Ruppert 6, 2453 Luxemburg (Groot-Hertogdom Luxemburg)	niet onderworpen B 197.443	100,00

Naam en adres van de administratieve zetel van de dochtervennootschappen in het bezit van de Groep met minderheidsbelangen (globale consolidatie)	BTW of nationaal nummer (NN)	Rechtstreekse en onrechtstreekse deelneming en stemrechten (in %)
<b>ASPRIA MASCHSEE BV</b> Claudius Prinsenlaan 128, 4818 CP Breda (Nederland)	NL 81.89.06.108.B.01	94,90
<b>ASPRIA UHLENHORST BV</b> Claudius Prinsenlaan 128, 4818 CP Breda (Nederland)	NL 81.89.06.182.B.01	94,90
<b>COFINIMUR I SA</b> Avenue George V 10, 75008 Parijs (Frankrijk)	FR 74 537 946 824	97,65
<b>PUBSTONE GROUP NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	niet onderworpen BE 878 010 643	90,00
<b>PUBSTONE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 405 819 096	99,99
<b>PUBSTONE PROPERTIES BV</b> Claudius Prinsenlaan 128, 4818 CP Breda (Nederland)	NL 81.85.89.723.B.01	90,00
<b>RHEASTONE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 893 787 296	97,38

Naam en adres van de administratieve zetel van de joint ventures (consolidatie via vermogensmutatie)	BTW of nationaal nummer (NN)	Rechtstreekse en onrechtstreekse deelneming en stemrechten (in %)
<b>COFINEA I SAS</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 74 538 144 122	51,00

Consolidatiecriteria

De consolidatiecriteria gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 werden niet gewijzigd en worden dus nog steeds door de Cofinimmo Groep gehanteerd.

**Bijlage 15. Transacties tussen verbonden partijen**

Tijdens het eerste halfjaar van 2016 vonden geen transacties plaats tussen verbonden partijen in de zin van de norm IAS 34 et Artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 13.07.2014.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**3. Overeenkomstigheidsverklaring**

De Raad van Bestuur van Cofinimmo NV neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016, onder voorbehoud van de informatie die door derden werd verstrekt, de verslagen van de commissaris en de vastgoeddeskundigen inbegrepen.

De heer André Bergen, Voorzitter van de Raad van Bestuur, mevrouwen Diana Monissen, Inès Reinmann-Toper, Françoise Roels en Kathleen Van den Eynde en de heren Jean-Edouard Carbonnelle, Olivier Chapelle, Xavier de Walque, Xavier Denis, Christophe Demain, Jérôme Descamps, Maurice Gauchot en Alain Schockert, Bestuurders,

verklaren dat voor zover hen bekend:

1. het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016 een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen en, desgevallend, de belangrijkste transacties tussen verbonden partijen die zich in de loop van het semester hebben voorgedaan, en de impact daarvan op de financiële staten;
2. het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016 geen omissie bevat die de impact van een hierin opgenomen verklaring aanzienlijk zou wijzigen;
3. de financiële staten die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke boekhoudkundige normen en het onderwerp uitgemaakt hebben van een beperkt nazicht door de commissaris, een getrouw beeld geven van het patrimonium, de financiële toestand en de resultaten van Cofinimmo en de in de consolidatie opgenomen dochtervennootschappen. Het tussentijds beheersverslag bevat bovendien een prognose voor het resultaat van volgend jaar evenals een toelichting bij de risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt (zie bladzijden 2 tot 11 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 en bladzijden 31 tot 33 van dit Halfjaarlijks Financieel Verslag 2016).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 28.07.2016, 17:40 CET

**Voor meer informatie:**

**Valérie Kibieta**

Head of External Communication and  
Investor Relations  
Tel.: +32 2 373 60 36  
[vkibieta@cofinimmo.be](mailto:vkibieta@cofinimmo.be)

**Ellen Grauls**

Investor Relations Manager  
Tel.: +32 2 373 94 21  
[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

**Betreffende Cofinimmo:**

Cofinimmo is opgericht in 1983. Zij is vandaag de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring en een belangrijke speler op de Europese markt.

