

## Halfjaarlijks financieel verslag 2015

Solide financiële en operationele resultaten – Versterking van de balans

### Financiële resultaten per 30.06.2015:

- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel Groep: 3,35 EUR per aandeel (te vergelijken met 3,39 EUR per 30.06.2014)
- Netto resultaat – aandeel Groep: 3,04 EUR per aandeel (te vergelijken met - 3,42 EUR per 30.06.2014)
- Bruto huurinkomsten: +3,0 % (-0,4 % bij ongewijzigde portefeuille)

### Operationele resultaten van het eerste halfjaar:

- Uitsplitsing van het patrimonium per 30.06.2015: 43,4 % zorgvastgoed en 39,5 % kantoren
- Waardebepaling van het patrimonium ten opzicht van 31.12.2014: +2,3 % (-0,3 % bij identieke samenstelling)
- Verbetering van de bezettingsgraad: 95,5 % per 30.06.2015

### Voortzetting van de investeringen in zorgvastgoed:

- Verwerving van twee sport- en wellnesscentra in Duitsland voor 53,6 miljoen EUR
- Verwerving van drie medische zorgcentra in Nederland voor 9,0 miljoen EUR
- Ondertekening van een erfpachtovereenkomst van 27 jaar met betrekking tot het kantoorgebouw Woluwe 106-108 (Brussel), dat moet worden omgebouwd tot woonzorgcentrum
- Oplevering van twee uitbreidings-/renovatiewerven van in België gelegen woonzorgcentra.

### Succesvolle herbestemming van de kantoorgebouwen Woluwe 34 en Livingstone I tot woningen: verkoop van de totaliteit van de appartementen

### Optimalisatie van de financiële structuur en versterking van de flexibiliteit van de balans

- Kapitaalverhoging van 285,4 miljoen EUR
- Uitgifte van obligaties met een looptijd van zeven jaar voor een bedrag van 190 miljoen EUR
- Verlaging van de schuldratio: 43,5 % per 30.06.2015
- Verlaging van de schuldenlast: 2,8 % tijdens het eerste halfjaar 2015
- Verbetering van de financiële rating S&P: BBB voor de lange termijn en A-2 voor de korte termijn

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 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. 13
1.5. Commerciële resultaten	blz. 18
1.6. Vastgoedpatrimonium	blz. 21
1.7. Investeringsprogramma 2015-2017	blz. 23
1.8. Informatie in verband met de aandelen en obligaties	blz. 24
1.9. Corporate governance	blz. 28
1.10. Beleid betreffende duurzame ontwikkeling en beheer	blz. 28
1.11. Risicobeheer	blz. 29
1.12. Gebeurtenissen na 30.06.2015	blz. 31
<b>2. Verkorte financiële overzichten</b>	<b>blz. 32</b>
2.1. Globaal resultaat – schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014	blz. 33
2.2. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema	blz. 35
2.3. Geconsolideerde balans	blz. 38
2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldratio	blz. 39
2.5. Kasstroomoverzicht	blz. 40
2.6. Geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen	blz. 41
2.7. Bijlagen bij de geconsolideerde rekeningen	blz. 46
<b>3. Overeenkomstigheidverklaring</b>	<b>blz. 68</b>
<b>4. Bijlagen</b>	<b>blz. 70</b>
4.1. Verslag van de vastgoeddeskundigen	blz. 70
4.2. Verslag van de commissaris	blz. 71
4.3. Globaal geconsolideerde resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 (herverwerkte cijfers op 30.06.2014 rekening houdend met de IFRIC 21 norm)	blz. 72
4.4. Globaal geconsolideerd resultaat – Analytisch schema (herverwerkte cijfers op 30.06.2014 rekening houdend met de IFRIC 21 norm)	blz. 74
4.5. Resultaat per aandeel (herverwerkte cijfers op 30.06.2014 rekening houdend met de IFRIC 21 norm)	blz. 75

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1. Tussentijds beheersverslag**

**1.1. De activiteiten in het kort**

Cofinimmo heeft in het eerste halfjaar 2015 goed gebruik kunnen maken van de gunstige omstandigheden op de kapitaalmarkten om het eigen vermogen op te voeren tot 285,4 miljoen EUR. De Groep beschikt dus op 30.06.2015 over een investeringscapaciteit van meer dan 500 miljoen EUR, die over de eerstkomende jaren kan worden ingezet.

De vennootschap heeft in 2015 verder concreet werk gemaakt van de strategische doelstellingen die ze had vooropgezet, in het bijzonder:

- een versterking van haar activiteiten in zorgvastgoed in Duitsland en in Nederland, via verwervingen in die twee landen voor een totaal bedrag van 62,6 miljoen EUR;
- een proactief beheer van haar kantoorportefeuille, door het afronden van twee werven voor de omvorming van kantoorgebouwen tot appartementen, door de ondertekening van een overeenkomst met betrekking tot de omvorming van een derde pand tot een woon- en zorgcentrum en door het beheer van verschillende projecten van kantoorrenovatie;
- een versterking van de schuldstructuur, die zich heeft vertaald in een private obligatiebelegging van 190 miljoen EUR en de vernieuwing van verschillende kredietlijnen voor een totaal bedrag van 297 miljoen EUR.

Het netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel Groep bedraagt 63,0 miljoen EUR per 30.06.2015, vergeleken met 61,0 miljoen EUR per 30.06.2014. Dit betekent een verbetering van 3 %. Per aandeel betekent dat 3,35 EUR per 30.06.2015 en 3,39 EUR per 30.06.2014. De courante cashflow – aandeel Groep bedraagt 57,4 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met 49,3 miljoen EUR per 30.06.2014, hetzij een verbetering van 16 %. Deze cijfers komen overeen met 3,06 EUR per aandeel per 30.06.2015 en 2,74 EUR per aandeel per 30.06.2014. Het nettoresultaat bedraagt 57,1 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -61,5 miljoen EUR per 30.06.2014. Dat komt neer op 3,04 EUR per aandeel per 30.06.2015 en -3,42 EUR per aandeel per 30.06.2014.

Ten gevolge van de kapitaalverhoging in mei, werd het netto courant resultaat van 6,85 EUR per aandeel voor het volledige boekjaar 2015, zoals gepubliceerd in de jaarlijkse resultaten op 06.02.2015 en in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014, herzien. Omwille van de vermeerdering van het aantal aandelen in omloop, beloopt het resultaat vooralsnog 6,26 EUR per aandeel<sup>1</sup>. Het vooruitzicht van het dividend voor het boekjaar 2015 zoals aangekondigd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014, blijft echter behouden. Het bedraagt 5,50 EUR bruto (4,125 EUR netto<sup>2</sup>) per gewoon aandeel.

<sup>1</sup> Dit cijfer zou 5,93 EUR per aandeel zijn indien de 3 004 318 nieuwe gewone aandelen die in mei 2015 werden uitgegeven, zouden deelnemen in het resultaat van het boekjaar 2015 vanaf 01.01.2015 i.p.v. 12.05.2015.

<sup>2</sup> Onder voorbehoud van de toepassing van het gewijzigde onroerende voorheffingstarief, zoals recentelijk werd aangekondigd door de federale Regering.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.2. Geconsolideerde kerncijfers**

**Globale gegevens**

<b>(in miljoenen EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	3 274,1	3 199,2
<b>(in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014<sup>1</sup></b>
Vastgoedresultaat	101 199	106 367
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	86 273	90 316
Financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact)	-18 522	-27 689
IAS 39 impact	1 418	-100 893
Netto courant resultaat (aandeel Groep)	64 149	-39 740
Resultaat op de portefeuille (aandeel Groep)	-7 082	-21 735
Netto resultaat (aandeel Groep)	57 066	-61 475
	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Beheerkosten/Gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer <sup>2</sup>	0,80 %	0,85 %
Operationele marge	86,1 %	85,4 %
Gewogen resterende looptijd van de huurcontracten <sup>3</sup> (in jaren)	11,1	11,0
Bezettingsgraad <sup>4</sup>	95,5 %	95,2 %
Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,9 %	6,9 %
Netto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,4 %	6,5 %
Schuldratio <sup>5</sup>	43,5 %	48,1 %
Gemiddelde schuldenlast <sup>6</sup>	2,8 %	3,4 %
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	4,5	3,4

**Gegevens per aandeel<sup>7</sup>**

<b>(in EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014<sup>1</sup></b>
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep - exclusief IAS 39 impact</b>	<b>3,35</b>	<b>3,39</b>
IAS 39 impact	0,07	-5,60
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>3,42</b>	<b>-2,21</b>
Gerealiseerd resultaat op de portefeuille	-0,38	-1,21
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>	<b>3,04</b>	<b>-3,42</b>

<sup>1</sup> Cijfers die in het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2014 werden gepubliceerd, werden niet herverwerkt om rekening te houden met de IFRIC 21 norm. De bijlagen 4.3, 4.4 en 4.5 van dit persbericht nemen echter de herverwerkte resultaten op 30.06.2014 op, rekening houdend met de IFRIC 21 norm.

<sup>2</sup> Gemiddelde patrimoniumwaarde vermeerderd met de waarde van de afgestane huurvorderingen van gebouwen waarvan de onderhoudskosten ten laste van de eigenaar altijd door de Groep worden gedragen door middel van verzekeringspremies in totale waarborg.

<sup>3</sup> Tot aan de eerste opzeggingsmogelijkheid voor de huurder.

<sup>4</sup> Berekend in functie van de reële huren en, voor de leegstaande gebouwen, de huurwaarde geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

<sup>5</sup> Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de regelgeving op de GVV's als financiële en andere schulden / totaal der activa.

<sup>6</sup> Bankmarges inbegrepen.

<sup>7</sup> Gewone en bevoorrechte aandelen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

<b>Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	85,39	80,24
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	89,14	84,52

<b>Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel<sup>3</sup> (in EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	91,06	87,43
Geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	94,23	90,96

**Key performance indicatoren volgens het EPRA-referentiesysteem<sup>4</sup>**

<b>(in EUR per aandeel)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014<sup>5</sup></b>
EPRA Netto recurrent resultaat	3,35	3,39
<b>(en EUR par action)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
EPRA Netto-Actief Waarde (NAW)	93,08	96,08
EPRA Aangepaste NAW (NNNAW)	91,06	92,01
<b>(in %)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
EPRA Netto Initieel Rendement (NIR)	6,0 %	6,1 %
EPRA Aangepast NIR	6,0 %	6,0 %
EPRA Huurleegstand	4,6 %	4,9 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	18,0 %	18,5 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	15,6 %	15,9 %

<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> Uitgaande van de theoretische omzetting van de convertierbare obligaties uitgegeven door Cofinimmo, van de obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgegeven door Cofinimur I en van de aandelenopties.

<sup>4</sup> Deze gegevens worden niet vereist door de regelgeving op de GVV's en zijn niet onderworpen aan een nazicht vanwege de regulator. De Commissaris controleerde of de ratio's "EPRA resultaat", "EPRA NAW" en "EPRA NNNAW" werden berekend volgens de definities hernoemen in de "EPRA Best Practices Recommendations" en of de financiële gegevens die gebruikt werden in de berekening van deze ratio's overeenstemmen met de boekhoudkundige gegevens die in de geauditeerde geconsolideerde financiële staten hernoemen zijn.

<sup>5</sup> Cijfers die in het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2014 werden gepubliceerd, werden niet herverwerkt om rekening te houden met de IFRIC 21 norm. De bijlagen 4.3, 4.4 en 4.5 van dit persbericht nemen echter de herverwerkte resultaten op 30.06.2014 op, rekening houdend met de IFRIC 21 norm.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.3. Evolutie van de portefeuille**

**Overname van twee sport- en wellnesscentra in Duitsland voor 53,6 miljoen EUR**

Op 05.06.2015 verwierf de Groep Cofinimmo twee kwalitatief hoogstaande sport- en wellnesscentra in Duitsland.



Het centrum Ulhenhorst in een prestigieuze residentiële wijk van Hamburg werd gebouwd in 2012 en is 7 800 m<sup>2</sup> groot. Het centrum omvat wellnesszalen, zwembaden, een sauna, thermen en tennis- en hockeyvelden.



Het centrum van Maschee ligt aan het meer van Hannover en dateert uit 2009. Het is 10 000 m<sup>2</sup> groot en heeft wellnesszalen, zwembaden, een sauna, thermen en een beachvolleybalveld.

Beide centra worden voor een termijn van 30 jaar gehuurd door de Groep Aspria, waarmee de Groep Cofinimmo 'dubbel netto' huurovereenkomsten heeft afgesloten, die beperkte onderhoudsverplichtingen voorzien voor Cofinimmo (onderhoud van de structuur, van de gevels en van het dak van de gebouwen). De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Het totale bedrag van de initiële investering bedraagt 53,6 miljoen EUR. Het bruto initieel huurrendement van deze transactie bedraagt 7,60 %. Bovendien zouden er in de toekomst en onder bepaalde voorwaarden prijstoeslagen kunnen worden betaald die desgevallend gepaard gaan met een huurprijshoogte. Het bruto huurrendement kan dan 8 % bedragen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Verwerving van twee geneeskundige centra in Nederland voor 5,7 miljoen EUR**

Op 11.02.2015 heeft Cofinimmo, via haar Nederlandse dochtervennootschap Superstone, twee geneeskundige centra in Nederland verworven voor een totaal bedrag van 5,7 miljoen EUR.

De panden liggen in Almere en Voorschoten en beslaan bovengronds respectievelijk 2 380 m<sup>2</sup> en 1 320 m<sup>2</sup>. Ze worden uitgebaat door de Nederlandse groep DC Groep, waarmee Cofinimmo twee 'triple netto' huurovereenkomsten heeft afgesloten met een looptijd van 15 jaar. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de index van de consumptieprijzen. Het bruto initieel rendement van deze operatie bedraagt 7,45 %.



**Verwerving van een zorgcentrum voor personen met een handicap in Nederland voor 3,3 miljoen EUR**

Op 25.05.2015 heeft Cofinimmo via haar Nederlandse dochtervennootschap Superstone een zorgcentrum voor personen met een handicap in Lopik (Nederland) verworven voor een bedrag van 3,3 miljoen EUR. Het pand maakt deel uit van vijf projectontwikkelingen waarvoor Cofinimmo in december 2014 een overeenkomst had gesloten met Green Real Estate<sup>1</sup>.

De bouwwerken van het centrum werden in mei voltooid. De instelling telt 33 appartementen en drie gemeenschappelijke ruimten, verspreid over 2 883 m<sup>2</sup>. Het wordt verhuurd aan de zorguitbater Philadelphia Zorg in het kader van een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar. De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd volgens de index van de consumptieprijzen. Het bruto initieel rendement van deze transactie bedraagt 6,85 %.



<sup>1</sup> Zie ook ons persbericht van 17.12.2014 op onze website.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Ondertekening van een erfpachtovereenkomst in verband met het kantoorgebouw Woluwe 106-108, dat zal worden omgevormd tot woonzorgcentrum**

Op 28.04.2015 ondertekende Cofinimmo met de zorguitbater Vivalto een erfpachtovereenkomst<sup>1</sup> met betrekking tot het pand Woluwe 106-108 in Brussel. Dit kantoorgebouw met een oppervlakte van 8 500 m<sup>2</sup> zal worden omgevormd tot woonzorgcentrum. De werken gaan van start zodra de vergunningen voor de herontwikkeling van het gebouw zijn uitgereikt. De werken worden begroot op 13 miljoen EUR. De overeenkomst met Vivalto Home heeft een looptijd van 27 jaar en zal in werking treden bij de oplevering van de werkzaamheden.

**Oplevering van de uitbreidings-/renovatiewerken van twee woonzorgcentra in België**

In het eerste halfjaar van 2015 werden er in België twee uitbreidings-/renovatiewerken van woonzorgcentra opgeleverd. De activa worden voor 27 jaar verhuurd aan zorguitbater in het kader van 'triple netto' huurovereenkomsten. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (extra) bedden	(Extra) Oppervlakte	Einde van de werken
Den Brem - Rijkevoorsel	Armonea	Uitbreiding	+ 36	+ 1 325 m <sup>2</sup>	T1 2015
Maison Saint-Ignace – Laken (Brussel)	Senior Assist	Renovatie	142	8 345 m <sup>2</sup>	T2 2015

**Oplevering van de herbestemmingswerken van de kantoorgebouwen Woluwe 34 en Livingstone I naar appartementen en verkoop van alle appartementen**

De werken voor de omvorming van het kantoorgebouw Woluwe 34 (Brussel Gedecentraliseerd) tot appartementen werden in de loop van het eerste halfjaar 2015 opgeleverd. Het totale budget voor de werken bedroeg 13 miljoen EUR. De commercialisering van het project is gestart bij de aanvang van de werf, in juli 2013 dus. Op 30.06.2015 waren alle appartementen verkocht.



<sup>1</sup> Onder opschortende voorwaarde dat de vergunningen voor de herbestemming van het gebouw worden verleend.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

De werken voor het omvormen van het kantoorgebouw Livingstone I (Brussel Leopold) tot appartementen werden eveneens in de loop van het eerste halfjaar 2015 opgeleverd. Voor dit project was het risico verbonden aan de verkoop van de appartementen overdragen aan de algemene aannemer Cordeel, waarbij Cofinimmo van die aannemer een vaste prijs ontvangt van 24 miljoen EUR naarmate de verkoop van de eenheden vordert en uiterlijk tegen eind 2017. Op 30.06.2015 waren alle appartementen alsook vijf van de zeven handelsruimten verkocht.



**Verkoop van het kantoorgebouw 'De Parabool' voor 5,5 miljoen EUR**

In januari 2015 verkocht Cofinimmo het gebouw 'De Parabool' aan de Filips de Goedestraat 2-4 in 1000 Brussel. Het kleine pand, een seminarie- en receptiecentrum, maakte deel uit van de Livingstonesite die Belfius tot einde 2011 gebruikte. De bruto verkoopprijs bedroeg 5,5 miljoen EUR, wat hoger ligt dan de investeringswaarde die op 31.12.2014 was bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Andere bouwwerken en renovaties**

In de loop van het eerste halfjaar van 2015 investeerde de Groep Cofinimmo in bouw- en renovatiewerven voor een totaal bedrag van 34,1 miljoen EUR, waarvan:

- 19,0 miljoen EUR in de sector van het zorgvastgoed,
- 14,2 miljoen EUR in de kantoorsector,
- 0,9 miljoen EUR in de sector van het vastgoed van distributienetten.

