

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Jaarresultaten 2015

Solide financiële resultaten en bevestiging van het dividend 2015

- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep: 6,40 EUR per aandeel, hoger dan de voorziene 6,26 EUR
- Netto courante cashflow: 5,92 EUR per aandeel (5,74 EUR op 31.12.2014)
- Resultaat op portefeuille: 0,32 EUR per aandeel (-2,06 EUR op 31.12.2014)
- Nettoresultaat – aandeel van de Groep: 5,23 EUR per aandeel (-2,93 EUR op 31.12.2014)
- Bevestiging van het bruto dividend voor het boekjaar 2015, betaalbaar in 2016: 5,50 EUR per gewoon aandeel

Sterke operationele prestatie

- Stijging van de bruto huurgelden met 3,8 % tijdens de 12 voorbije maanden (-0,7 % bij een ongewijzigde samenstelling)
- Stabiele bezettingsgraad op een nog steeds hoog niveau: 94,9 %
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurcontracten: 10,5 jaar
- Veerkrachtige waarde van de portefeuille (3 134,4 miljoen EUR in reële waarde): -0,3 % bij een ongewijzigde samenstelling
- Stabiele EPRA NAW: 98,35 EUR per aandeel (98,52 EUR op 31.12.2014)¹

Doorgedreven investeringsactiviteit

- Gerealiseerde investeringen in 2015: 131,1 miljoen EUR, waarvan 103,9 miljoen EUR in zorgvastgoed, voornamelijk buitenlandse activa (Duitsland en Nederland)
- Nieuwe investeringen en verbintenissen in zorgvastgoed sinds de kapitaalverhoging in mei: 115,8 miljoen EUR

Actief schuldbeheer

- Hernieuwing van bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten voor 749 miljoen EUR
- Private plaatsing van obligaties voor 190 miljoen EUR
- Herstructurering van de afdekkingsinstrumenten van rentevoeten
- Vermindering van de schuldenlast: 2,9 % (3,4 % op 31.12.2014)
- Verlenging van de looptijd van de schuld: 5,3 jaar (3,4 jaar op 31.12.2014)
- Verbetering van de financiële rating S&P: BBB op lange termijn en A-2 op korte termijn

Aanzienlijke investeringscapaciteit op 31.12.2015

- Kapitaalverhoging met voorkeurrechten voor 285,4 miljoen EUR
- Verkoop van activa voor 225,0 miljoen EUR, een bedrag dat hoger is dan hun investeringswaarde
- Schuldratio: 38,6 % (48,1 % op 31.12.2014)

Vooruitzichten voor 2016

- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep: 6,19 EUR per aandeel, rekening houdend met een geëngageerde investeringspijplijn van 249 miljoen EUR over 2016-2018.
- Bruto dividend voor het boekjaar 2016, betaalbaar in 2017: 5,50 EUR per gewoon aandeel

*** Bezoek onze nieuwe website: www.cofinimmo.com ***

¹ De berekening van de EPRA NAW werd eind 2015 herzien om rekening te houden met de vorderingen van financiële leasings, conform de « EPRA Best Practices Recommendations 2015 ». De EPRA NAW op 31.12.2014 werd herberekend om met dit element rekening te houden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

| Inhoudstafel | |
|--|--------------|
| 1. Samenvatting van de activiteiten en geconsolideerde kerncijfers | p. 3 |
| 1.1. Samenvatting van de activiteiten | p. 3 |
| 1.2. Geconsolideerde kerncijfers | p. 4 |
| 2. Vooruitzichten 2016 | p. 6 |
| 2.1. Investeringspijplijn | p. 6 |
| 2.2. Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) en dividend per aandeel | p. 8 |
| 3. Overzicht van de activiteiten 2015 | p. 9 |
| 3.1. Evolutie van de portefeuille | p. 9 |
| 3.2. Commerciële resultaten | p. 19 |
| 3.3. Beheer van de financiële middelen | p. 22 |
| 3.4. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer | p. 27 |
| 4. Samenvatting van de geconsolideerde resultaten en rekeningen op 31.12.2015 | p. 29 |
| 4.1. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema | p. 30 |
| 4.2. Geconsolideerde balans | p. 33 |
| 5. Vastgoedpatrimonium op 31.12.2015 | p. 35 |
| 6. Gebeurtenissen na 31.12.2015 | p. 36 |
| 7. Informatie betreffende de aandelen en obligaties | p. 37 |
| 7.1. Beursprestatie | p. 37 |
| 7.2. Dividend van het boekjaar 2015 | p. 39 |
| 7.3. Conversie van bevoorrechte aandelen | p. 39 |
| 7.4. Aandeelhouderschap | p. 39 |
| 8. Corporate Governance | p. 40 |
| 9. Agenda 2016 van de aandeelhouder | p. 41 |
| Bijlage : Geconsolideerd globaal resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 | p. 43 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