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van meer dan 3,2 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 700 000 m<sup>2</sup>. Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de sectoren zorgvastgoed (44 %), kantoren (39 %), en vastgoed van distributienetten (17 %). Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van meer dan 110 medewerkers te Brussel.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuut in België (GJV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, de Belgische regulator.

Op 30.06.2016 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,2 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat streeft naar een hoog dividendrendement, een kapitaalbescherming op lange termijn en dat zich richt tot institutionele beleggers en particulieren.

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:



#### **4. Bijlagen**

##### **4.1. Verslag van de vastgoeddeskundigen**





Brussel, 30 Juni 2016

Raad van Bestuur van Cofinimmo n.v./s.a.

**Betreft: Waardering van 30 Juni 2016**

**Achtergrond**

Cofinimmo heeft ons aangesteld voor de waardering van zijn vastgoedpatrimonium op **30 Juni 2016** in het kader van de opstelling van zijn jaarrekening op die datum.

Cushman & Wakefield (C&W), het bedrijf PwC Enterprise Advisory cvba/srl (PwC) en JLL sprl/bvba schatten elk afzonderlijk een deel van de portfolio van kantoren en ander vastgoed<sup>1</sup>.

De portfolio van rusthuizen in België wordt afzonderlijk deels door C&W en deels door het bedrijf PwC gewaardeerd.

De portfolio van rusthuizen in Frankrijk wordt afzonderlijk deels door C&W en deels door JLL France gewaardeerd.

De portfolio van de klinieken in Nederland wordt door PwC Nederland gewaardeerd.

De zorgportfolio in Duitsland wordt door PwC Duitsland gewaardeerd.

De portfolio's van cafés in België en Nederland worden door C&W gewaardeerd.

De portfolio van verzekering in Frankrijk wordt door C&W gewaardeerd.

C&W, PwC en JLL beschikken over een grondige kennis van de vastgoedmarkten waarin Cofinimmo actief is zowel als over de nodige professionele kwalificatie en erkenning om de waardering uit te voeren. Onze opdracht werd volledig onafhankelijk uitgevoerd.

Zoals dat gebruikelijk is, wordt onze opdracht uitgevoerd op basis van de informatie die Cofinimmo verstrekt heeft over de huurtoestand, de door de verhuurder te betalen kosten en belastingen, de uit te voeren werken, alsook elke andere factor die de waarde van de gebouwen zou kunnen beïnvloeden. Wij veronderstellen dat deze informatie correct en volledig is.

---

<sup>1</sup> Ander vastgoed: semi-industrieel en commercieel vastgoed, recreatiecentra, residentieel vastgoed.

Onze waarderingsverslagen omvatten geenszins een structurele en technische expertise van de gebouwen, noch een diepgaande analyse van hun energieprestaties of van de eventuele aanwezigheid van schadelijke stoffen. Cofinimmo is daarvan goed op de hoogte gezien het zijn patrimonium op professionele wijze beheert en vóór de aankoop van elk gebouw overgaat tot een technische en juridische due diligence.

### *Opinie*

Wij bevestigen dat onze waardering uitgevoerd is overeenkomstig de nationale en internationale marktpraktijken en normen (de International Valuation Standards, uitgevaardigd door de International Valuation Standard Council ingesloten in de RICS Taxatiestandaarden Januari 2014, de "Red Book" opgesteld door The Royal Institute of Chartered Surveyors.

De Investeringswaarde (in de context van deze taxatie) wordt gedefinieerd als de meest waarschijnlijke waarde die redelijkerwijze verkregen kan worden in normale verkoopomstandigheden tussen welwillende en goed geïnformeerde partijen, vóór de aftrek van de transactiekosten. De Investeringswaarde houdt geen rekening met de toekomstige investeringsuitgaven voor de verbetering van het vastgoed, noch met de toekomstige voordelen die aan die uitgaven verbonden zijn.