De belangrijkste werken die worden beheerd door de afdeling Project Management van Cofinimmo worden hierna gepresenteerd.

Zorgvastgoed:

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (extra) bedden	(Extra) Oppervlakte	(Verwacht) Einde van de werken
<b>Werven gestart vóór 2015</b>					
<b>België</b>					
De Nieuwe Seigneurie - Rumbeke	Armonea	Uitbreiding	+ 31 bedden	+ 1 688 m <sup>2</sup>	T2 2015
Den Brem - Rijkevorsel	Armonea	Uitbreiding	+ 36 bedden	+ 1 325 m <sup>2</sup>	T1 2015
Maison Saint-Ignace – Laken (Brussel)	Senior Assist	Renovatie	/	/	T2 2015
Noordduin – Koksijde	Armonea	Nieuwbouw	87 bedden	6 440 m <sup>2</sup>	T2 2015
Susanna Wesley – Ukkel (Brussel)	Armonea	Nieuwbouw	84 bedden	4 900 m <sup>2</sup>	T4 2015
<b>France</b>					
Les Lubérons – Le Puy Sainte Réparade	Korian-Medica	Renovatie en uitbreiding	+ 25 bedden	+ 1 400 m <sup>2</sup>	T3 2015
William Harvey – Saint Martin d'Aubigny	Korian-Medica	Renovatie en uitbreiding	+ 10 bedden	+ 670 m <sup>2</sup>	T4 2015

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Gebouw	Uitbater	Type werken	Aantal (extra) bedden	(Extra) Oppervlakte	(Verwacht) Einde van de werken
<b>Werven gestart in 2015</b>					
<b>België</b>					
7 Voyes – Vedrin (fase 2)	Senior Assist	Renovatie	/	/	T4 2017
7 Voyes – Vedrin (fase 3)	Senior Assist	Renovatie	/	/	T1 2019
Brise d'Automne & Chêne (fase 2)	Senior Assist	Renovatie en uitbreiding	+ 16 bedden en 6 assistentiewoningen	+ 3 088 m <sup>2</sup>	T2 2016
Brise d'Automne & Chêne (fase 3)	Senior Assist	Renovatie en uitbreiding	+ 16 bedden en 6 assistentiewoningen	+ 3 088 m <sup>2</sup>	T4 2017
Les Charmilles	Senior Assist	Uitbreiding	+ 48 bedden	+ 1 684 m <sup>2</sup>	T1 2017
<b>Nederland</b>					
Alphen aan de Rijn	Philadelphia	Nieuwbouw	24	1 976 m <sup>2</sup>	T3 2016
Bavel	Martha Flora	Nieuwbouw	22	2 198 m <sup>2</sup>	T3 2016
Enschede	Sozorg	Nieuwbouw	21	1 309 m <sup>2</sup>	T3 2016
Lopik	Philadelphia	Nieuwbouw	33	2 798 m <sup>2</sup>	T2 2015
SGE – Eindhoven	SGE	Nieuwbouw	/	2 237 m <sup>2</sup>	T4 2015

Kantoren:

Gebouw	Type werken	Oppervlakte	(Verwacht) Einde van de werken
<b>Werven gestart vóór 2015</b>			
Guimard 10-12	Renovatie	10 800 m <sup>2</sup>	T3 2015
Woluwe 34	Omvorming van kantoorgebouw naar appartementen	6 680 m <sup>2</sup>	T2 2015
<b>Werven gestart in 2015</b>			
Belliard 40	Afbraak en heropbouw van kantoren	20 000 m <sup>2</sup>	T3 2017
Vorst 24	Middelzware renovatie	3 900 m <sup>2</sup>	T4 2015
Tervuren 270-272	Renovatie inkomhal en parkings	550 m <sup>2</sup>	T4 2015

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Verkoop van zes cafés/restaurants van de portefeuille Pubstone voor 0,9 miljoen EUR**

Tijdens het eerste halfjaar van 2015 verkocht de Groep Cofinimmo zes cafés/restaurants uit de portefeuille Pubstone voor een totaal bedrag van 0,9 miljoen EUR. Er werd op die verkooptransacties een meerwaarde van gemiddeld 14,6 % gerealiseerd vergeleken met de investeringswaarde van de betrokken activa op 31.12.2014.

Ter herinnering: de huurovereenkomst tussen de Groep Cofinimmo en AB InBev met betrekking tot de portefeuille Pubstone voorziet de mogelijkheid voor de huurder om vanaf het zevende jaar van de huurovereenkomst (dus vanaf november 2013) op jaarbasis tot 1,75 % van de cafés/restaurants uit de portefeuille te verlaten. Sinds einde 2013 maakte de bierbrouwersgroep op die manier een einde aan de huurovereenkomsten van 27 cafés/restaurants. Van die 27 cafés/restaurants zijn er ondertussen 18 verkocht.

Sinds de overname van de Pubstoneportefeuille eind 2007 werden er 37 van de 1 068 cafés/restaurants verkocht. De gemiddelde meerwaarde die op die verkooptransacties werd gerealiseerd bedraagt 26,4 %, vergeleken met de laatste investeringswaarde van de activa zoals ze werd bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige.

**Verwerving van een café/restaurant in België voor 0,2 miljoen EUR**

Op 09.03.2015 verwierf Cofinimmo, via haar dochtervennootschap Pubstone, een café/restaurant in Ukkel (Brussel) voor 0,2 miljoen EUR. Het actief wordt tot minstens einde 2030 verhuurd aan AB InBev op basis van een bruto initieel rendement van 8,05 %.

**Verkoop van een verzekeringsagentschap van de portefeuille Cofinimur I voor 0,1 miljoen EUR**

Op 20.01.2015 verkocht de Groep Cofinimmo een verzekeringsagentschap van de portefeuille Cofinimur I voor een bedrag van 0,1 miljoen EUR, dat aansluit bij de investeringswaarde van het actief die was bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

Ter herinnering: bij de verwerving van de portefeuille Cofinimur I door Cofinimmo einde 2011 waren vijf van de 265 verworven agentschappen leeg en hadden vijf andere een kortlopende huurovereenkomst van een jaar<sup>1</sup>. Per 30.06.2015 waren acht van die tien risicoactiva verkocht. Er werd op die verkopen een gemiddelde meerwaarde gerealiseerd van 4,5 % vergeleken met de laatste investeringswaarde van de activa zoals ze werd bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige.

**Verwerving van een verzekeringsagentschap in Frankrijk voor 0,3 miljoen EUR**

Op 28.05.2015 verwierf Cofinimmo, via haar Franse dochtervennootschap Cofinimur I, een verzekeringsagentschap in Meyzieu (Frankrijk) voor 0,3 miljoen EUR. Het actief wordt verhuurd aan GMF<sup>2</sup> voor een vaste looptijd van negen jaar, op basis van een bruto initieel rendement van 8,5 %.

<sup>1</sup> Zie eveneens ons persbericht van 21.12.2011 op onze website.

<sup>2</sup> Dochtervennootschap van de Franse verzekeringsgroep Covéa. De Groep Cofinimmo had in december 2011 al een portefeuille van 263 verzekeringsagentschappen verworven, die worden verhuurd aan MAAF, een andere dochtervennootschap van de Groep Covéa. Zie eveneens ons persbericht van 21.12.2011 op onze website.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

## 1.4. Beheer van de financiële middelen

### 1.4.1. Financiering

#### **Kapitaalverhoging met voorkeurrechten voor 285,4 miljoen EUR**

Op 22.04.2015 lanceerde Cofinimmo een kapitaalverhoging met voorkeurrechten voor een bruto bedrag van 285,4 miljoen EUR om (i) het vaste investeringsprogramma voor de periode 2015-2017 (voor een bedrag van 250 miljoen EUR) te financieren en (ii) om de balansstructuur te verstevigen en zo de groei te kunnen voortzetten binnen het kader van de strategische prioriteiten die de Groep heeft vooropgesteld.

Op 12.05.2015 gaf Cofinimmo 3 004 318 nieuwe aandelen uit tegen een intekenprijs van 95,00 EUR, goed voor 285,4 miljoen EUR. Die nieuwe aandelen werden onmiddellijk opgenomen in de beursnotering en geven recht op een dividend pro rata temporis vanaf 12.05.2015.

Als gevolg van die operatie werd het voorziene netto courant resultaat van 6,85 EUR per aandeel voor het hele boekjaar 2015, zoals gepubliceerd naar aanleiding van de jaarresultaten op 06.02.2015 en in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014, herzien. Op basis van de uitgifte van 3 004 318 nieuwe aandelen die deelnemen in het resultaat van het boekjaar 2015 vanaf 12.05.2015, en de tijdelijke daling van de financiële kosten als gevolg van de gedeeltelijke terugbetaling van de trekkingen op de kredietlijnen bij de banken, bedraagt het voorziene netto courante resultaat nu 6,26 EUR per aandeel<sup>1</sup>. Het voorziene dividend voor het boekjaar 2015 blijft echter behouden zoals het werd gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014. Het bedraagt 5,50 EUR bruto (4,125 EUR netto<sup>2</sup>) per gewoon aandeel.

#### **Private obligatiebeleggingen voor 190 miljoen EUR**

Einde maart 2015 sloot Cofinimmo met succes de private obligatiebelegging met een looptijd van zeven jaar af voor een bedrag van 190 miljoen EUR, gekoppeld aan een vaste coupon van 1,929 %. Rekening houdend met een lage uitgiftepremie, bedraagt het gemiddelde rendement van deze privébelegging 1,92 %.

De obligaties werden geplaatst bij een beperkt aantal Belgische en Europese institutionele beleggers. Ze zijn genoteerd op Alternext Brussels.

#### **Verlenging van verschillende kredietlijnen voor een totaal bedrag van 297 miljoen EUR**

In januari 2015 verlengde Cofinimmo drie kredietlijnen:

- een kredietlijn van 50 miljoen EUR die vervalt in 2018, werd voor vijf jaar verlengd;
- een kredietlijn van 55 miljoen EUR en een andere van 7 miljoen EUR die vervallen in 2016, werd voor zeven jaar verlengd.

En maart 2015 werden er aanvullende kredietlijnen verlengd:

- een kredietlijn van 30 miljoen EUR die vervalt in maart 2015, werd voor zes jaar verlengd;
- een kredietlijn van 30 miljoen EUR die vervalt in maart 2015, werd voor zeven jaar verlengd;
- een kredietlijn van 55 miljoen EUR die vervalt in oktober 2015, werd voor vijf jaar verlengd (aanvang in november 2015);
- een kredietlijn van 70 miljoen EUR die vervalt in maart 2018, werd voor zes jaar verlengd.

<sup>1</sup> Dit cijfer zou 5,93 EUR per aandeel bedragen indien de 3 004 318 nieuwe gewone aandelen die in mei 2015 werden uitgebracht, zouden deelnemen in het resultaat van het boekjaar 2015 vanaf 01.01.2015.

<sup>2</sup> Onder voorbehoud van de toepassing van het gewijzigde roerende voorheffingstarief zoals recentelijk aangekondigd door de federale Regering.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.4.2. Schuldenlast**

**Structuur van de schuld**

Op 30.06.2015 bedroegen de geconsolideerde financiële schulden van de Groep Cofinimmo 1 463,8 miljoen EUR. Ze bestonden uit:

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

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

- 389,6 miljoen EUR van twee obligatieleningen converteerbaar in Cofinimmo aandelen:

Emittent	Nominaal bedrag (in miljoenen EUR)	Uitgifte- prijs	Conversie-prijs	Coupon	Uitgifte- datum	Verval- datum
Cofinimmo SA	173,3	100 %	114,284 EUR	3,125 %	28.04.2011	28.04.2016
Cofinimmo SA	190,8	100 %	100,440 EUR	2,00 %	20.06.2013	20.06.2018

Die obligaties worden in de balans tegen hun marktwaarde gevaloriseerd.

- 234,1 miljoen EUR handelspapier, waarvan 203,1 miljoen EUR met een beginlooptijd van minder dan een jaar en 31,0 miljoen EUR met een beginlooptijd van meer dan drie jaar;
- 440,5 miljoen EUR bilaterale bankkredieten op middellange en lange termijn, met een beginlooptijd van drie tot tien jaar;
- 4,1 miljoen EUR die overeenkomen met de geactualiseerde waarde van de minimumcoupon van de obligaties die terugbetaalbaar zijn in aandelen die door Cofinimur I in december 2011 werden uitgegeven;
- 16,1 miljoen EUR andere leningen en voorschotten (debetsaldi op rekening en ontvangen waarborgen).

Op 30.06.2015 bedroeg de geconsolideerde courante financiële schuld van Cofinimmo 426,2 miljoen EUR, waarvan:

- 177,6 miljoen EUR obligatieleningen converteerbaar in Cofinimmo aandelen;

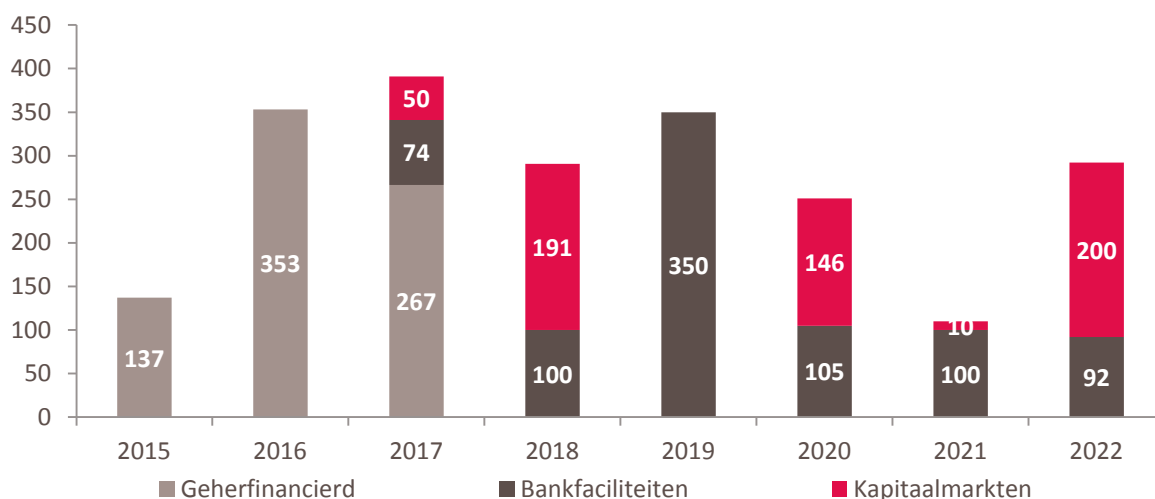
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

- 208,1 miljoen EUR handelspapier, waarvan 203,1 miljoen EUR met een beginlooptijd van minder dan een jaar en 5,0 miljoen EUR met een beginlooptijd van meer dan drie jaar;
- 30,4 miljoen EUR schulden die binnen het jaar vervallen
- 10,1 miljoen EUR debetrekningen.

De totaliteit van die courante financiële schulden van 426,2 miljoen EUR is integraal gedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde langlopende kredietlijnen voor een totaal bedrag van 756,8 miljoen EUR per 30.06.2015.

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



De financiële lange termijnverbintenissen vervallen op gespreide wijze tot in 2022. De schulden die in 2015 en 2016 verlopen zijn integraal geherfinancierd en 68 % van diegene die in 2017 verlopen zijn dit eveneens.

**Looptijd van de schuldenlast**

De gemiddelde looptijd van de schuldenlast van Cofinimmo (exclusief vervaldagen op korte termijn van het handelspapier die volledig worden gedekt door beschikbare schijven op de lange termijnkredietlijnen) is geëvolueerd van 3,4 jaar op 31.12.2014, naar 4,5 jaar op 30.06.2015.

**Schuldenlast**

De gemiddelde schuldenlast van Cofinimmo, bankmarges inbegrepen, bedraagt 2,8 % voor het eerste halfjaar van 2015, in vergelijking met 3,4 % in 2014.

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Geconsolideerde schuldratio's**

Op 30.06.2015 komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldratio's na. De reglementaire schuldratio<sup>1</sup> van Cofinimmo bedraagt 43,5 % (vergeleken met 48,1 % op 31.12.2014. Ter herinnering: de wettelijke toegestane schuldgraad voor GVV's bedraagt 65 %.

De *Loan-to-Value* financiële schuldratio<sup>2</sup> echter bedroeg 43,6 % 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 %.

**1.4.3. Renteafdekking**

Bovenop de dekkingsposities die in mei 2014 werden geannuleerd, heeft Cofinimmo in de maand januari 2015 de FLOOR opties geannuleerd:

- voor een uitoefenprijs van 3 %,
- voor een notioneel bedrag van 200 miljoen EUR,
- met een vervaldatum eind 2017.

In mei 2015, heeft Cofinimmo CAP opties geannuleerd:

- voor een uitoefenprijs van 4,25 %,
- voor een notioneel bedrag van 200 miljoen EUR,
- met een vervaldatum eind 2015.

Die annulering van de FLOOR opties in 2015 zal resulteren in een daling van de rentelasten gedurende de komende jaren. De kostprijs ervan bedraagt 17,7 miljoen EUR en zal worden gespreid over 2015, 2016 en 2017 in de rubriek IAS 39, in overeenstemming met de vigerende boekhoudkundige regels.