1. Samenvatting van de activiteiten en geconsolideerde kerncijfers

1.1. Samenvatting van de activiteiten

In de loop van 2015 gaven de operationele en financiële teams van Cofinimmo blijk van knowhow en proactiviteit op verscheidene niveaus:

- **Beheer van de portefeuille en de bestaande verbintenissen:**
De Groep voltooide verscheidene bouwwerken in zorgvastgoed (woonzorgcentra Noordduin in Koksijde en Résidence Tillens in Ukkel), evenals verschillende renovatiewerken (Guimard 10-12) en herbestemmingswerken (Woluwe 34 en Livingstone I) van kantoorgebouwen. De herontwikkeling van andere activa in de portefeuille (met name kantoorgebouwen Woluwe 106-108 en Belliard 40 en site Tenreuken) kregen eveneens bijzondere aandacht. Verschillende activa die hun maturiteit hadden bereikt, werden verkocht (kantoorgebouw Livingstone II en portefeuille van woonzorgcentra Silverstone), wat meerwaarden ten belope van 22,4 miljoen EUR genereerde.
- **Nieuwe verbintenissen in zorgvastgoed in het buitenland:**
Sinds de kapitaalverhoging in de loop van de maand mei sloot Cofinimmo nieuwe overeenkomsten in zorgvastgoed in Duitsland en Nederland voor 115,8 miljoen EUR. De betreffende activa zijn gevarieerd (sport- en wellnesscentra, polyklinieken, revalidatiecentra, ...) wat bijdraagt tot de diversificatie van onze zorgvastgoedportefeuille. De initiële bruto huurrendementen situeren zich tussen de 7,2 % en 8,3 %.
- **Actief schuldbeheer:**
In 2015 profiteerde de Groep in een woelig economisch klimaat van gunstige marktvoorwaarden om bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten te herfinancieren (voor een totaalbedrag van 749 miljoen EUR) en deed ze een private plaatsing van obligaties (voor 190 miljoen EUR). De afdekkingsinstrumenten van rentevoeten werden geherstructureerd: de laatste COLLARs werden geannuleerd en er werden nieuwe Interest Rate Swaps afgesloten. Bijgevolg daalde de gemiddelde schuldenlast van 3,4 % op 31.12.2014 tot 2,9 % op 31.12.2015 en haar looptijd werd verlengd van 3,4 naar 5,3 jaar tussen deze twee data. S&P heeft haar financiële rating van Cofinimmo overigens verbeterd tot BBB op lange termijn en A-2 op korte termijn.

Het netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep bedraagt 128,5 miljoen EUR in 2015, vergeleken met 120,5 miljoen EUR in 2014 (+6,7 %). Per aandeel komt dit resultaat overeen met 6,46 EUR voor het boekjaar 2015 en 6,70 EUR voor het boekjaar 2014. Het aantal deelgerechtigde aandelen is inderdaad gestegen van 17 971 494 naar 19 888 379 tussen deze twee data. Het nettoresultaat – aandeel van de Groep, bedraagt 5,23 EUR per aandeel op 31.12.2015, tegenover -2,93 EUR per aandeel op 31.12.2014. Dankzij deze resultaten kan het bruto dividend van 5,50 EUR per gewoon aandeel voor het boekjaar 2015, betaalbaar in 2016, bevestigd worden.