### *Waarderingsmethode*

Onze waarderingsmethodologie is in hoofdzaak gebaseerd op de volgende methoden:

#### DE 'ERV CAPITALISATION'-METHODE

Deze methode bestaat erin dat de geschatte huurwaarde van het pand gekapitaliseerd wordt door een kapitalisatievoet ('yield') te gebruiken die in overeenstemming is met de kapitalisatievoet van de vastgoedmarkt. Welke kapitalisatievoet gekozen wordt, hangt onder meer af van de kapitalisatievoeten die gebruikelijk zijn op de markt van de vastgoedbeleggingen; die houden rekening met de ligging van het pand, de kwaliteit van het pand en de huurder zowel als de kwaliteit en de duur van het huurcontract op valorisatiedatum. De kapitalisatievoet stemt overeen met de verwachte rentevoet door potentiële investeerders op de valorisatiedatum. De bepaling van de geschatte huurwaarde houdt rekening met de volgende gegevens: de markt, de ligging van het pand en de kwaliteit van het pand.

De resulterende waarde moet worden gecorrigeerd indien de lopende huur een operationele opbrengst genereert die groter of kleiner is dan de marktwaarde die voor de kapitalisatie gebruikt is. De valorisatie houdt rekening met de kosten die men in de nabije toekomst zal moeten dragen.



## DE 'DISCOUNTED CASH-FLOWS'-METHODE (DCF-METHODE)

Voor deze methode is een waardering nodig van de nettohuuropbrengst die het pand gedurende een welbepaalde periode op jaarbasis genereert; het bekomen resultaat wordt vervolgens verdisconteerd tot de huidige waarde. De projectieperiode varieert over het algemeen tussen 10 en 18 jaar. Aan het einde van die periode wordt een restwaarde berekend door de kapitalisatievoet toe te passen op de eindwaarde die rekening houdt met de verwachte staat van het gebouw aan het einde van de projectieperiode; het bekomen resultaat wordt vervolgens verdisconteerd tot de huidige waarde.

## DE 'RESIDUAL VALUE'-METHODE

De waarde van een project wordt bepaald door te definiëren wat op de site kan/gaat worden ontwikkeld. Dit impliceert dat de bestemming van het project gekend of voorzienbaar is, zowel kwalitatief (planning) als kwantitatief (aantal te ontwikkelen vierkante meter, toekomstige huuropbrengsten, enz.). De waarde wordt bekomen door de kosten bij voltooiing van het project af te trekken van de verwachte waarde ervan.

## DE 'MARKET COMPARABLES'-BENADERING

Deze methode baseert zich op het principe dat een potentiële koper voor de verwerving van een goed niet meer zal betalen dan de prijs die recentelijk op de markt betaald is voor de verwerving van een soortgelijk goed.

### *Transactiekosten*

De verkoop van een gebouw is in theorie onderworpen aan mutatierechten die door de staat geheven worden. Die rechten worden werkelijk door de koper betaald. Voor de gebouwen die in België gelegen zijn hangt dat bedrag voornamelijk af van de wijze van overdracht, van de hoedanigheid van de koper en van de ligging. De eerste twee voorwaarden en dus het te betalen bedrag is slechts gekend wanneer de verkoop afgesloten is. Op basis van de BEAMA study (Belgische Associatie van Asset Managers) van 8 februari 2006, zijn de gemiddelde transactiekosten geschat op 2,5%.