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

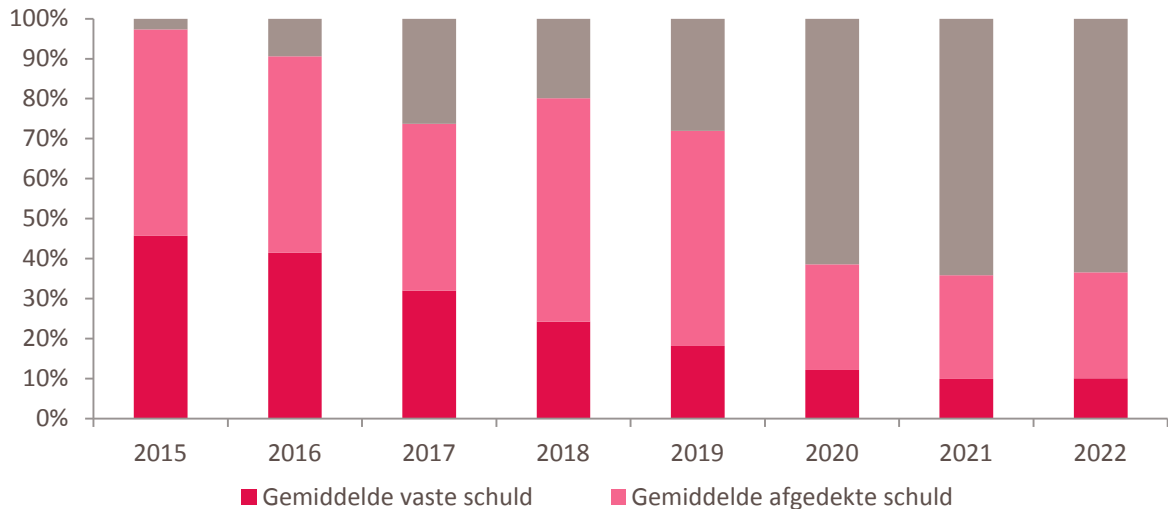
<sup>2</sup> Ratio bepaald als : Netto financiële schulden / Reële waarde van het patrimonium en van de leasingvorderingen.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Toestand van de afdekking van het renterisico voor de komende jaren



Bij een constante schuldenlast wordt het renterisico<sup>1</sup> voor meer dan 70 % gedekt tot einde 2019.

**1.4.4. Financiële rating**

Op 15.05.2015 heeft het ratingbureau Standard & Poor's de financiële rating van Cofinimmo opgetrokken van BBB- naar BBB (stabiel perspectief) voor de lange termijn en van A-3 naar A-2 voor de korte termijn.

Volgens S&P weerspiegelt deze nieuwe rating enerzijds de significante verlaging van de schuldenlast van de Groep als gevolg van de kapitaalverhoging die in de maand mei met succes werd afgesloten en anderzijds de wil van de Groep om een schuldratio onder 50 % aan te houden. Het ratingbureau benadrukte overigens de stevige operationele performance van Cofinimmo, die wordt gekenmerkt door een gediversifieerd patrimonium, een lange restduur van de huurovereenkomsten, de regelmaat van de huurinkomsten op de lange termijn en een stabiele en hoge bezettingsgraad.

<sup>1</sup> Berekend op basis van de "in-the-money" afgeleide instrumenten : IRS en verkochte FLOOR.

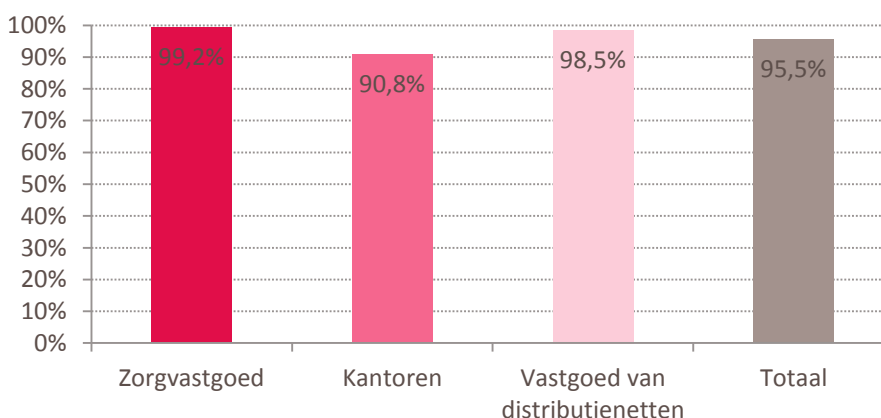
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.5. Commerciële resultaten<sup>1</sup>**

**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 onafhankelijke vastgoeddeskundigen:



Ter vergelijking: de bezettingsgraad op de Brusselse kantorenmarkt bedroeg 89,9 % op 30.06.2015 (bron: DTZ).

**1.5.2. Belangrijkste huurders**

Huurders	Contractuele huren	Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten (in jaren)
Korian - Medica	15,5 %	12,7
AB InBev	13,8 %	15,3
Armonea	9,7 %	20,5
Belgische overheidssector	5,8 %	12,2
Groep AXA	5,4 %	2,1
<b>Top 5 huurders</b>	<b>50,2 %</b>	<b>13,8</b>
Internationale overheidssector	4,7 %	7,8
ORPEA	4,2 %	10,9
Senior Assist	3,7 %	22,7
MAAF	3,6 %	6,8
Aspria	2,9 %	23,0
<b>Top 10 huurders</b>	<b>69,3 %</b>	<b>13,7</b>
<b>Top 20 huurders</b>	<b>79,0 %</b>	<b>12,6</b>
Overige huurders	21,0 %	5,5
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>11,1</b>

<sup>1</sup> Op 30.06.2015 werd het sport- en wellnesscentrum La Rasante aan de Donkerstraat in Brussel overgeheveld van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'.

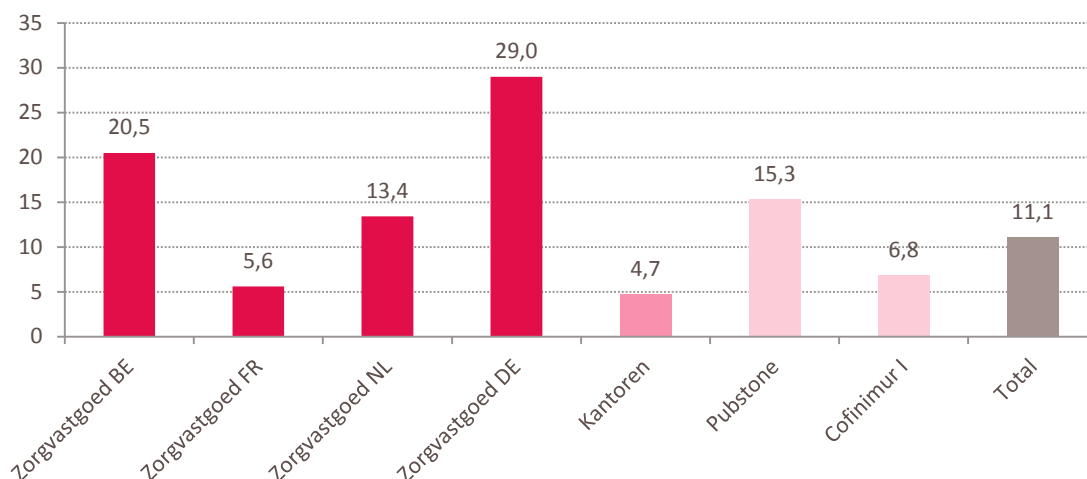
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

In het kantorenssegment vertegenwoordigt de overheidssector 24,6 % van de portefeuille, die borg staat voor een grote stabiliteit van de huurinkomsten.

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

In jaren, tot aan de eerste opzegingsmogelijkheid voor de huurder:



Indien er geen enkele opzegoptie wordt uitgeoefend, m.a.w. als alle huurders tot aan het contractuele einde van de huurcontracten in hun gebouw blijven, stijgt de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten naar 12,0 jaar.

**1.5.4. Maturiteit van de portefeuille**

<b>Huurcontracten &gt; 9 jaar</b>	<b>49,9 %</b>
Zorgvastgoed	30,2 %
Kantoren (overheidssector)	4,9 %
Kantoren (privésector)	0,5 %
Vastgoed van distributienetten Pubstone	13,7 %
Andere	0,6 %
<b>Huurcontracten 6-9 jaar</b>	<b>8,8 %</b>
Zorgvastgoed	2,0 %
Kantoren	4,8 %
Vastgoed van distributienetten Cofinimur I	2,0 %
<b>Huurcontracten &lt; 6 jaar</b>	<b>41,3 %</b>
Zorgvastgoed	9,3 %
Kantoren	30,2 %
Vastgoed van distributienetten Cofinimur I	1,5 %
Andere	0,3 %

Bijna 50 % van de huurovereenkomsten is afgesloten voor een lange termijn (meer dan negen jaar).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

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

	Bruto huurinkomsten op 30.06.2015 (in duizenden EUR)	Bruto huurinkomsten op 30.06.2014 (in duizenden EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille
Kantoren	38 669	38 684	-0,0 %	-0,8 %
Zorgvastgoed BE	26 669	25 314	+5,4 %	+0,5 %
Zorgvastgoed DE	690	0	nvt	nvt
Zorgvastgoed FR	12 446	13 823	-10,0 %	-0,1 %
Zorgvastgoed NL	3 131	592	+428,9 %	+0,9 %
Vastgoed van distributienetten	18 870	19 136	-1,4 %	-1,1 %
Andere	1 018	1 010	+0,8 %	+0,8 %
<b>TOTAAL PORTEFEUILLE</b>	<b>101 493</b>	<b>98 559</b>	<b>+3,0 %</b>	<b>-0,4 %</b>

Bij een ongewijzigde portefeuille ('like-for-like'), is het niveau van de huurgelden over de jongste 12 maanden met 0,4 % gedaald: de negatieve impact van diegene die vertrokken zijn (-1,6 %) en de heronderhandelingen (-0,5 %) werd gecompenseerd door het positieve effect van de indexering van de huurgelden (+0,5 %) en nieuwe verhuringen (+1,2 %). De negatieve terugval, bij ongewijzigde portefeuille, van het vastgoed van distributienetten kan verklaard worden door het feit dat sommige activa (cafés en verzekeringsagentschappen) vrijkwamen en zich in verkoopfase bevinden. Bij een ongewijzigde portefeuille, zijn de bruto huurinkomsten gestegen met 3,0 % tussen 30.06.2014 en 30.06.2015.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.6. Vastgoedpatrimonium<sup>1</sup>**

<b>EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE</b>		
<i>Uittreksel uit het verslag van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen DTZ, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers op basis van de investeringswaarde</i>		
<b>(in miljoenen EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	3 405,8	3 329,2
Projecten en grondreserve	-112,5	-91,4
<b>Totaal der gebouwen in uitbating</b>	<b>3 293,3</b>	<b>3 237,8</b>
Contractuele huurinkomsten	216,6	211,9
<b>Bruto rendement op de gebouwen in uitbating</b>	<b>6,6 %</b>	<b>6,5 %</b>
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum	226,8	222,6
Bruto rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,9 %	6,9 %
<b>Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating<sup>2</sup></b>	<b>95,5 %</b>	<b>95,2 %</b>

Op 30.06.2015 omvat de rubriek *Projecten en grondreserve* in hoofdzaak de gebouwen Belliard 40, Guimard 10-12, Souverain 24 en Woluwe 106-108. Ze omvat eveneens, in het segment van het zorgvastgoed, projecten of uitbreidingen, waarvan de belangrijkste gelegen zijn in Brussel, Koksijde (België) en Néville (Frankrijk).

<b>Gebouwen</b>	<b>Bovengrondse oppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>Contractuele huurinkomsten (in duizenden EUR)</b>	<b>Bezettingsgraad</b>	<b>Huren + GHW op leegstand (in duizenden EUR)</b>	<b>Geschatte huurwaarde (GHW) (in duizenden EUR)</b>
Kantoren	509 547	76 729	89,6 %	85 629	82 604
Kantoren met huuroverdracht	102 725	10 994	99,9 %	11 004	11 169
<b>Subtotaal kantoren</b>	<b>612 272</b>	<b>87 723</b>	<b>90,8 %</b>	<b>96 633</b>	<b>93 773</b>
Zorgvastgoed	715 734	89 466	99,2 %	90 186	91 193
Pubstone	359 975	29 841	99,0 %	30 141	27 385
Cofinimur I	59 827	7 755	96,5 %	8 039	8 312
Andere	15 830	1 844	100,0 %	1 844	1 636
<b>Subtotaal vastgoedbeleggingen en gebouwen met huuroverdracht</b>	<b>1 763 638</b>	<b>216 629</b>	<b>95,5 %</b>	<b>226 843</b>	<b>222 299</b>
Projecten en renovaties	39 584				
Grondreserve		150		150	177
<b>ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE</b>	<b>1 803 222</b>	<b>216 779</b>	<b>95,5 %</b>	<b>226 993</b>	<b>222 476</b>

<sup>1</sup> Op 30.06.2015 werd het sport- en wellnesscentrum La Rasante aan de Donkerstraat in Brussel overgeheveld van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'.

<sup>2</sup> Berekend op basis van de huurinkomsten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Segment	Reële waarde			Vastgoedresultaat na directe kosten	
	(in duizenden EUR)	(in %)	Variatie over de periode <sup>1</sup>	(in duizenden EUR)	(in %)
<b>Zorgvastgoed</b>	<b>1 420 116</b>	<b>43,4 %</b>	<b>+0,7 %</b>	<b>42 522</b>	<b>43,8 %</b>
Duitsland	66 013	2,0 %	+1,7 %	690	0,7 %
België	884 383	27,0 %	+0,8 %	26 459	27,3 %
Frankrijk	379 872	11,6 %	+0,0 %	12 342	12,7 %
Nederland	89 848	2,8 %	+2,7 %	3 031	3,1 %
<b>Kantoren</b>	<b>1 294 243</b>	<b>39,5 %</b>	<b>-1,4 %</b>	<b>35 549</b>	<b>36,7 %</b>
Brussel Leopold/Louiza	316 584	9,7 %	+0,1 %	7 081	7,3 %
Brussel Centrum/Noord	114 871	3,5 %	+1,7 %	2 100	2,2 %
Brussel Gedecentraliseerd	542 591	16,6 %	-3,4 %	17 041	17,6 %
Brussel Periferie & Satellieten	140 356	4,3 %	-1,2 %	3 695	3,8 %
Antwerpen	65 500	2,0 %	+0,0 %	1 960	2,0 %
Andere regio's	114 341	3,4 %	+0,0 %	3 672	3,8 %
<b>Vastgoed van distributienetten</b>	<b>533 672</b>	<b>16,3 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>17 995</b>	<b>18,6 %</b>
Pubstone - Belgique	271 991	8,3 %	-0,2 %	9 514	9,8 %
Pubstone - Nederland	149 061	4,6 %	-0,2 %	4 771	4,9 %
Cofinimur I - Frankrijk	112 620	3,4 %	+0,5 %	3 710	3,9 %
<b>Andere</b>	<b>26 065</b>	<b>0,8 %</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>915</b>	<b>0,9 %</b>
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>3 274 096</b>	<b>100 %</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>96 981</b>	<b>100 %</b>

Rendement per segment	Zorg- vastgoed BE + FR	Zorg- vastgoed DE + NL	Kantoren	Pubstone	Cofinimur I	Andere	Totaal
<b>Bruto</b> huur- rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,2 %	6,9 %	7,7 %	6,6 %	6,7 %	7,4 %	<b>6,9 %</b>
<b>Netto</b> huur- rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,2 %	6,9 %	6,7 %	6,3 %	6,5 %	6,6 %	<b>6,4 %</b>

<sup>1</sup> Bij een constante samenstelling ("like-for-like")

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

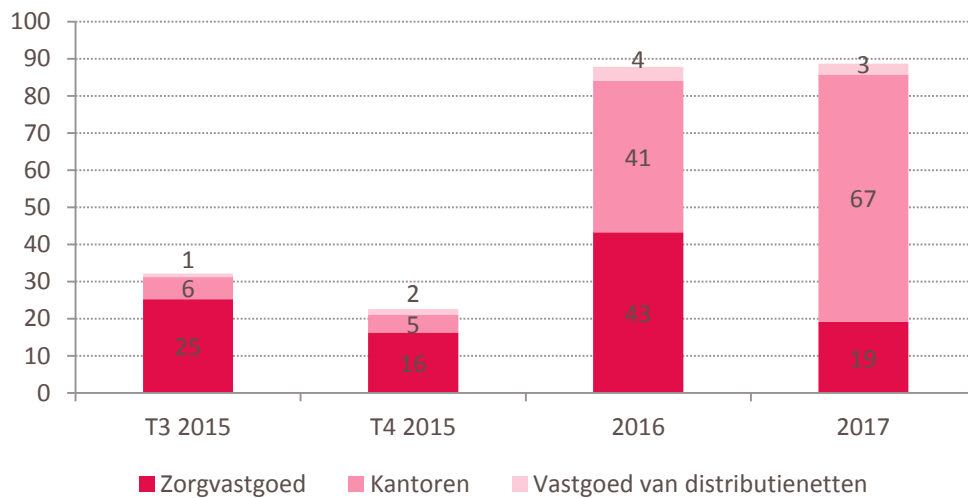
Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.7. Investeringsprogramma 2015-2017**

Het investeringsprogramma S2 2015 - 2017 van Cofinimmo bedraagt in totaal 231,2 miljoen EUR, waarvan:

- 103,9 miljoen EUR in het segment van het zorgvastgoed;
- 118,3 miljoen EUR in het segment van de kantoren;
- 9,0 miljoen EUR in het segment van het vastgoed van distributienetten.

In miljoenen EUR:



De investeringen in het kantorensegment betreffen voornamelijk:

- de herontwikkeling van het gebouw Kunsten 19H: 20,5 miljoen EUR;
- de herontwikkeling van het gebouw Belliard 40: 44,0 miljoen EUR;
- de renovatie van het gebouw Guimard 10-12: 3,8 miljoen EUR;
- de herontwikkeling van de site Sovereign: 11,2 miljoen EUR (studie- en stedenbouwkundige kosten), en
- de residentiële ontwikkeling van Ten Reuken, grenzend aan de site Vorst: 23,6 miljoen EUR.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.8. Informatie in verband met de aandelen en obligaties**

**1.8.1. Beursprestatie**

**Het gewone aandeel (COFB)**

	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in EUR)</b>			
Hoogste	110,83	97,8	93,5
Laagste	90,15	84,7	82,2
Bij afsluiting	92,71	96,0	89,8
Gemiddelde	102,25	89,8	88,3
<b>Dividendrendement<sup>1</sup></b>	<b>5,4 %</b>	<b>6,7 %</b>	<b>7,4 %</b>
<b>Bruto return<sup>2</sup> (op 6/12 maanden)</b>	<b>4,8 %</b>	<b>14,3 %</b>	<b>7,5 %</b>
<b>Volume (op 6/12 maanden, in aantal effecten)</b>			
Gemiddeld dagvolume	56 575	33 883	37 975
Totaal volume	7 298 195	8 844 025	9 911 464
<b>Aantal gewone aandelen in omloop bij afsluiting<sup>3</sup></b>	<b>20 344 218</b>	<b>17 339 423</b>	<b>16 954 002</b>
<b>Beurskapitalisatie bij afsluiting (in duizenden EUR)</b>	<b>1 875 127</b>	<b>1 664 064</b>	<b>1 521 570</b>
<b>Free float zone<sup>4</sup></b>	<b>90 %</b>	<b>90 %</b>	<b>90 %</b>

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

	COFP1 30.06.2015	COFP1 31.12.2014	COFP2 30.06.2015	COFP2 31.12.2014
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in EUR)</b>				
Bij afsluiting	126,40	95,0	78,00	90,8
Gemiddelde	105,22	94,8	96,13	86,2
<b>Dividendrendement<sup>1</sup></b>	<b>6,1 %</b>	<b>6,7 %</b>	<b>6,6 %</b>	<b>7,4 %</b>
<b>Bruto return<sup>2</sup> (op 6/12 maanden)</b>	<b>39,1 %</b>	<b>6,7 %</b>	<b>-7,5 %</b>	<b>23,8 %</b>
<b>Volume (op 6/12 maanden, in aantal effecten)</b>				
Gemiddeld dagvolume <sup>5</sup>	16	9	71	48
Totaal volume	16	9	1 000	871
<b>Aantal aandelen</b>	<b>395 048</b>	<b>395 048</b>	<b>290 960</b>	<b>291 437</b>
<b>Beurskapitalisatie bij afsluiting (in duizenden EUR)</b>	<b>49 934</b>	<b>37 530</b>	<b>22 695</b>	<b>26 457</b>

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

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

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

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

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



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**De obligaties**

	Cofinimmo NV 140 miljoen EUR – 2012-2020 ISIN BE6241505401		Cofinimmo NV 50 miljoen EUR – 2013-2017 ISIN BE6258604675	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in % van het nominaal bedrag)</b>				
Bij afsluiting	106,0	106,9	102,4	102,3
Gemiddelde	107,0	104,3	102,5	101,7
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>2,2 %</b>	<b>2,6 %</b>	<b>1,7 %</b>	<b>2,1 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>3,6 %</b>	<b>3,6 %</b>	<b>2,8 %</b>	<b>2,8 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>				
Bruto	3,6	3,6	2,8	2,8
Netto	2,7	2,7	2,1	2,1
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

	Cofinimmo NV 190 miljoen EUR – 2015-2022 ISIN BE0002224906	
	30.06.2015	31.12.2014
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden, in % van het nominaal bedrag)</b>		
Bij afsluiting	99,2	nvt
Gemiddelde	98,9	nvt
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>2,1 %</b>	<b>nvt</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>1,9 %</b>	<b>nvt</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>		
Bruto	1,9	nvt
Netto	1,4	nvt
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 900</b>	<b>nvt</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**De converteerbare obligaties**

	Cofinimmo NV 173,3 miljoen EUR – 2011-2016 ISIN BE0002176429		Cofinimmo NV 190,8 miljoen EUR – 2013-2018 ISIN BE6254178062	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
<b>Beurskoers (op 6/12 maanden)</b>				
Bij afsluiting	102,3 %	103,1 %	120,0 EUR	114,9 EUR
Gemiddelde	103,7 %	103,6 %	120,1 EUR	113,1 EUR
<b>Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag (jaargemiddelde)</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>-1,7 %</b>	<b>0,5 %</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>3,1 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,0 %</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>				
Bruto	3,1	3,1	2,0	2,0
Netto	2,3	2,3	1,5	1,5
<b>Aantal effecten</b>	<b>1 486 332</b>	<b>1 486 332</b>	<b>1 764 268</b>	<b>1 764 268</b>
<b>Conversieprijs (in EUR)</b>	<b>114,284</b>	<b>116,60</b>	<b>100,44</b>	<b>104,23</b>

**1.8.2. Dividend van het boekjaar 2015**

Behoudens onvoorzienbare gebeurtenissen wordt het voorziene dividend voor het boekjaar 2015, zoals gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014, behouden. Het bedraagt 5,50 EUR bruto (4,125 EUR netto) per gewoon aandeel en 6,37 EUR bruto (4,775 EUR netto<sup>1</sup>) per bevoorrecht aandeel.

**1.8.3. Conversie van bevoorrechte aandelen**

In overeenstemming met Artikel 8.2 van de Statuten werden er in het eerste halfjaar 2015 twee nieuwe conversieperioden geopend om bevoorrechte aandelen Cofinimmo te converteren in gewone aandelen Cofinimmo. Tijdens die perioden werden er in totaal 477 conversieaanvragen voor bevoorrechte aandelen ontvangen. Zo werden er sinds de opening van de conversieprocedure (01.05.2009) 813 758 bevoorrechte aandelen geconverteerd in gewone aandelen. Er zijn nog 686 008 bevoorrechte aandelen in omloop.

**1.8.4. Aandeelhouderschap**

Op 30.06.2015 overschrijdt geen enkele aandeelhouder de drempel van de transparantieverklaring van 5 %. De Groep Cofinimmo bezit 0,2 % van de eigen aandelen.

Vennootschap	Gewone aandelen	Bevoorrechte aandelen	Totaal aantal aandelen (stemrechten)	%
Groep Cofinimmo	50 814	0	50 814	0,2 %
<b>Totaal aantal uitgegeven aandelen</b>	<b>20 344 218</b>	<b>686 008</b>	<b>21 030 226</b>	<b>100 %</b>

<sup>1</sup> Onder voorbehoud van de toepassing van het gewijzigde roerende voorheffingstarief zoals recentelijk aangekondigd door de federale Regering.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.8.5. Agenda van de aandeelhouder**

<b>Evenement</b>	<b>Datum</b>
Tussentijdse verklaring : resultaten op 30.09.2015	06.11.2015
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2015	04.02.2016
Publicatie van het Jaarlijks Financieel Verslag 2015	08.04.2016
Publicatie van het Duurzame ontwikkelingsverslag 2015	08.04.2016
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31.03.2016	28.04.2016
Gewone Algemene Vergadering voor 2015	11.05.2016
Halfjaarlijks Financieel Verslag: resultaten op 30.06.2016	28.07.2016
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2016	10.11.2016
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2016	09.02.2017

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**1.9. Corporate governance**

Op het vlak van Corporate governance waakt Cofinimmo erover de meest strikte normen toe te passen en toetst de vennootschap permanent de eigen methoden aan de principes, praktijken en eisen op dit vlak. De toepassing van Corporate governance van Cofinimmo is volledig conform de Belgische wetgeving ter zake<sup>1</sup>.

Het hoofdstuk 'Corporate governanceverklaring' van het Jaarlijks Financieel Verslag 2014 bevat een gedetailleerde beschrijving van de verschillende comités, hun opdrachten en respectieve leden.

De Gewone Algemene Vergadering van 13.05.2015 heeft met onmiddellijke ingang de heer Jérôme Descamps benoemd tot Bestuurder tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2019.

Diezelfde Algemene Vergadering heeft met onmiddellijke ingang mevrouw Kathleen Van den Eynde benoemd tot Bestuurder tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2019 en stelt haar onafhankelijkheid vast in overeenstemming met artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen aangezien zij beantwoordt aan alle in dat artikel vermelde criteria.

Tot slot heeft de Gewone Algemene Vergadering van 13.05.2015 met onmiddellijke ingang het mandaat als Bestuurder verlengd van de heer Xavier Denis, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2019.

**1.10. Beleid betreffende duurzame ontwikkeling en beheer**



Op 30.04.2015 publiceerde Cofinimmo voor de eerste keer een verslag over duurzame ontwikkeling, los van het Jaarlijks Financieel Verslag, in lijn met de richtsnoeren van de GRI G4<sup>2</sup>. Dat verslag licht alle aspecten toe die verband houden met de ecologische strategie, de materialiteitsmatrix en de belangrijkste uitdagingen betreffende Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen die het resultaat zijn van de proactieve dialoog die de vennootschap met haar stakeholders is aangegaan.

Terzelfder tijd publiceerde Cofinimmo, op basis van de prestatie-indicatoren die EPRA<sup>3</sup> voorschrijft, de resultaten in verband met het verbruik van elektriciteit, gas en water en in verband met afval. De gegevens worden vergaard en verwerkt via specifieke software. Ze hebben betrekking op de ruimten die worden gebruikt als kantoren en, voor de eerste keer, een steekproef van ruimtes die worden gebruikt als zorggebouwen.

In het eerste halfjaar van 2015 werden er in België twee projecten opgeleverd in de zorgvastgoedsector. Het gaat om de uitbreiding van het woonzorgcentrum Den Brem in Rijkevorsel en de renovatie van het Maison Saint-Ignace in Brussel. Er werd tijdens de werkzaamheden bijzondere aandacht besteed aan de thermische kwaliteit van de gebouwmantel, waardoor de energieprestatie van die instellingen aanzienlijk kon worden verbeterd.

<sup>1</sup> Zie de Corporate governanceverklaring op onze website.

<sup>2</sup> Reportingrichtlijnen in termen van duurzaamheid volgens Global Reporting Initiative ([www.globalreporting.org](http://www.globalreporting.org)).

<sup>3</sup> EPRA: European Public Real Estate Association.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

### **1.11. Risicobeheer**

Hieronder worden de belangrijkste risico's toegelicht waaraan Cofinimmo in het kader van haar activiteiten wordt blootgesteld. Voor een grondig onderzoek van het risicobeheer wordt er verwezen naar bladzijden 2 tot 7 van het Jaarlijks Financieel Verslag.

#### **Risico verbonden aan de economische conjunctuur**

De activiteiten van Cofinimmo zijn deels gekoppeld aan de algemene economische conjunctuur. Een dalende economische groei heeft onrechtstreeks een invloed op de bezettingsgraad van de kantoren door de privésector, maar ook op de huurprijzen. Ze kan ook het risico op verzuim bij de huurders doen toenemen.

De impact op de resultaten van Cofinimmo wordt echter getemperd door de looptijd van de huurovereenkomsten (op 30.06.2015 bedraagt de gemiddelde looptijd tot aan de eerste opzegmogelijkheid 11,1 jaar voor de hele portefeuille), de diversificatie van de huurderportefeuille (396 klanten) en de aanwezigheid van om en bij 25 % kantoorhuurders uit de overheidssector. Dankzij een diversificatie naar minder cyclische sectoren toe, zoals zorgvastgoed en *sale and lease back* operaties met AB InBev en MAAF, is de portefeuille minder onderhevig aan de algemene economische conjunctuur.

#### **Risico van huurleegstand**

Al zeven jaar ongeveer kampt de Brusselse kantorenmarkt met een aanzienlijke huurleegstand. Op 30.06.2015 bereikt het percentage huurleegstand in Brussel een niveau van 10,1 % (bron: DTZ). Voor de kantorenportefeuille van Cofinimmo bedraagt de huurleegstand 9,2 % op 30.06.2015. Cofinimmo beheert haar cliënteel op een actieve manier om leegstand en de rotatie van huurders in het kantorenssegment aan banden te leggen. Een intern team staat in voor het beheer van de gebouwen en zorgt ervoor dat klachten van huurders snel worden opgelost. Het commerciële team onderhoudt regelmatig contact met de bestaande klanten en zoekt actief naar nieuwe huurders.

Het zorgvastgoed wordt op de lange termijn verhuurd voor een beginlooptijd van 12 jaar in Frankrijk, 15 jaar in Nederland, 25 of 30 jaar in Duitsland en 27 jaar in België. Op 30.06.2015 bedraagt de gemiddelde restduur 5,6 jaar in Frankrijk, 13,4 jaar in Nederland, 20,5 jaar in België en 29,0 jaar in Duitsland.

Op 30.06.2015 wordt 99,0 % van de cafés/restaurants verhuurd aan AB InBev voor een gemiddelde restduur van minimum 15,3 jaar. Bovendien wordt 96,5 % van de verzekeringsagentschappen verhuurd aan MAAF of GMF voor een gemiddelde restduur van 6,8 jaar.

#### **Risico van insolventie van de huurders**

Cofinimmo is blootgesteld aan het verzuim van haar huurders. Op 30.06.2015 dekt de top vijf van de grootste klanten 50,1 % van de huurinkomsten. In de top drie van de belangrijkste kantoorhuurders behoren er twee tot de overheidssector.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Er wordt doorgaans een voorschot of een bankgarantie gelijk aan zes maanden huur gevraagd aan huurders die niet tot de openbare sector behoren.

**Risico verbonden aan de activiteit van investering en ontwikkeling**

Cofinimmo voert een beperkte activiteit van ontwikkeling voor eigen rekening, waarbij de grens ligt op maximum 10 % van de reële portefeuillewaarde.

Bij het analyseren van investeringsdossiers maakt Cofinimmo bepaalde ramingen in verband met de economische omstandigheden, van de markt en van andere elementen, inclusief ramingen met betrekking tot de waarde of de potentiële waarde van een vastgoed en de mogelijke 'return on investment'. Het kan gebeuren dat die ramingen onjuist zijn, wat het investeringsbeleid van Cofinimmo zou kunnen aantasten en zou kunnen leiden tot negatieve gevolgen voor de inkomsten van Cofinimmo, de operationele resultaten, de financiële voorwaarden en de vooruitzichten.

Vóór elke aankoop van een vastgoed maakt Cofinimmo een interne evaluatie om de prijs te bepalen voor een gebouw vanuit een exploitatieperspectief op de lange termijn. Ook een onafhankelijke vastgoeddeskundige evalueert elke verwerving of de verkoop van een vastgoed.

**Risico verbonden aan de verslechterde staat van de gebouwen en grote werken**

Cofinimmo onderhoudt en renoveert regelmatig haar gebouwen om ze aantrekkelijk te houden voor de huurders. De huidige evolutie naar een verhoogde duurzaamheid en energiezuinigheid, zowel bij de bouw als bij het gebruik van het vastgoed, kan extra investeringen vergen.

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

Onafhankelijke vastgoeddeskundigen evalueren elk kwartaal het vastgoedpatrimonium. Een waardeschommeling van 1 % van het vastgoedpatrimonium zou een impact van ongeveer 32,7 miljoen EUR hebben op het netto resultaat en van 1,56 EUR op de intrinsieke waarde per aandeel. Ze zou ook een impact van circa 0,50 % hebben op de schuldenlast.

**Risico in termen van liquiditeit en financiering**

Gediversifieerde financieringsbronnen, een stabiele en uitgebreide bankenpool met een goede financiële rating (Cofinimmo telt tien bankpartners) en een evenwichtige spreiding in de tijd van de vervaldata van de kredieten dragen bij aan de meest gunstige financiële voorwaarden.

Cofinimmo wordt ook beperkt in haar ontleningscapaciteit door de maximale schuldratio die wordt toegelaten volgens de GVV-reglementering (65 %) en door de beperking die is overeengekomen met haar bankiers in de kredietdocumentatie in verband met diezelfde ratio (60 %). Op 30.06.2015 bedraagt de geconsolideerde reglementaire schuldratio 43,5 %.

Cofinimmo beschikt over een financieel plan op de middellange termijn dat ieder voorjaar volledig wordt herzien en in de loop van het jaar wordt geüpdatet naar aanleiding van elke belangrijke vastgoedverwerving of -verkoop. Dat plan is onder meer bedoeld om de geconsolideerde reglementaire schuldratio van

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Cofinimmo te positioneren op een niveau dat aansluit bij de beoordeling door de Raad van Bestuur van de risico's die inherent zijn aan de kenmerken van het patrimonium en van de lopende verhuurportefeuilles.

**Renterisico**

Cofinimmo gaat een aanzienlijk deel van haar financiële schulden tegen een vlottende rentevoet aan. Om de eraan verbonden financiële kosten af te dekken tegen rentestijgingen en om ervoor te zorgen dat de rentetarieven binnen een marge van een minimum- en een maximumrente blijven, hanteert Cofinimmo afgeleide instrumenten, meer bepaald *Interest Rate Swaps* en *CAP*-opties die deels worden gefinancierd door de intekening op *FLOOR*-opties.

Op basis van de bestaande afdekkingmechanismen en van een constante schuldenlast zou een stijging of een daling van de rentevoeten met 0,50 % geen enkele ingrijpende verandering van de financiële kosten voor het lopende jaar met zich brengen.

De afgeleide instrumenten op interesten worden op het einde van elk kwartaal gewaardeerd tegen marktwaarde. Toekomstige renteschommelingen hebben dus een impact op de waarde van het netto-actief en ook op het resultaat van de periode.

**1.12. Gebeurtenissen na 30.06.2015**

In de loop van de maand juli 2015 werden de volgende kredietlijnen die dit jaar verliepen, vernieuwd:

- Een lijn van 40 miljoen EUR, verlengt voor een periode van vijf jaar;
- Een lijn van 50 miljoen EUR, verlengt voor een periode van zeven jaar;
- Een lijn van 62 miljoen EUR, verlengt voor een periode van zeven jaar.

Ten gevolge van deze herfinancieringen, bedraagt de gemiddelde looptijd van de schuld 5,0 jaar.