Ook de vermoedelijke realisatiewaarde van de gebouwen van meer dan 2.500.000 EUR, na aftrek van rechten, die overeenkomt met de reële waarde (fair value), zoals die gedefinieerd is door IFRS 13 en door het perscommuniqué van de BEAMA op 8 februari 2006, kan dus verkregen worden door een bedrag van 2,5% rechten in mindering van de investeringswaarde te brengen. Dit percentage van 2,5% zal regelmatig herzien en aangepast worden voor zover het verschil dat op de institutionele markt vastgesteld wordt meer dan +/- 0,5% bedraagt. Voor de gebouwen van minder dan 2.500.000 EUR werden de registratierechten afgetrokken.

Voor gebouwen met een investeringswaarde kleiner dan 2.500.000 EUR worden registratierechten ten bedrage van 10% of 12,5% afgetrokken, afhankelijk van de regio waar het vastgoed gelegen is.

De registratierechten die verband houden met gebouwen die in Frankrijk, Duitsland en Nederland gelegen zijn, werden integraal afgetrokken (fair value).

### **Panden met huurvorderingen**

Cofinimmo is eigenaar van een aantal gebouwen waarvan de huurinkomsten in het verleden aan een derde partij werden verkocht. De deskundigen hebben deze panden in volle eigendom (vóór de verkoop van de huurvorderingen) gewaardeerd. Op vraag van Cofinimmo werden in de waarden hieronder opgenomen, van de waarden in volle eigendom het bedrag van de resterende huurvorderingen in mindering gebracht op basis van berekeningen van Cofinimmo (residuële waarde). De deskundigen hebben deze berekeningen van Cofinimmo niet aan een grondige analyse onderworpen. Gedurende de komende kwartalen, zal de residuële waarde dermate evolueren dat op de vervaldag van de huurvorderingen, de residuële waarde met de volle eigendom waarde zal overeenstemmen.

### **Investeringswaarde en realisatiewaarde (reële waarde)**

**Rekening houdend met de drie opinies bedraagt de investeringswaarde van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo op 30 Juni 2016, 3.367.843.000 EUR.**

**Rekening houdend met de drie opinies bedraagt de reële waarde (na aftrek van transactiekosten) van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo op 30 Juni 2016, 3.234.448.000 EUR, deze laatste waarde stemt overeen met de reële waarde (fair value), conform de IAS/IFRS normen.**

Op die basis bedraagt het rendement van de ontvangen of contractuele huur, met inbegrip van activa die het voorwerp zijn van een overdracht van schuldvorderingen, en met uitzondering van projecten, terreinen en gebouwen in renovatie, en na toepassing van een fictieve huurprijs op de lokalen die door Cofinimmo benut zijn, 6,60% van de investeringswaarde.

In de veronderstelling dat de gebouwen volledig verhuurd worden, zou het rendement 6,96% van de investeringswaarde bedragen.

Het beleggingsvastgoed heeft een bezettingsgraad van 94,90%.

Het gemiddelde bedrag van de contractuele huur en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimten (met uitzondering van projecten en gebouwen in renovatie en activa die het voorwerp zijn van een overdracht van schuldvorderingen) bedraagt 2,32% meer dan de normale huurwaarde vandaag geschat voor het patrimonium.



Het patrimonium is als volgt verdeeld:

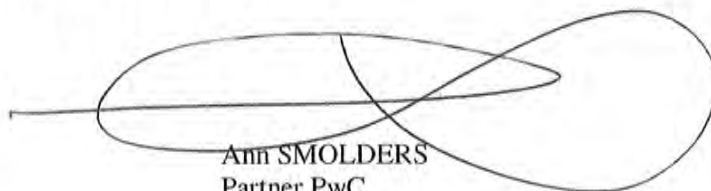
	Investeringswaarde	Reële waarde	% Reële waarde
Zorgvastgoed	1.473.508.000	1.419.313.000	43,9%
Kantoren	1.276.857.000	1.245.714.000	38,5%
Vastgoed van de distributienetten.	589.604.000	542.227.000	16,8%
Andere	27.874.000	27.194.000	0,8%
Totaal	<b>3.367.843.000</b>	<b>3.234.448.000</b>	<b>100%</b>

### Opinie van PwC

PwC schat de investeringswaarde van het door PwC gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo per 30 Juni 2016 op 923.347.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 899.711.000 EUR.