Er heeft zich tussen 30.06.2015 en de datum van publicatie van dit persbericht geen enkele belangrijke gebeurtenis voorgedaan.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**2. Verkorte financiële overzichten**

De verkorte financiële overzichten zijn opgesteld volgens boekhoudkundige methoden die overeenstemmen met het referentiestelsel van IFRS en meer bepaald de IAS 34-norm in verband met de tussentijdse financiële verslaggeving.

De boekhoudkundige principes en methoden die worden gebruikt voor het opstellen van de tussentijdse financiële overzichten zijn dezelfde als diegene die worden gehanteerd in de jaarlijkse financiële overzichten van het boekjaar 2014, behalve voor wat de boeking van de overdrachtsrechten, de roerende voorheffing en de grondbelastingen betreft.

- Boeking van de overdrachtsrechten  
Volgens de boekhoudkundige methode die tot in 2014 werd toegepast, werden bij een verwerving of een investering de overdrachtsrechten die van toepassing waren bij een latere hypothetische overdracht rechtstreeks geboekt in het eigen vermogen. Elke variatie in de reële waarde van de gebouwen in de loop van het boekjaar werd in de resultatenrekening erkend. Sinds 01.01.2015 worden de overdrachtsrechten bij een verwerving of een investering, alsook elke variatie in de reële waarde van vastgoed in de loop van het boekjaar, rechtstreeks geboekt in de resultatenrekening<sup>1</sup>. Cofinimmo opteerde voor deze boekhoudkundige aanpassing om (i) de boekhoudkundige methode voor de erkenning van de overdrachtsrechten te vereenvoudigen en (ii) om aan te sluiten bij de praktijken van andere REIT (Real Estate Investment Trust) in België en het buitenland.
- Boeking van de roerende voorheffing en de grondbelastingen (IFRIC 21)  
Volgens de boekhoudkundige methode die tot in 2014 werd toegepast, werden de roerende voorheffing en de grondbelastingen die de Groep verschuldigd was pro rata temporis tijdens het boekjaar geboekt in de geconsolideerde rekeningen. Sinds 2015 zijn ze integraal erkend in de jaarrekeningen per 1 januari<sup>2</sup>. Deze wijziging van boekhoudkundige methode resulteert uit de toepassing van de IFRIC 21-norm in verband met de boekingsdatum van de rechten en belastingen. Deze boeking mag niet gespreid worden in de tussentijdse rekeningen, behalve wanneer het belastbaar feit zich progressief voordoet. Voor Cofinimmo heeft deze norm voornamelijk invloed op het niet doorrekenbaar gedeelte van de roerende voorheffing en de grondbelastingen. Ze beïnvloedt de jaarrekeningen niet maar wijzigt het ritme van de erkenning van de huurmargin in de loop van de tussentijdse publicaties.

<sup>1</sup> De overdrachtsrechten die vóór 01.01.2015 volgens de oude methode werden geboekt, worden niet herverwerkt.

<sup>2</sup> De cijfers per 30.06.2014 die in dit Halfjaarlijks Financieel Verslag zijn opgenomen, werden niet herverwerkt. De bijlagen 4.3, 4.4 en 4.5 van dit document hernemen echter wel de herverwerkte resultaten per 30.06.2014 om rekening te houden met de IFRIC 21-norm.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

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

<b>A. NETTO RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>T2 2015</b>	<b>T2 2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Huurinkomsten	5	49 956	48 965	99 561	97 385
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	5	2 553	4 426	5 107	11 333
Met verhuur verbonden kosten		47	-22	31	-30
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>4; 5</b>	<b>52 556</b>	<b>53 369</b>	<b>104 699</b>	<b>108 688</b>
Recuperatie van vastgoedkosten			-95	-2	180
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		10 972	10 938	31 652	23 597
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur		-184	-217	-428	-662
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-12 197	-12 074	-34 723	-25 436
<b>Vastgoedresultaat</b>		<b>51 147</b>	<b>51 921</b>	<b>101 198</b>	<b>106 367</b>
Technische kosten		-863	-1 842	-1 518	-2 644
Commerciële kosten		-218	-236	-399	-462
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen		-421	-879	-2 300	-2 126
Beheerkosten vastgoed		-3 225	-3 353	-6 921	-7 230
<b>Vastgoedkosten</b>		<b>-4 727</b>	<b>-6 310</b>	<b>-11 138</b>	<b>-12 462</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>		<b>46 420</b>	<b>45 611</b>	<b>90 060</b>	<b>93 905</b>
Algemene kosten van de vennootschap		-1 814	-1 721	-3 787	-3 589
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>		<b>44 606</b>	<b>43 890</b>	<b>86 273</b>	<b>90 316</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa		798	-22 620	1 956	-22 236
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		-1 765	6 004	-8 740	-572
Ander resultaat op de portefeuille		313	313	-134	335
<b>Operationeel resultaat</b>		<b>43 952</b>	<b>27 587</b>	<b>79 355</b>	<b>67 843</b>
Financiële inkomsten	6	1 352	1 449	2 909	2 844
Netto interestkosten	7	-10 922	-13 888	-21 488	-30 315
Andere financiële kosten	8	34	-223	57	-218
Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	9	30 998	-76 493	1 418	-100 892
<b>Financieel resultaat</b>		<b>21 462</b>	<b>-89 155</b>	<b>-17 104</b>	<b>-128 581</b>
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures		111	485	230	827
<b>Resultaat vóór belastingen</b>		<b>65 525</b>	<b>-61 083</b>	<b>62 481</b>	<b>-59 911</b>
Vennootschapsbelasting		-1 662	-192	-2 628	-162
Exit taks		27	40	-76	802
<b>Belastingen</b>		<b>-1 635</b>	<b>-152</b>	<b>-2 704</b>	<b>640</b>
<b>Netto resultaat</b>		<b>63 890</b>	<b>-61 235</b>	<b>59 777</b>	<b>-59 271</b>
Minderheidsbelangen		-1 551	-994	-2 711	-2 204
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>		<b>62 339</b>	<b>-62 229</b>	<b>57 066</b>	<b>-61 475</b>
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>		<b>63 111</b>	<b>-45 954</b>	<b>64 149</b>	<b>-39 740</b>
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Grep</b>		<b>-772</b>	<b>-16 275</b>	<b>-7 083</b>	<b>-21 735</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

<b>B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT RECYCLEERBAAR IN DE RESULTATENREKENINGEN (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>T2 2015</b>	<b>T2 2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			298		201
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in IFRS		3 463	53 135	11 238	49 116
<b>Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekeningen</b>		<b>3 463</b>	<b>53 433</b>	<b>11 238</b>	<b>49 317</b>
Minderheidsbelangen			11		11
<b>Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekeningen – aandeel Groep</b>		<b>3 463</b>	<b>53 444</b>	<b>11 238</b>	<b>49 328</b>

<b>C. GLOBAAL RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>T2 2015</b>	<b>T2 2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
<b>Globaal resultaat</b>		<b>67 353</b>	<b>-7 802</b>	<b>71 015</b>	<b>-9 954</b>
Minderheidsbelangen		-1 551	-983	-2 711	-2 193
<b>Globaal resultaat – aandeel Groep</b>		<b>65 802</b>	<b>-8 785</b>	<b>68 304</b>	<b>-12 147</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**2.2. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema**

<b>A. NETTO COURANT RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	99 592	97 355
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non	5 107	11 333
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-3 071	-1 839
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoeding voor	-430	-482
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>101 198</b>	<b>106 367</b>
Technische kosten	-1 518	-2 644
Commerciële kosten	-399	-462
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-2 300	-2 126
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>96 981</b>	<b>101 135</b>
Beheerkosten vastgoed	-6 921	-7 230
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>90 060</b>	<b>93 905</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-3 787	-3 589
<b>Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille)</b>	<b>86 273</b>	<b>90 316</b>
Financiële opbrengen (exclusief IAS 39) <sup>1</sup>	2 909	2 844
Financiële kosten (exclusief IAS 39) <sup>2</sup>	-21 431	-30 533
Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)	1 418	-100 892
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	230	699
Belastingen	-2 628	-162
<b>Netto courant resultaat</b>	<b>66 771</b>	<b>-37 728</b>
Minderheidsbelangen	-2 622	-2 012
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>64 149</b>	<b>-39 740</b>

<b>B. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1 956	-22 236
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-8 740	-572
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures		128
Ander resultaat op de portefeuille	-210	1 137
<b>Resultaat op de portefeuille</b>	<b>-6 994</b>	<b>-21 543</b>
Minderheidsbelangen	-89	-192
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep</b>	<b>-7 083</b>	<b>-21 735</b>

<b>C. NETTO RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>59 777</b>	<b>-59 271</b>
Minderheidsbelangen	-2 711	-2 204
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>	<b>57 066</b>	<b>-61 475</b>

<sup>1</sup> IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële opbrengen op 30.06.2015 en op 30.06.2014 respectievelijk 2 909K EUR en 2 844K EUR.

<sup>2</sup> IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële kosten op 30.06.2015 en op 30.06.2014 respectievelijk -20 013K EUR et -131 425K EUR.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

AANTAL AANDELEN	30.06.2015	30.06.2014
Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	20 344 218	17 337 378
Aantal gewone aandelen in omloop	20 293 404	17 290 073
Aantal gewone aandelen opgenomen in de berekening van het resultaat per aandeel	18 097 941 <sup>1</sup>	17 290 073
Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen	686 008	688 530
Aantal bevoorrechte aandelen in omloop	686 008	688 530
Aantal bevoorrechte aandelen opgenomen in de berekening van het resultaat per aandeel	686 008	688 530
Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	21 030 226	18 025 908
Aantal aandelen in omloop	20 979 412	17 978 603
<b>Totaal aantal aandelen opgenomen in de berekening van het resultaat per aandeel</b>	<b>18 783 949<sup>1</sup></b>	<b>17 978 603</b>

RESULTAAT PER AANDEEL (in EUR)	30.06.2015	30.06.2014
Netto courant resultaat per aandeel – aandeel Groep	3,42	-2,21
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel Groep	-0,38	-1,21
<b>Netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>3,04</b>	<b>-3,42</b>

VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL (in EUR) <sup>2</sup>	30.06.2015	30.06.2014
Verwaterd aantal aandelen	19 621 129 <sup>1</sup>	17 290 073
<b>Verwaterd netto resultaat per aandeel – aandeel Groep</b>	<b>2,49</b>	<b>-3,81</b>

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

De netto huurinkomsten bedragen 99,6 miljoen EUR per 30.06.2015, een stijging vergeleken met 30.06.2014 (97,4 miljoen EUR). De rubriek "Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren" daalt van 11,3 miljoen EUR per 30.06.2014 naar 5,1 miljoen EUR per 30.06.2015, hoofdzakelijk als gevolg van de verkoop van het kantoorgebouw North Galaxy op 12.05.2014. Het vastgoedresultaat bedraagt 101,2 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met 106,4 miljoen EUR per 30.06.2014. Dat betekent een daling van 4,9 %. De stijging van de rubriek niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen is te wijten aan de toepassing van de IFRIC 21-norm die de erkenning van de roerende voorheffing en de grondbelastingen van het jaar per 1 januari van het lopende jaar vereist. Bij toepassing van deze norm op 30.06.2014 zou het vastgoedresultaat op deze datum 105,2 miljoen EUR zijn.

Per 30.06.2015 vertegenwoordigen de rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten 0,80 % van de gemiddelde waarde van het patrimonium in beheer, in vergelijking met 0,85 % per 31.12.2014. Het operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) bedraagt 86,3 miljoen EUR per 30.06.2015, tegenover 90,3 miljoen EUR een jaar eerder. Bij toepassing van de IFRIC 21-norm op 30.06.2014 zou het operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) op deze datum 88,4 miljoen EUR zijn.

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

<sup>2</sup> In overeenstemming met IAS 33 worden de elementen met een relatief effect niet opgenomen in de berekening van het verwaterd netto resultaat – aandeel Groep. Aldus werden in de berekening niet opgenomen:

- op 30.06.2015: de converteerbare obligaties uitgegeven in 2013, de OTA en de aandelenopties ;
- op 30.06.2014: de converteerbare obligaties uitgegeven in 2011, deze uitgegeven in 2013, de OTA en de aandelenopties.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

Het financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact) bedraagt -18,5 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -27,7 miljoen EUR per 30.06.2014. De gemiddelde schuldenlast daalt van 3,7 % per 30.06.2014 naar 2,8 % per 30.06.2015 dankzij de annulering van FLOOR-opties in januari 2015 en de herfinancieringen aan gunstige voorwaarden. Het gemiddelde schuldniveau bedraagt 1 526,4 miljoen EUR per 30.06.2015, versus 1 632,0 miljoen EUR per 30.06.2014.

De rubriek "Herwaardering van financiële instrumenten" bedraagt 1,4 miljoen EUR per 30.06.2015. Ze omvat de kosten verbonden aan de herstructurering van de afdekkinginstrumenten en het effect van de herwaardering van de financiële instrumenten voor 9,6 miljoen EUR, alsook het effect van de herwaardering van de converteerbare obligaties voor -8,2 miljoen EUR.

Het netto courant resultaat – aandeel Groep bedraagt 64,1 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -39,7 miljoen EUR per 30.06.2014. Per aandeel komt die neer op 3,42 EUR per 30.06.2015 en -2,21 EUR per 30.06.2014. Bij toepassing van de IFRIC 21-norm op 30.06.2014 zou het netto courant resultaat – aandeel Groep op die datum -42,0 miljoen EUR ofwel -2,34 EUR per aandeel zijn.

Binnen het resultaat op de portefeuille bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa 2,0 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -22,2 miljoen EUR per 30.06.2014.

De variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen bedraagt -8,7 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -0,6 miljoen EUR per 30.06.2014. De waardedaling van de kantoorgebouwen die in een nabije toekomst moeten worden gerenoveerd, wordt gedeeltelijk gecompenseerd door een waardevermeerdering van het zorgvastgoed. Bij een ongewijzigde samenstelling ('like-for-like') daalt de reële waarde van de vastgoedbeleggingen lichtjes vergeleken met 31.12.2014 (-0,3 %).

Het netto resultaat – aandeel Groep bedraagt 57,1 miljoen EUR per 30.06.2015, in vergelijking met -61,5 miljoen EUR per 30.06.2014. Per aandeel komt dat neer op 3,04 EUR per 30.06.2015 en -3,42 EUR per 30.06.2014. Bij toepassing van de IFRIC 21-norm op 30.06.2014 zou het netto resultaat – aandeel Groep op die datum -63,8 miljoen EUR ofwel -3,55 EUR per aandeel zijn.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**2.3. Geconsolideerde balans**

<b>ACTIVA (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Vaste activa</b>		<b>3 476 610</b>	<b>3 410 050</b>
Goodwill	4	118 356	118 356
Immateriële vaste activa		605	659
Vastgoedbeleggingen	4; 10	3 270 791	3 195 773
Andere materiële vaste activa		394	411
Financiële vaste activa		2 785	10 933
Leasingvorderingen		77 516	78 018
Handelsvorderingen en andere vaste activa		38	38
Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures		6 125	5 862
<b>Vlottende activa</b>		<b>93 426</b>	<b>88 962</b>
Activa bestemd voor verkoop	4	3 305	3 410
Financiële vlottende activa		284	498
Leasingvorderingen		1 912	1 618
Handelsvorderingen		23 271	24 781
Belastingvorderingen en andere vlottende activa		14 697	17 505
Kas en kasequivalenten		24 843	17 117
Overlopende rekeningen		25 114	24 033
<b>TOTAAL ACTIVA</b>		<b>3 570 036</b>	<b>3 499 012</b>

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Eigen vermogen</b>		<b>1 858 598</b>	<b>1 608 965</b>
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervennootschap		<b>1 791 343</b>	<b>1 541 971</b>
Kapitaal	11	1 124 258	963 067
Uitgiftepremies	11	504 210	384 013
Reserves		105 809	247 562
Netto resultaat van het boekjaar	12	57 066	-52 671
<b>Minderheidsbelangen</b>		<b>67 255</b>	<b>66 994</b>
<b>Verplichtingen</b>		<b>1 711 438</b>	<b>1 890 047</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>		<b>1 153 113</b>	<b>1 303 250</b>
Voorzieningen		17 162	17 658
Langlopende financiële schulden		1 037 577	1 148 023
Andere langlopende financiële verplichtingen		62 893	102 041
Uitgestelde belastingen		35 481	35 528
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		<b>558 325</b>	<b>586 797</b>
Kortlopende financiële schulden		426 245	473 499
Andere kortlopende financiële verplichtingen		24 542	24 698
Handelsschulden en andere kortlopende schulden		88 092	59 850
Overlopende rekeningen		19 446	28 750
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>		<b>3 570 036</b>	<b>3 499 012</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Toelichtingen bij de geconsolideerde balans**

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille<sup>1</sup>, zoals ze is berekend door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, bedraagt 3 405,9 miljoen EUR per 30.06.2015, vergeleken met 3 329,2 miljoen EUR per 31.12.2014. De reële waarde ervan, die in toepassing van de IAS 40-norm is opgenomen in de geconsolideerde balans, bekomt men door de transactiekosten af te trekken van de investeringswaarde. Op 30.06.2015 bedraagt de reële waarde 3 274,1 miljoen EUR, vergeleken met 3 199,2 miljoen EUR per 31.12.2014.

De rubriek "Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures" heeft betrekking op de belangen van 51 % van Cofinimmo in Cofinea I SAS (gemedicaliseerde verblijfcentra in Frankrijk). De rubriek "Minderheidsbelangen" omvat de obligaties terugbetaalbaar in aandelen, uitgegeven door de dochtervennootschap Cofinimur I SA (distributienet MAAF/GMF in Frankrijk), alsook de minderheidsbelangen van de dochtervennootschappen Silverstone en Pubstone.

**2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldratio**

(in duizenden EUR)		30.06.2015	31.12.2014
Langlopende financiële schulden		1 037 577	1 148 023
Andere langlopende financiële verplichtingen (met uitzondering van afdekkinginstrumenten)	+	85	76
Kortlopende financiële schulden	+	426 245	473 500
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	+	88 092	59 850
<b>Totale schuld</b>	=	<b>1 551 999</b>	<b>1 681 448</b>
Totaal activa		3 570 036	3 499 012
Afdekkingsinstrumenten	-	703	1 500
<b>Totaal activa (exclusief afdekkinginstrumenten)</b>	/	<b>3 569 333</b>	<b>3 497 513</b>
<b>SCHULDRATIO</b>	=	<b>43,5 %</b>	<b>48,1 %</b>

<sup>1</sup> Inclusief de gebouwen voor eigen gebruik en de projectontwikkelingen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

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

	30.06.2015	30.06.2014
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN IN HET BEGIN VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>17 116</b>	<b>15 969</b>
<b>OPERATIONELE ACTIVITEITEN</b>		
Netto resultaat van de periode	57 066	-61 475
Terugneming van interestlasten en -opbrengsten	18 875	25 475
Terugneming van meer- en minwaarden op verkoop van	-1 957	22 236
Terugneming van kosten en opbrengsten zonder invloed op de	3 231	89 151
Variaties in de behoefte aan werkkapitaal	8 210	1 127
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>85 425</b>	<b>76 514</b>
<b>INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>		
Investerings in immateriële vaste activa en andere materiële vaste activa	-168	-52
Verwervingen van vastgoedbeleggingen	-10 291	-503
Uitbreidingen van vastgoedbeleggingen	-11 399	-18 709
Investerings in vastgoedbeleggingen	-13 199	-6 485
Verwervingen van geconsolideerde dochtervennootschappen	-10 323	-1 555
Verkoop van vastgoedbeleggingen	15 019	21 221
Verkoop van activa bestemd voor verkoop	103	1 639
Overdracht van geconsolideerde dochtervennootschappen		198 506
Betalings van exit taks		778
Verkoop en terugbetalingen van leasingvorderingen	859	81 572
Andere kasstromen i.v.m. investeringsactiviteiten	14 201	635
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-15 198</b>	<b>277 047</b>
<b>FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>		
Kapitaalverhoging	281 056	
Verkoop van eigen aandelen	331	143
Dividend uitbetaald aan de aandeelhouders	-99 842	-73 399
Coupons uitbetaald aan de minderheidsaandeelhouders	-2 904	-285
Coupons uitbetaald aan de houders van obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA)	-700	-2 702
Verhoging van financiële schulden	291 884	66 087
Vermindering van financiële schulden	-495 727	-253 226
Ontvangen financiële opbrengsten	2 781	2 568
Betaalde financiële schulden	-21 655	-28 043
Andere kasstromen i.v.m. financieringsactiviteiten	-17 724	-56 311
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-62 500</b>	<b>-345 168</b>
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN OP HET EINDE VAN DE PERIODE</b>	<b>24 843</b>	<b>24 362</b>



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

	Kapitaal	Uitgifte- premies	Reserves <sup>1</sup>	Netto resultaat van het boekjaar	Eigen vermogen moeder- vennootschap	Minder Heids- belangen	Eigen vermogen
<b>OP 01.01.2014</b>	<b>942 825</b>	<b>372 110</b>	<b>241 265</b>	<b>58 737</b>	<b>1 614 937</b>	<b>66 525</b>	<b>1 681 462</b>
Netto resultaatverwerking 2013			58 737	-58 737			
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen			48 926	-61 475	-12 549	2 193	-10 356
Afdekking financiële kasstromen			49 116		49 116		49 116
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtskosten en –rechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			-190		-190	-11	-201
Resultaat van de periode				-61 475	-61 475	2 204	-59 271
Andere			2 150		2 150	245	2 395
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>942 825</b>	<b>372 110</b>	<b>351 078</b>	<b>-61 475</b>	<b>1 604 538</b>	<b>68 963</b>	<b>1 673 501</b>
Uitgifte van aandelen	20 536	12 229			32 765		32 765
Aankopen/verkopen van eigen aandelen	87	23	34		144		144
Dividenden			-106 165		-106 165	-2 988	-109 153
<b>OP 30.06.2014</b>	<b>963 448</b>	<b>384 362</b>	<b>244 947</b>	<b>-61 475</b>	<b>1 531 282</b>	<b>65 975</b>	<b>1 597 257</b>
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen			2 663	8 804	11 467	1 167	12 634
Afdekking financiële kasstromen			2 683		2 683		2 683
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtskosten en –rechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			-20		-20	-7	-27
Resultaat van de periode				8 804	8 804	1 174	9 978
Andere			-104		-104	-114	-218
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>963 448</b>	<b>384 362</b>	<b>247 506</b>	<b>-52 671</b>	<b>1 542 645</b>	<b>67 028</b>	<b>1 609 673</b>
Aankopen/verkopen van eigen aandelen	-381	-349	55		-675		-675
Dividenden/Coupons						-34	-34
<b>OP 31.12.2014</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>

<sup>1</sup> Het detail van de reserves wordt op de volgende bladzijden weergegeven.

	Kapitaal	Uitgifte- premies	Reserves <sup>1</sup>	Netto resultaat van het boekjaar	Eigen vermogen moeder- vennootscha p	Minderheids- belangen	Eigen vermogen
<b>OP 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 onmiddellijk erkend als eigen vermogen			11 238	57 066	68 304	2 710	71 014
Afdekking financiële kasstromen			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	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>

<sup>1</sup> Het detail van de reserves wordt op de volgende bladzijden weergegeven.

Detail van de reserves (in duizenden 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>OP 01.01.2014</b>	<b>-144 422</b>	<b>-75 715</b>	<b>-88 745</b>	<b>-37 553</b>	<b>582 928</b>	<b>3 037</b>		<b>1 735</b>	<b>241 265</b>
Netto resultaatverwerking 2013	16 570	-3 087	4 576	23 702	16 735	241			<b>58 737</b>
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen		-190	49 116						<b>48 926</b>
Afdekking financiële kasstromen			49 116						<b>49 116</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtskosten en -rechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		-190							<b>-190</b>
Andere	1	5 318			-3 243	1 809			<b>2 150</b>
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-127 851</b>	<b>-73 674</b>	<b>-35 053</b>	<b>-13 851</b>	<b>596 420</b>	<b>5 087</b>		<b>1 735</b>	<b>351 078</b>
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen					34				<b>34</b>
Dividenden					-106 165				<b>-106 165</b>
<b>OP 30.06.2014</b>	<b>-127 851</b>	<b>-73 674</b>	<b>-35 053</b>	<b>-13 851</b>	<b>490 289</b>	<b>5 087</b>			<b>244 947</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	TOTAAL VAN DE RESERVES
<b>OP 30.06.2014</b>	<b>-127 851</b>	<b>-73 674</b>	<b>-35 053</b>	<b>-13 851</b>	<b>490 289</b>	<b>5 087</b>			<b>244 947</b>
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen		-20	2 683						<b>2 663</b>
Afdekking financiële kasstromen			2 683						<b>2 683</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtskosten en -rechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		-20							<b>-20</b>
Andere					-69	-34			<b>-103</b>
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-127 851</b>	<b>-73 694</b>	<b>-32 370</b>	<b>-13 851</b>	<b>490 220</b>	<b>5 053</b>			<b>247 507</b>
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen					55				<b>55</b>
<b>OP 31.12.2014</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>

	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>OP 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	61 499	317			<b>-52 671</b>
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen		534	11 238		-534				<b>11 238</b>
Afdekking financiële kasstromen			11 238						<b>11 238</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtskosten en -rechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		534			-534				
Andere					-258	-179			<b>-439</b>
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>-157 241</b>	<b>-76 421</b>	<b>-31 644</b>	<b>-85 175</b>	<b>550 982</b>	<b>5 191</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>451 100</b>	<b>5 191</b>			<b>105 810</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**2.7. Bijlagen bij de geconsolideerde rekeningen**

**Bijlage 1. Algemene informatie**

Cofinimmo NV ("de Vennootschap") is een openbare GVV (Gereguleerde Vastgoedvennootschap) die valt onder toepassing van de Belgische wetgeving, met maatschappelijke zetel in 1200 Brussel (Woluwedal 58).

De halfjaarlijkse geconsolideerde rekeningen van Cofinimmo NV die werden afgesloten op 30.06.2015 omvatten de Vennootschap en haar dochtervennootschappen ("de Groep"). De consolidatiekring wijzigde sinds 31.12.2014 (zie Bijlage 14).

De geconsolideerde halfjaarlijkse rekeningen werden afgesloten door de Raad van Bestuur van 30.07.2015. 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 staten die door de Raad van Bestuur werden afgesloten.

**Bijlage 2. Belangrijke boekhoudkundige methoden**

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

De boekhoudkundige principes en methoden die worden gebruikt voor het opstellen van de tussentijdse financiële overzichten zijn dezelfde als diegene die worden gehanteerd in de jaarlijkse financiële overzichten van het boekjaar 2014, behalve voor wat de boeking van de overdrachtsrechten, de roerende voorheffing en de grondbelastingen betreft.

- Boeking van de overdrachtsrechten

Volgens de boekhoudkundige methode die tot in 2014 werd toegepast, werden bij een verwerving of een investering de overdrachtsrechten die van toepassing waren bij een latere hypothetische overdracht rechtstreeks geboekt in het eigen vermogen. Elke variatie in de reële waarde van de gebouwen in de loop van het boekjaar werd in de resultatenrekening erkend. Sinds 01.01.2015 worden de overdrachtsrechten bij een verwerving of een investering, alsook elke variatie in de reële waarde van vastgoed in de loop van het boekjaar, rechtstreeks geboekt in de resultatenrekening<sup>1</sup>. Cofinimmo opteerde voor deze boekhoudkundige aanpassing om (i) de boekhoudkundige methode voor de erkenning van de overdrachtsrechten te vereenvoudigen en (ii) om aan te sluiten bij de praktijken van andere REIT (Real Estate Investment Trust) in België en het buitenland.

<sup>1</sup> De overdrachtsrechten die vóór 01.01.2015 volgens de oude methode werden geboekt, zijn niet herverwerkt.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

- Boeking van de roerende voorheffing en de grondbelastingen (IFRIC 21)  
Volgens de boekhoudkundige methode die tot in 2014 werd toegepast, werden de roerende voorheffing en de grondbelastingen die de Groep verschuldigd was pro rata temporis tijdens het boekjaar geboekt in de geconsolideerde rekeningen. Sinds 2015 zijn ze integraal erkend in de jaarrekeningen per 1 januari<sup>1</sup>. Deze wijziging van boekhoudkundige methode resulteert uit de toepassing van de IFRIC 21 norm in verband met de boekingsdatum van de rechten en belastingen. Deze boeking mag niet gespreid worden in de tussentijdse rekeningen, behalve wanneer het belastbaar feit zich progressief voordoet. Voor Cofinimmo heeft deze norm voornamelijk invloed op het niet doorrekenbaar gedeelte van de roerende voorheffing en de grondbelastingen. Ze beïnvloedt de jaarrekeningen niet maar wijzigt het ritme van de erkenning van de huurmargin in de loop van de tussentijdse publicaties.

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 2014 blijven in substantie diegene waarmee de Groep op 30.06.2015 wordt geconfronteerd. Het beheer van deze risico's werd tijdens het halfjaar met dezelfde middelen en volgens dezelfde criteria uitgevoerd als in de loop van vorig boekjaar.

---

<sup>1</sup> De cijfers per 30.06.2014 die in dit Halfjaarlijks Financieel Verslag zijn opgenomen, werden niet herverwerkt. De bijlagen 4.3, 4.4 en 4.5 van dit document hernemen echter wel de herverwerkte resultaten per 30.06.2014 rekening houdend met de IFRIC 21-norm.

**Bijlage 4. Sectorinformatie (in duizenden EUR) – Globale portefeuille<sup>1</sup>**

RESULTATENREKENINGEN	Kantoren		Zorgvastgoed		Vastgoed van distributienetten		Andere		Niet toegewezen bedragen		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06</b>												
Netto huurresultaat	42 149	48 552	42 701	40 013	18 870	19 136	979	986			104 699	108 688
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	35 549	42 021	42 522	39 770	17 995	18 432	915	912			96 981	101 135
Beheerkosten vastgoed									-6 921	-7 230	-6 921	-7 230
Algemene kosten van de vennootschap									-3 787	-3 589	-3 787	-3 589
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1 854	-22 572		-6	102	342					1 956	-22 236
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-18 730	-10 380	10 363	7 528	-325	1 644	-48	636			-8 740	-572
Ander resultaat op de portefeuille			67		-47	203			-154	132	-134	335
<b>Operationeel resultaat</b>											<b>79 355</b>	<b>67 843</b>
<b>Financieel resultaat</b>									<b>-17 104</b>	<b>-128 581</b>	<b>-17 104</b>	<b>-128 581</b>
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>							<b>230</b>	<b>827</b>			<b>230</b>	<b>827</b>
Belastingen	-149		6	732	67	70			-2 628	-162	-2 704	640
<b>NETTO RESULTAAT</b>											<b>59 777</b>	<b>-59 271</b>
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>											<b>57 066</b>	<b>-61 475</b>

BALANS	Kantoren		Zorgvastgoed		Vastgoed van distributienetten		Andere		Niet toegewezen bedragen		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill			26 929	26 929	91 427	91 427					118 356	118 356
Vastgoedbeleggingen, waaronder :	1 294 243	1 311 976	1 417 686	1 325 128	532 797	532 558	26 065	26 111			3 270 791	3 195 773
Projectontwikkelingen	70 989	65 701	36 575	21 440	545	200	1 637	1 625			109 746	88 966
Materiële vaste activa voor eigen gebruik	8 847	8 875									8 847	8 875
Activa bestemd voor verkoop			2 430	2 430	875	980					3 305	3 410
Andere activa									177 584	181 473	177 584	181 473
<b>TOTAAL ACTIVA</b>											<b>3 570 036</b>	<b>3 499 012</b>
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>												
Eigen vermogen									1 858 598	1 608 965	1 858 598	1 608 965
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervennootschap									1 791 343	1 541 971	1 791 343	1 541 971
Minderheidsbelangen									67 256	66 994	67 256	66 994
Verplichtingen									1 711 438	1 890 047	1 711 438	1 890 047
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>											<b>3 570 036</b>	<b>3 499 012</b>

<sup>1</sup> Op 30.06.2015 werd het sport- en wellnesscentrum La Rasante aan de Donkerstraat in Brussel overgeheveld van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'. De cijfers van 2014 werden eveneens in deze zin herverwerkt om een betere vergelijking met de cijfers van 2015 mogelijk te maken.



Bijlage 4. Sectorinformatie (in duizenden EUR) – Kantoren

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06</b>												
Netto huurresultaat	11 037	16 600	20 375	20 752	4 544	5 264	2 327	2 106	3 866	3 830	42 149	48 552
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	9 181	14 937	17 041	16 736	3 695	4 750	1 960	1 760	3 672	3 838	35 549	42 021
Beheerkosten vastgoed												
Algemene kosten van de vennootschap												
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1 678	-23 042	176	470							1 854	-22 572
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2 169	6 439	-19 197	-19 585	-1 688	1 627	-5	-201	-9	1 340	-18 730	-10 380
Ander resultaat op de portefeuille												
<b>Operationeel resultaat</b>												
<b>Financieel resultaat</b>												
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>												
Belastingen	-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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill												
Vastgoedbeleggingen, waaronder :	431 455	426 669	542 591	564 576	140 356	142 043	65 500	65 410	114 341	113 278	1 294 243	1 311 976
Projectontwikkelingen	51 680	47 751	18 484	17 144	349	340	476	464			70 989	65 701
Materiële vaste activa voor eigen gebruik			8 847	8 875							8 847	8 875
Activa bestemd voor verkoop												
Andere activa												
<b>TOTAAL ACTIVA</b>												
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>												
<b>Eigen vermogen</b>												
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap												
Minderheidsbelangen												
<b>Verplichtingen</b>												
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>												

<sup>1</sup> Central Business District.