Jean-Paul DUCARME FRICS  
Director PwC



Ann SMOLDERS  
Partner PwC

### Opinie van C&W

C&W schat de investeringswaarde van het door C&W en door JLL in Frankrijk gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo per 30 Juni 2016 op 2.127.736.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 2.025.703.000 EUR.

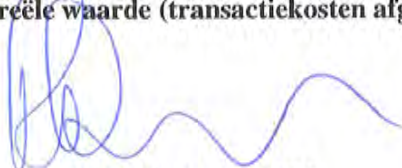


Christophe Ackermans, MRICS \*  
C&W Director

\* SARL / BVBA

## Opinie van JLL

**JLL schat de investeringswaarde van het door JLL gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo in België per 30 Juni 2016 op 316.760.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 309.034.000 EUR.**



Roderick Scrivener, FRICS  
JLL Director

**PWC Enterprise Advisory**  
Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Woluwe Garden, Woluwedal 18  
1932 Sint-Stevens-Woluwe - Belgium  
Tel: +32 (0)710 42 11  
Fax: +32 (0) 710 42 99  
www.pwc.com

**C&W- WINSSINGER & ASSOCIÉS**  
Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Chaussée de La Hulpe 166  
1170 Brussels - Belgium  
Tel: +32 (0)2 629 02 90/91  
Fax: +32 (0)2 648 79 89  
www.C&W.com

**JLL Expertises**  
Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Avenue Marnix, 23, b1  
1000 Bruxelles  
Tel: +32 (0)2 550 25 25  
Fax: +32 (0)2 550 26 26  
www.jll.be

#### **4.2. Verslag van de commissaris**

## Cofinimmo NV

**Verslag inzake het beperkt nazicht  
van de geconsolideerde tussentijdse  
financiële informatie voor de zes maanden  
eindigend op 30 juni 2016**



## Cofinimmo NV

### **Verslag inzake het beperkt nazicht van de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2016**

Aan de raad van bestuur

In het kader van ons mandaat van commissaris, brengen wij u verslag uit over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie. Deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie omvat de geconsolideerde verkorte balans op 30 juni 2016, het geconsolideerde verkorte overzicht van het totaalresultaat, het geconsolideerde verkorte mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerde verkorte kastroomoverzicht voor de zes maanden eindigend op die datum, alsmede selectieve toelichtingen 1 tot 15.

#### **Verslag over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie**

Wij hebben het beperkt nazicht uitgevoerd van de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Cofinimmo NV (“de vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de groep”), opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standard IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie.

De totale activa in de geconsolideerde verkorte balans bedragen 3.525 miljoen EUR en de geconsolideerde winst (aandeel van de groep) van de periode bedraagt 35 miljoen EUR.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie te formuleren op basis van het door ons uitgevoerde beperkt nazicht.

#### *Reikwijdte van het beperkt nazicht*

We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISRE 2410 – *Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit*. Een beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de personen verantwoordelijk voor financiën en boekhoudkundige aangelegenheden, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere werkzaamheden van beperkt nazicht. De reikwijdte van een beperkt nazicht is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing) uitgevoerde controle. Om die reden stelt het beperkt nazicht ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controle-oordeel tot uitdrukking over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie.

## *Conclusie*

Gebaseerd op het door ons uitgevoerde beperkt nazicht, kwamen er geen feiten onder onze aandacht welke ons doen geloven dat de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Cofinimmo NV niet, in alle materiële opzichten, is opgesteld overeenkomstig IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie.

Diegem, 28 juli 2016

**De commissaris**



---

**DELOITTE** Bedrijfsrevisoren  
BV o.v.v.e. CVBA  
Vertegenwoordigd door Frank Verhaegen