**Bijlage 4. Sectorinformatie (in duizenden EUR) – Zorgvastgoed**

RESULTATENREKENINGEN	Duitsland		België		Frankrijk		Nederland		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06</b>										
Netto huurresultaat	690		26 452	25 298	12 433	14 123	3 126	592	42 701	40 013
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	690		26 459	25 175	12 342	14 023	3 031	572	42 522	39 770
Beheerkosten vastgoed										
Algemene kosten van de vennootschap										
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa						-6				-6
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1 069		7 059	7 252	-112	639	2 347	-363	10 363	7 528
Ander resultaat op de portefeuille					171		-104		67	
<b>Operationeel resultaat</b>										
<b>Financieel resultaat</b>										
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>										
<b>Belastingen</b>					6	732			6	732
<b>NETTO RESULTAAT</b>										
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>										

BALANS	Duitsland		België		Frankrijk		Nederland		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06/31.12</b>										
<b>Activa</b>										
Goodwill					26 929	26 929			26 929	26 929
Vastgoedbeleggingen, waaronder :	66 013	11 400	884 383	859 690	377 442	377 017	89 848	77 020	1 417 686	1 325 128
<i>Projectontwikkelingen</i>			29 435	16 280	4 530	4 030	2 610	1 130	36 575	21 440
<i>Materiële vaste activa voor eigen gebruik</i>										
Activa bestemd voor verkoop					2 430	2 430			2 430	2 430
Andere activa										
<b>TOTAAL ACTIVA</b>										
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>										
Eigen vermogen										
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>										
<i>Minderheidsbelangen</i>										
Verplichtingen										
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>										

**Bijlage 4. Sectorinformatie (in duizenden EUR) – Vastgoed van distributienetten**

<b>RESULTATENREKENINGEN</b>	<b>Pubstone - België</b>		<b>Pubstone - Nederland</b>		<b>Cofinimur I - Frankrijk</b>		<b>TOTAAL</b>	
<b>OP 30.06</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>9 869</b>	<b>9 990</b>	<b>5 138</b>	<b>5 155</b>	<b>3 863</b>	<b>3 991</b>	<b>18 870</b>	<b>19 136</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>9 514</b>	<b>9 736</b>	<b>4 771</b>	<b>4 843</b>	<b>3 710</b>	<b>3 853</b>	<b>17 995</b>	<b>18 432</b>
Beheerkosten vastgoed								
Algemene kosten van de vennootschap								
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	202	342	-98		-2		103	342
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-550	1 513	-284	-849	509	980	-325	1 644
Ander resultaat op de portefeuille	-2		-45	203			-47	203
<b>Operationeel resultaat</b>								
<b>Financieel resultaat</b>								
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>								
<b>Belastingen</b>			<b>67</b>	<b>70</b>			<b>67</b>	<b>70</b>
<b>NETTO RESULTAAT</b>								
<b>NETTO RESULTAAT – AANDEEL GROEP</b>								

<b>BALANS</b>	<b>Pubstone - België</b>		<b>Pubstone - Nederland</b>		<b>Cofinimur I - Frankrijk</b>		<b>TOTAAL</b>	
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Activa</b>								
Goodwill	55 777	55 777	35 650	35 650			91 427	91 427
Vastgoedbeleggingen, waaronder :	271 991	272 202	149 060	149 396	111 746	110 960	532 797	532 558
<i>Projectontwikkelingen</i>					545	201	545	200
<i>Materiële vaste activa voor eigen gebruik</i>								
Activa bestemd voor verkoop					875	980	875	980
Andere activa								
<b>TOTAAL ACTIVA</b>								
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>								
Eigen vermogen								
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>								
<i>Minderheidsbelangen</i>								
Verplichtingen								
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>								

**Bijlage 4. Sectorinformatie (in duizenden EUR) – Andere**

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD <sup>1</sup>		Brussel Gedecentraliseerd		Brussel Periferie		Antwerpen		Andere regio's		TOTAAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>OP 30.06</b>												
<b>Netto huurresultaat</b>			41	41	302	315	4		633	631	980	987
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>					301	315	3		611	597	915	912
Beheerkosten vastgoed												
Algemene kosten van de vennootschap												
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa												
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen					-42	-316	1		-8	952	-49	636
Ander resultaat op de portefeuille												
<b>Operationeel resultaat</b>												
<b>Financieel resultaat</b>												
<b>Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures</b>									230	827	230	827
<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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>AU 30.06/31.12</b>												
<b>Activa</b>												
Goodwill												
Vastgoedbeleggingen, waaronder :					6 354	6 394	154	153	19 557	19 564	26 065	26 111
<i>Projectontwikkelingen</i>					1 638	1 625					1 638	1 625
<i>Materiële 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 moederverenootschap</i>												
<i>Minderheidsbelangen</i>												
Verplichtingen												
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>												

<sup>1</sup> Central Business District.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Bijlage 5. Huurinkomsten en aan huur verbonden kosten (in duizenden EUR)**

	30.06.2015	30.06.2014
<b>Huurinkomsten</b>		
Bruto potentiële opbrengsten <sup>1</sup>	106 757	104 406
Leegstand <sup>2</sup>	-5 295	-5 816
<b>Huurgelden<sup>3</sup></b>	<b>101 462</b>	<b>98 590</b>
Huurskortingen	-1 734	-1 544
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-285	-348
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten <sup>4</sup>	118	687
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>99 561</b>	<b>97 385</b>
<b>Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren</b>	<b>5 107</b>	<b>11 333</b>
<b>Met verhuur verbonden kosten</b>		
Te betalen huur op gehuurde lokalen	-45	-43
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	76	
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen		13
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>31</b>	<b>-30</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>104 699</b>	<b>108 688</b>

De classificatie- en verwerkingsmethode van de huurinkomsten en -kosten worden op gedetailleerde wijze toegelicht in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014 op bladzijde 154.

**Bijlage 6. Financiële inkomsten (in duizenden EUR)**

	30.06.2015	30.06.2014
Ontvangen interesten en dividenden <sup>5</sup>	534	508
Leasingvorderingen en soortgelijke	2 375	2 154
Andere financiële inkomsten		182
<b>TOTAAL</b>	<b>2 909</b>	<b>2 844</b>

<sup>1</sup> De bruto huuroopbrengsten komen overeen met de som van de reële ontvangen huurgelden en de geschatte huurgelden voor de leegstaande ruimtes.

<sup>2</sup> De leegstand wordt berekend op de leegstaande ruimtes op basis van de door onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschatte huurwaarde.

<sup>3</sup> Opbrengsten gewaarborgd door ontwikkelaars ter vervanging van huur inbegrepen.

<sup>4</sup> De verbrekingsvergoedingen worden eenmalig in de resultatenrekeningen opgenomen, overeenkomstig IAS 17.50.

<sup>5</sup> Het bedrag van de ontvangen dividenden is gelijk aan nul op 30.06.2015.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Bijlage 7. Netto interestkosten (in duizenden EUR)**

	30.06.2015	30.06.2014
<b>Nominale interesten op leningen aan geamortiseerde kostprijs</b>	<b>-12 553</b>	<b>-17 637</b>
Bilaterale leningen – vlottende rente	-2 932	-3 994
Handelspapier – vlottende rente	-594	-439
Investeringskredieten – vlottende of vaste rente	-306	-320
Obligaties – vaste rente	-4 143	-8 306
Converteerbare obligaties	-4 578	-4 578
<b>Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden</b>	<b>-361</b>	<b>-426</b>
<b>Kosten voortvloeiend uit toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>-8 705</b>	<b>-10 481</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	-3 250	-7 817
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	-5 455	-2 664
<b>Opbrengsten voortvloeiend uit toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>1 961</b>	
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	51	
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	1 910	
<b>Andere interestkosten</b>	<b>-1 830</b>	<b>-1 771</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>-21 488</b>	<b>-30 315</b>

**Bijlage 8. Andere financiële kosten (in duizenden EUR)**

	30.06.2015	30.06.2014
<b>Bankkosten en andere commissies</b>	<b>-168</b>	<b>-112</b>
<b>Andere</b>	<b>225</b>	<b>-107</b>
Interesten op voorschotten	353	-3
Andere	-128	-104
<b>TOTAAL</b>	<b>57</b>	<b>-219</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

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

	30.06.2015	30.06.2014
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>-6 392</b>	<b>-56 509</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding	-46	-320
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvan de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-6 347	-56 189
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>4 931</b>	<b>-44 383</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding	13 091	-34 079
Converteerbare obligaties	-8 160	-10 304
<b>TOTAAL</b>	<b>-1 462</b>	<b>-100 892</b>

**Bijlage 10. Vastgoedbeleggingen (in duizenden EUR)**

	30.06.2015	31.12.2014
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 152 197	3 097 932
Projectontwikkelingen	109 746	88 966
Materiële vaste activa voor eigen gebruik	8 848	8 875
<b>TOTAAL<sup>2</sup></b>	<b>3 270 791</b>	<b>3 195 773</b>

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

	30.06.2015	31.12.2014
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
<b>OP 01.01</b>	<b>3 097 932</b>	<b>3 199 030</b>
Gekapitaliseerde uitgaven	4 004	15 240
Verwervingen	60 261	66 693
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen	-3 172	73 648
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)	-5 310	-272 274
Terugnemingen van overgedragen huren	5 107	15 931
Stijging/Daling van de reële waarde	-6 625	-336
<b>AU 30.06/31.12</b>	<b>3 152 197</b>	<b>3 097 932</b>

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

- Niveau 1: genoteerde prijzen waarneembaar op de activamarkten;
- 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 31.07.2015, 07:40 CET

**Projectontwikkelingen (in duizenden EUR)**

	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
<b>OP 01.01</b>	<b>88 966</b>	<b>130 533</b>
Investeringen	29 229	47 858
Verwervingen	767	4 705
Overdrachten van/naar Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 172	-73 648
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)	-14 034	-15 646
Stijging/Daling van de reële waarde	1 646	-4 836
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>109 746</b>	<b>88 966</b>

**Materiële vaste activa voor eigen gebruik (x 1 000 EUR)**

	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Soort activa	Niveau 3 <sup>1</sup>	Niveau 3 <sup>1</sup>
<b>OP 01.01</b>	<b>8 875</b>	<b>9 146</b>
Investeringen		14
Stijging/Daling van de reële waarde	-27	-285
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>8 848</b>	<b>8 875</b>

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

- Niveau 1: genoteerde prijzen waarneembaar op de activamarkten;
- Niveau 2: andere waarneembare gegevens dan de genoteerde prijzen opgenomen in niveau 1;

Niveau 3: niet-waarneembare gegevens.



**Bijlage 11. Financiële instrumenten (in duizenden EUR)**

	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>Financiële vaste activa</b>	<b>419</b>			<b>86 046</b>	<b>114 611</b>	
<b>Afdekkingsinstrumenten</b>	419				419	
CAP	419				419	Niveau 2
FLOOR						
IRS						
Kredieten en vorderingen				83 679	111 825	
<i>Leningen aan aanverwante vennootschappen</i>				6 125	6 125	Niveau 2
<i>Vaste financiële leasingvorderingen</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>	
<b>Afdekkingsinstrumenten</b>			284		284	
CAP						
FLOOR						
IRS			284		284	Niveau 2
Kredieten en vorderingen				39 879	41 391	
<i>Vlottende financiële leasingvorderingen</i>				1 912	3 424	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen</i>				23 270	23 270	Niveau 2
<i>Belastingvorderingen en andere vlottende 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	Niveau 2
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				26 000	26 000	Niveau 2
<i>Converteerbare obligaties en OTA</i>		211 996			211 996	Niveau 1
<i>Bankschuld</i>				409 978	409 978	Niveau 2
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>				6 468	6 468	Niveau 2
Andere langlopende financiële verplichtingen	62 809			3 842	66 651	
<i>CAP</i>	31				31	Niveau 2
<i>FLOOR</i>	11 789				11 789	Niveau 2
<i>IRS</i>	50 989				50 989	Niveau 2
<i>Andere langlopende financiële verplichtingen</i>				3 842	3 842	Niveau 2
<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	Niveau 1
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				5 000	5 000	Niveau 2
<i>Handelspapier – vlottende rente</i>				203 100	203 100	Niveau 2
<i>Bankschuld</i>				40 558	40 558	Niveau 2
<i>Financiële leasing</i>				10		
<i>Andere kortlopende financiële schulden</i>				22	22	Niveau 2
Andere kortlopende financiële verplichtingen	24 542				24 542	
<i>CAP</i>						Niveau 2
<i>FLOOR</i>	3 289				3 289	Niveau 2
<i>IRS</i>	21 253				21 253	Niveau 2
Handelsschuld en andere kortlopende schulden				88 092	88 092	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>87 351</b>	<b>389 552</b>		<b>1 162 446</b>	<b>1 639 338</b>	

30.06.2014						
	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>685</b>			<b>93 957</b>	<b>110 751</b>	
<b>Afdekkingsinstrumenten</b>	685			10 152	10 837	
CAP	551				551	Niveau 2
FLOOR						
IRS	134				134	Niveau 2
Andere				10 152	10 152	Niveau 2
Kredieten en vorderingen				83 805	99 914	
<i>Leningen aan aanverwante vennootschappen</i>				5 662	5 662	Niveau 2
<i>Vaste financiële leasingvorderingen</i>				78 104	94 213	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>				39	39	Niveau 2
<b>Financiële vlottende activa</b>			<b>4 305</b>	<b>50 353</b>	<b>54 994</b>	
<b>Afdekkingsinstrumenten</b>			4 305		4 305	
CAP						
FLOOR						
IRS			4 305		4 305	Niveau 2
Kredieten en vorderingen				50 353	50 689	
<i>Vlottende financiële leasingvorderingen</i>				1 630	1 966	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen</i>				24 361	24 361	Niveau 2
<i>Kas en kasequivalenten</i>				24 362	24 362	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>685</b>		<b>4 305</b>	<b>144 310</b>	<b>165 745</b>	

30.06.2014						
	Bestemd in een afdeckingsrelatie	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>67 793</b>	<b>387 391</b>		<b>716 547</b>	<b>1 171 888</b>	
Langlopende financiële schulden		387 391		716 547	1 104 095	
<i>Obligaties</i>				190 000	190 157	Niveau 2
<i>Handelspapier – vaste rente</i>				5 000	5 000	Niveau 2
<i>Converteerbare obligaties en OTA</i>		387 391			387 391	Niveau 1
<i>Bankschuld</i>				514 655	514 655	Niveau 2
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>				6 892	6 892	Niveau 2
Andere langlopende financiële verplichtingen	67 793				67 793	
<i>CAP</i>	285				285	Niveau 2
<i>FLOOR</i>	32 420				32 420	Niveau 2
<i>IRS</i>	35 088				35 088	Niveau 2
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>6 192</b>	<b>201 108</b>	<b>20 479</b>	<b>395 335</b>	<b>623 114</b>	
Kortlopende financiële schulden		201 108		318 431	519 539	
<i>Obligaties</i>		201 108			201 108	Niveau 2
<i>Handelspapier – vlottende rente</i>				177 950	177 950	Niveau 2
<i>Bankschuld</i>				140 450	140 450	Niveau 2
<i>Andere</i>				31	31	Niveau 2
Andere kortlopende financiële verplichtingen	6 192		20 479		26 671	
<i>CAP</i>						
<i>FLOOR</i>	6 192				6 192	Niveau 2
<i>IRS</i>			20 479		20 479	Niveau 2
Handelsschulden en andere kortlopende schulden				76 904	76 904	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>73 985</b>	<b>588 499</b>	<b>20 479</b>	<b>1 111 882</b>	<b>1 795 002</b>	

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Categorieën 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 cashflows als het gaat om leasingvorderingen;
- op basis van een beursgenoteerde prijs in een actieve markt als het gaat om genoteerde obligaties (retail bonds en private beleggingen).

Financiële instrumenten aangewezen als 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 niveaus (1 tot 3), die elk met een observeerbaarheidsniveau van de reële waarde overeenkomen:

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

De 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 bepaald op basis van de marktkoersen.
- Reële waarde van de deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures  
De reële waarde wordt bepaald op basis van het aandeel in de aanverwante 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 rendementscurven die werden bekomen op basis van de marktrenten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 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 categorieën van de reële waarde voor.

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

**Renteafdekking**

Cofinimmo annuleerde in de maand januari 2015 FLOOR-opties:

- voor een uitoefenprijs van 3 %,
- voor een notioneel bedrag van 200 miljoen EUR,
- met een vervaldatum eind 2017.

In mei 2015 annuleerde Cofinimmo CAP-opties:

- voor een uitoefenprijs van 4,25 %,
- voor een notioneel bedrag van 200 miljoen EUR,
- met een vervaldatum eind 2015.

**Bijlage 12. Kapitaal en uitgiftepremies**

(in aantal)	Gewone aandelen		Converteerbare bevoorrechte aandelen		TOTAAL	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
<b>Aantal aandelen (A)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>OP 01.01</b>	<b>17 339 423</b>	<b>16 954 002</b>	<b>686 485</b>	<b>688 682</b>	<b>18 025 908</b>	<b>17 642 684</b>
Kapitaalverhoging	3 004 318				3 004 318	
Kapitaalverhoging als resultaat van keuzedividend		383 224				383 224
Conversie van bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	477	2 197	-477	-2 197		
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>20 344 218</b>	<b>17 339 423</b>	<b>686 008</b>	<b>686 485</b>	<b>21 030 226</b>	<b>18 025 908</b>

Eigen aandelen aangehouden door de Groep (B)	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
	<b>OP 01.01</b>	<b>54 414</b>	<b>48 917</b>			<b>54 414</b>
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	-3 600	5 497			-3 600	5 497
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>50 814</b>	<b>54 414</b>			<b>50 814</b>	<b>54 414</b>

Aantal aandelen in omloop (A-B)	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
	<b>OP 01.01</b>	<b>17 285 009</b>	<b>16 905 085</b>	<b>686 485</b>	<b>688 682</b>	<b>17 971 494</b>
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>20 293 404</b>	<b>17 285 009</b>	<b>686 008</b>	<b>686 485</b>	<b>20 979 412</b>	<b>17 971 494</b>

(x 1 000 EUR)	Actions ordinaires		Actions privilégiées convertibles		TOTAL	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
<b>Kapitaal</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>OP 01.01</b>	<b>926 458</b>	<b>906 099</b>	<b>36 609</b>	<b>36 726</b>	<b>963 067</b>	<b>942 825</b>
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	193	-294			193	-294
Kapitaalverhoging	160 997				160 997	
Kapitaalverhoging als resultaat van keuzedividend		20 536				20 536
Conversie van bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	25	117	-25	-117		
<b>AU 30.06/31.12</b>	<b>1 087 674</b>	<b>926 458</b>	<b>36 584</b>	<b>36 609</b>	<b>1 124 257</b>	<b>963 067</b>

Uitgiftepremies	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
	<b>OP 01.01</b>	<b>347 818</b>	<b>335 799</b>	<b>36 195</b>	<b>36 311</b>	<b>384 013</b>
Verkoop/Aankoop eigen aandelen - netto	139	-326			139	-326
Kapitaalverhoging	120 059				120 059	
Kapitaalverhoging als resultaat van keuzedividend		12 229				12 229
Conversie van bevoorrechte aandelen in gewone aandelen	25	116	-25	-116		
<b>OP 30.06/31.12</b>	<b>468 041</b>	<b>347 818</b>	<b>36 170</b>	<b>36 195</b>	<b>504 210</b>	<b>384 013</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Bijlage 13. Resultaat per aandeel**

<b>(in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
<b>Netto courant resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>64 149</b>	<b>-39 740</b>
Netto courant resultaat van de periode	66 771	-37 728
Minderheidsbelangen	-2 622	-2 012
<b>Resultaat op de portefeuille toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>-7 083</b>	<b>-21 735</b>
Resultaat op de portefeuille van de periode	-6 994	-21 543
Minderheidsbelangen	-89	-192
<b>Netto resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>57 066</b>	<b>-61 475</b>
Netto resultaat van de periode	59 777	-59 271
Minderheidsbelangen	-2 711	-2 204
<b>Verwaterd netto resultaat toewijsbaar aan de gewone en bevoorrechte aandelen</b>	<b>48 846</b>	<b>-65 861</b>
Verwaterd netto resultaat van de periode	51 557	-63 657
Minderheidsbelangen	-2 711	-2 204

<b>Resultaat per aandeel (in EUR)</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Aantal gewone en bevoorrechte aandelen opgenomen in de berekening van het resultaat per aandeel	18 783 949 <sup>1</sup>	17 978 603
Netto courant resultaat per aandeel – aandeel van de Groep	3,42	-2,21
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel van de Groep	-0,38	-1,21
<b>Netto resultaat per aandeel – aandeel van de Groep</b>	<b>3,04</b>	<b>-3,42</b>

<b>Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR)<sup>2</sup></b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Verwaterd aantal gewone en bevoorrechte aandelen opgenomen in de berekening van het verwaterd resultaat per aandeel	19 621 129 <sup>1</sup>	17 290 073
Verwaterd netto courant resultaat per aandeel – aandeel van de Groep	2,85	-2,55
Verwaterd resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel van de Groep	-0,36	-1,26
<b>Verwaterd netto resultaat per aandeel – aandeel van de Groep</b>	<b>2,49</b>	<b>-3,81</b>

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

<sup>2</sup> In overeenstemming met IAS 33 worden de elementen met een relatief effect niet opgenomen in de berekening van het verwaterd netto resultaat – aandeel Groep. Aldus werden in de berekening niet opgenomen:

- op 30.06.2015 : de converteerbare obligaties uitgegeven in 2013, de OTA en de aandelenopties ;
- op 30.06.2014 : de converteerbare obligaties uitgegeven in 2011, deze uitgegeven in 2013, de OTA en de aandelenopties.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Bijlage 14. Consolidatiekring en -criteria**

Consolidatiekring

Naam en adres van de administratieve zetel van de dochtervennootschappen voor 100 % in bezit van de Groep (integrale consolidatie)	BTW of nationaal nummer (NN)	Rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming en stemrechten (in %)
<b>BELLIARD III-IV PROPERTIES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 475 162 121	100,00
<b>BOLIVAR PROPERTIES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	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>SAS IS II</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 74 393 097 209	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>SA DOMAINE DE VONTES</b> Avenue de l'Opéra 27, 75001 Parijs (Frankrijk)	FR 67 654 800 135	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 onderworpen 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 onderworpen NN 328 781 844	100,00
<b>COFINIMMO LUXEMBOURG SA</b> Boulevard Grande-Duchesse Charlotte 65, 1331 Luxemburg (Groot Hertogdom Luxemburg)	niet onderworpen NN 100 044	100,00
<b>COFINIMMO SERVICES NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 437 018 652	100,00

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

<b>FPR LEUZE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 839 750 279	100,00
<b>LEOPOLD SQUARE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 465 387 588	100,00
<b>LIVINGSTONE II NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 544 336 086	100,00
<b>RHEASTONE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 893 787 296	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 Rupert 6, 2453 Luxemburg (Groot Hertogdom Luxemburg)	non assujetti 197 443	100,00
<b>W34 NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 536 269 745	100,00

Naam en adres van de administratieve zetel van de dochtervennootschappen in bezit van de Groep met minderheidsbelangen (globale consolidatie)	BTW of nationaal nummer (NN)	Rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming en stemrechten (in %)
<b>ASPRIA MASCHSEE BV</b> Jan Van Goyenkade 12, 1075 HP Amsterdam (Nederland)	NL 81.89.06.108.B.01	94,90
<b>ASPRIA UHLENHORST BV</b> Jan Van Goyenkade 12, 1075 HP Amsterdam (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	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)	niet onderworpen NN 8185 89 723	90,00
<b>SILVERSTONE NV</b> Woluwedal 58, 1200 Brussel	BE 452 711 074	95,00

Naam en adres van de administratieve zetel van de joint ventures (consolidatie via vermogensmutatie)	TVA ou numéro national (NN)	Participation directe et indirecte et droits de vote (en %)
<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 2014 werden niet gewijzigd en worden dus nog steeds door de Cofinimmo Groep gehanteerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**Bijlage 15. Transacties tussen verbonden partijen**

Tijdens het eerste halfjaar van 2015 waren er geen transacties tussen verbonden partijen in de zin van de Artikelen 18 § 1 en 31 § 2 van het Koninklijk Besluit van 07.12.2010.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**3. Overeenkomstigheidverklaring**

De Raad van Bestuur van Cofinimmo NV neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit Halfjaarlijks Financieel Verslag 2015, onder voorbehoud van de informatie die door derden werd verstrekt, de verslagen van de commissaris en de vastgoeddeskundigen inbegrepen.

De heer André Bergen, in de hoedanigheid van Voorzitter van de Raad van Bestuur, mevrouw Inès Reinmann-Toper, mevrouw Françoise Roels, mevrouw Kathleen Van den Eynde en de heren Jean-Edouard Carbonnelle, Xavier de Walque, Xavier Denis, Christophe Demain, Jérôme Descamps, Vincent Doumier, Gaëtan Hannecart, Alain Schockert en Baudouin Velge, in hun hoedanigheid van Bestuurders,

verklaren dat voor zover hun bekend is:

1. het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2015 een getrouw overzicht van de belangrijke gebeurtenissen bevat. In desbetreffend geval bevat het de belangrijkste transacties tussen verbonden partijen die zich in de loop van het eerste halfjaar voordeden en de impact daarvan op de financiële staten;
2. het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2015 geen enkele 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 beheerverslag bevat bovendien een vooruitzicht voor het resultaat van volgend jaar evenals een toelichting bij de risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt (zie bladzijden 2 tot 7 van het Jaarlijks Financieel Verslag 2014 en bladzijden 29 tot 31 van dit Halfjaarlijks Financieel Verslag 2015).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 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 ongeveer 3,3 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van 1 800 000 m<sup>2</sup>. Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (43 %), de kantorensector (40 %) en in vastgoed van distributienetten (16 %). 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 (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, de Belgische regulator.

Op 30.06.2015 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 1,9 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)

Suivez nous sur:



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**4. Bijlagen**

**4.1 Verslag van de vastgoeddeskundigen**

Verslag van de vastgoeddeskundige



Brussel, 10 Juli 2015

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

**Betreft: Waardering van 30 Juni 2015**

**Achtergrond**

Cofinimmo heeft ons aangesteld voor de waardering van zijn vastgoedpatrimonium op **30 Juni 2015** in het kader van de opstelling van zijn jaarrekening op die datum.

DTZ Winssinger & Associés (DTZ), het bedrijf PwC Entrepise 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 DTZ Winssinger en deels door het bedrijf PwC gewaardeerd.

De portfolio van rusthuizen in Frankrijk wordt afzonderlijk deels door DTZ Eurexi en deels door JLL France gewaardeerd.

De portfolio van klinieken in Nederland worden gewaardeerd door PwC Nederland.

De portfolio van zorgvastgoed in Duitsland worden gewaardeerd door PwC Duitsland.

De portfolio's van cafés in België en Nederland worden respectievelijk gewaardeerd door DTZ Winssinger en DTZ Zadelhof.

De portfolio van verzekering in Frankrijk worden gewaardeerd door DTZ Eurexi.

DTZ, 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, 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 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 vervalldag 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 2015, 3.405.856.000 EUR.**

**Rekening houdend met de drie opinies bedraagt de reële waarde (na aftrek van transactiekosten) van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo op 30 Juni 2015, 3.274.096.000 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, 6,58% van de investeringswaarde.

In de veronderstelling dat de gebouwen volledig verhuurd worden, zou het rendement 6,89% van de investeringswaarde bedragen.

Het beleggingsvastgoed heeft een bezettingsgraad van 95,50%.

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 2,17% meer dan de normale huurwaarde vandaag geschat voor het patrimonium.

Het patrimonium is als volgt verdeeld:

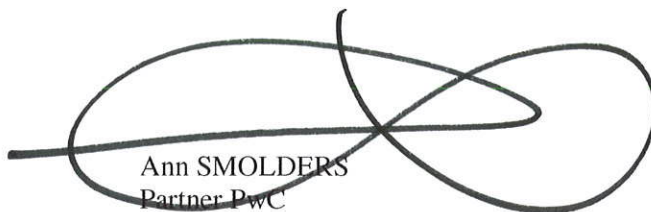
	Investeringswaarde	Reële waarde	% Reële waarde
Kantoren	1.326.600.000	1.294.243.000	39,5%
Zorgvastgoed	1.472.459.000	1.420.116.000	43,4%
Vastgoed van de distributienetten.	580.081.000	533.672.000	16,3%
Andere	26.716.000	26.065.000	0,8%
<b>Totaal</b>	<b>3.405.856.000</b>	<b>3.274.096.000</b>	<b>100%</b>

### Opinie van PwC

PwC schat de investeringswaarde van het door PwC gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo per 30 Juni 2015 op 871.449.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 850.026.000 EUR.



Jean-Paul DUCARME FRICS  
Director PwC



Ann SMOLDERS  
Partner PwC

### Opinie van DTZ

DTZ schat de investeringswaarde van het door DTZ en door JLL in Frankrijk gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo per 30 Juni 2015 op 2.211.448.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 2.108.988.000 EUR.

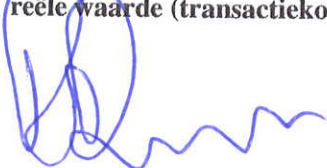


Christophe Ackermans, MRICS  
DTZ Director

\* sprl / bvba

## Opinie van JLL

JLL schat de investeringswaarde van het door JLL gewaardeerde deel van het vastgoedpatrimonium van Cofinimmo in België per 30 Juni 2015 op 322.959.000 EUR en de reële waarde (transactiekosten afgetrokken) op 315.082.000 EUR.



Roderick Scrivener, FRICS  
JLL Director

**PWC Enterprise Advisory**  
Coöperatieve Vereniging 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

**DTZ- WINSSINGER & ASSOCIES**  
Naamloze Vereniging-Lidmaatschap-Dokumenten  
Chaussée de La Hulpe 166  
1170 Brussels - Belgium  
Tel: +32 (0)2 629 02 90/91  
Fax: +32 (0)2 648 79 89  
www.dtz.com

**JLL**  
Beloten Vereniging 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 2015**

## Cofinimmo NV

### **Verslag inzake het beperkt nazicht van de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2015**

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 2015, 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 Standards zoals geïmplementeerd door het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen en 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 3.570 miljoen EUR en de geconsolideerde winst (aandeel van de groep) van de periode bedraagt 57 miljoen EUR.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals geïmplementeerd door het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen en 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*

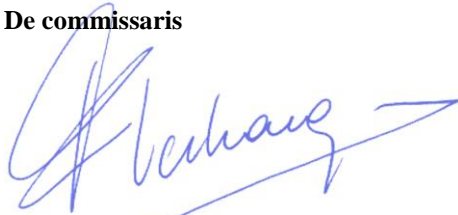
We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISRE 2410 – *Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit*. Een beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, 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 in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals geïmplementeerd door het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen en overeenkomstig IAS 34 – Tussentijdse financiële verslaggeving zoals aanvaard door de Europese Unie.

Diegem, 30 juli 2015

**De commissaris**



---

**DELOITTE Bedrijfsrevisoren**

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Frank Verhaegen



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**4.3 Geconsolideerde resultatenrekeningen – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 (herverwerkte cijfers op 30.06.2014 om rekening te houden met de IFRIC 21 norm)**

<b>A. NETTO RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 zonder IFRIC</b>
Huurinkomsten	5	99 561	97 385	97 385
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	5	5 107	11 333	11 333
Met verhuur verbonden kosten		31	-30	-30
<b>Netto huurresultaat</b>	4; 5	<b>104 699</b>	<b>108 688</b>	<b>108 688</b>
Recuperatie van vastgoedkosten		-2	180	180
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		31 652	35 377	23 597
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederin staatstelling op het einde van de huur		-428	-662	-662
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-34 723	-38 338	-25 436
<b>Vastgoedresultaat</b>		<b>101 198</b>	<b>105 245</b>	<b>106 367</b>
Technische kosten		-1 518	-2 644	-2 644
Commerciële kosten		-399	-462	-462
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen		-2 300	-2 854	-2 126
Beheerkosten vastgoed		-6 921	-7 328	-7 230
<b>Vastgoedkosten</b>		<b>-11 138</b>	<b>-13 288</b>	<b>-12 462</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>		<b>90 060</b>	<b>91 957</b>	<b>93 905</b>
Algemene kosten van de vennootschap		-3 787	-3 589	-3 589
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>		<b>86 273</b>	<b>88 368</b>	<b>90 316</b>
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa		1 956	-22 236	-22 236
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		-8 740	-572	-572
Ander resultaat op de portefeuille		-134	335	335
<b>Operationeel resultaat</b>		<b>79 355</b>	<b>65 895</b>	<b>67 843</b>
Financiële inkomsten	6	2 909	2 844	2 844
Netto interestkosten	7	-21 488	-30 315	-30 315
Andere financiële kosten	8	57	-218	-218
Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	9	1 418	-100 892	-100 892
<b>Financieel resultaat</b>		<b>-17 104</b>	<b>-128 581</b>	<b>-128 581</b>
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint		230	827	827
<b>Resultaat vóór belastingen</b>		<b>62 481</b>	<b>-61 859</b>	<b>-59 911</b>
Vennootschapsbelasting		-2 628	-500	-162
Exit taks		-76	802	802
<b>Belastingen</b>		<b>-2 704</b>	<b>302</b>	<b>640</b>
<b>Netto resultaat</b>		<b>59 777</b>	<b>-61 557</b>	<b>-59 271</b>
Minderheidsbelangen		-2 711	-2 204	-2 204
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>		<b>57 066</b>	<b>-63 761</b>	<b>-61 475</b>
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>		<b>64 149</b>	<b>-42 026</b>	<b>-39 740</b>
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep</b>		<b>-7 083</b>	<b>-21 735</b>	<b>-21 735</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

<b>B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT OPGENOMEN IN DE RESULTATENREKENING (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 zonder IFRIC</b>
Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			201	201
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in IFRS		11 238	49 116	49 116
<b>Andere elementen van het globaal resultaat opgenomen in de resultatenrekeningen</b>		<b>11 238</b>	<b>49 317</b>	<b>49 317</b>
Minderheidsbelangen			11	11
<b>Andere elementen van het globaal resultaat opgenomen in de resultatenrekeningen – aandeel Groep</b>		<b>11 238</b>	<b>49 328</b>	<b>49 328</b>

<b>C. GLOBAAL RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>Bijlage</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 zonder IFRIC</b>
<b>Globaal resultaat</b>		<b>71 015</b>	<b>-12 240</b>	<b>-9 954</b>
Minderheidsbelangen		-2 711	-2 193	-2 193
<b>Globaal resultaat – aandeel Groep</b>		<b>68 304</b>	<b>-14 433</b>	<b>-12 147</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**4.4. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema (herverwerkte cijfers per 30.06.2014 om rekening te houden met de IFRIC 21 norm)**

<b>A. NETTO COURANT RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 zonder</b>
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	99 592	97 355	97 355
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash)	5 107	11 333	11 333
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-3 071	-2 961	-1 839
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoeding voor huurschade	-430	-482	-482
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>101 198</b>	<b>105 245</b>	<b>106 367</b>
Technische kosten	-1 518	-2 644	-2 644
Commerciële kosten	-399	-462	-462
Huurlasten en taksen op niet-verhuurde gebouwen	-2 300	-2 854	-2 126
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>96 981</b>	<b>99 285</b>	<b>101 135</b>
Beheerkosten vastgoed	-6 921	-7 328	-7 230
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>90 060</b>	<b>91 957</b>	<b>93 905</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-3 787	-3 589	-3 589
<b>Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille)</b>	<b>86 273</b>	<b>88 368</b>	<b>90 316</b>
Financiële opbrengsten (exclusief IAS 39)	2 909	2 844	2 844
Financiële kosten (exclusief IAS 39)	-21 431	-30 533	-30 533
Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)	1 418	-100 892	-100 892
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	230	699	699
Belastingen	-2 628	-500	-162
<b>Netto courant resultaat</b>	<b>66 771</b>	<b>-40 014</b>	<b>-37 728</b>
Minderheidsbelangen	-2 622	-2 012	-2 012
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>64 149</b>	<b>-42 026</b>	<b>-39 740</b>

<b>B. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1 956	-22 236	-22 236
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-8 740	-572	-572
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures		128	128
Ander resultaat op de portefeuille	-210	1 137	1 137
<b>Resultaat op de portefeuille</b>	<b>-6 994</b>	<b>-21 543</b>	<b>-21 543</b>
Minderheidsbelangen	-89	-192	-192
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep</b>	<b>-7 083</b>	<b>-21 735</b>	<b>-21 735</b>

<b>C. NETTO RESULTAAT (in duizenden EUR)</b>	<b>30.06.2015 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>	<b>30.06.2014 met IFRIC</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>59 777</b>	<b>-61 557</b>	<b>-59 271</b>
Minderheidsbelangen	-2 711	-2 204	-2 204
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>	<b>57 066</b>	<b>-63 761</b>	<b>-61 475</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 31.07.2015, 07:40 CET

**4.5. Resultaat per aandeel (herverwerkte cijfers per 30.06.2014 om rekening te houden met de IFRIC 21 norm)**

(in EUR)	30.06.2015 met IFRIC	30.06.2014 met IFRIC	30.06.2014 zonder IFRIC
<b>Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep</b>	<b>3,35</b>	<b>3,26</b>	<b>3,39</b>
IAS 39	0,07	-5,60	-5,60
<b>Netto courant resultaat – aandeel Groep</b>	<b>3,42</b>	<b>-2,34</b>	<b>-2,21</b>
Resultaat op de portefeuille	-0,38	-1,21	-1,21
<b>Netto resultaat – aandeel Groep</b>	<b>3,04</b>	<b>-3,55</b>	<b>-3,42</b>