Dankzij de kapitaalverhoging van 285,4 miljoen EUR in mei 2015 en de verkoop van diverse activa voor 225,0 miljoen EUR, bedraagt de geconsolideerde schuldratio van de Groep Cofinimmo 38,6 % op 31.12.2015. De Groep beschikt op eind 2015 dus over een aanzienlijke investeringscapaciteit, wat haar in staat stelt haar groeistrategie in zorgvastgoed in het buitenland en haar herontwikkelingsprogramma van kantoren te financieren. Behoudens onvoorziene gebeurtenissen, bedraagt het vooruitzicht van het netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) – aandeel van de Groep voor het boekjaar 2016 6,19 EUR per aandeel, terwijl het bruto dividend betaalbaar in 2017, vooropgesteld wordt op 5,50 EUR per gewoon aandeel.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

1.2. Geconsolideerde kerncijfers

Algemene gegevens

| (in miljoen EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde) | 3 134,4 | 3 199,2 |
| (in duizenden EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Vastgoedresultaat | 207 534 | 208 074 |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille | 174 341 | 177 742 |
| Financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact) | -37 235 | -51 432 |
| IAS 39 impact | -30 403 | -136 143 |
| Netto courant resultaat - aandeel Groep | 97 706 | -15 655 |
| Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep | 6 261 | -37 016 |
| Netto resultaat - aandeel Groep | 103 967 | -52 671 |
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Beheerkosten/Gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer ¹ | 0,93 % | 0,85 % |
| Operationele marge | 84,0 % | 85,4 % |
| Gewogen resterende looptijd van de huurcontracten ² (in jaren) | 10,5 | 11,0 |
| Bezettingsgraad ³ | 94,9 % | 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 ⁴ | 38,6 % | 48,1 % |
| Gemiddelde schuldenlast ⁵ | 2,9 % | 3,4 % |
| Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren) | 5,3 | 3,4 |

Gegevens per aandeel⁶

| (in EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Netto courant resultaat – aandeel Groep - exclusief IAS 39 impact | 6,46 | 6,70 |
| IAS 39 impact | -1,55 | -7,57 |
| Netto courant resultaat – aandeel Groep | 4,91 | -0,87 |
| Gerealiseerd resultaat op de portefeuille | 0,32 | -2,06 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 5,23 | -2,93 |

¹ Gemiddelde waarde van het patrimonium vermeerderd met de waarde van de afgestane huurinkomsten van gebouwen waarvan de onderhoudskosten eigen aan de eigenaar door de Groep ten laste worden genomen. Deze kosten zijn afgedekt door verzekeringspremies in totale waarborg.

² Tot aan de eerste opzegingsmogelijkheid voor de huurder.

³ Berekend in functie van de reële huren en, voor de leegstaande gebouwen, de huurwaarde geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

⁴ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de regelgeving op de GVV's als: Financiële en andere schulden / Totaal der activa.

⁵ Bankmarges inbegrepen.

⁶ Gewone en bevoorrechte aandelen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

| Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|------------|------------|
| Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014 | 88,66 | 80,24 |
| Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014 | 92,24 | 84,52 |

| Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel ³ (in EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|------------|------------|
| Geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014 | 94,29 | 87,43 |
| Geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014 | 97,32 | 90,96 |

Key performance indicatoren overeenkomstig het EPRA referentiesysteem⁴

| (in EUR per aandeel) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|------------|------------|
| EPRA Netto recurrent resultaat | 6,46 | 6,70 |
| EPRA Netto-Actief Waarde (NAW) ⁵ | 98,35 | 98,52 |
| EPRA Aangepaste NAW (NNNAW) ⁵ | 96,31 | 94,46 |
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) | 6,0 % | 6,1 % |
| EPRA Aangepast NIR | 5,9 % | 6,0 % |
| EPRA Huurleegstand | 5,2 % | 4,9 % |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen) | 20,1 % | 18,5 % |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen) | 17,7 % | 15,9 % |

¹ Reële waarde: na aftrek van transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen.

² Investeringswaarde: vóór aftrek van transactiekosten.

³ Uitgaande van de theoretische omzetting van de converteerbare obligaties uitgegeven door Cofinimmo, van de obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgegeven door Cofinimur I en van de aandelenopties.

⁴ Deze gegevens worden niet vereist door de regelgeving op de GVV's en zijn niet onderworpen aan een nazicht vanwege overheidsinstanties. De Commissaris controleerde of de ratio's "EPRA Resultaat", "EPRA VAN" en "EPRA VANNN" werden berekend volgens de definities opgenomen in de "EPRA Best Practices Recommendations 2015" en of de financiële gegevens die gebruikt werden voor de berekening van deze ratio's, overeenstemmen met de boekhoudkundige gegevens die in de geauditeerde geconsolideerde financiële staten opgenomen zijn.

⁵ De berekening van de EPRA NAW werd eind 2015 herzien om rekening te houden met de vorderingen van financiële leaseings, conform de « EPRA Best Practices Recommendations 2015 ». De EPRA NAW op 31.12.2014 werd herberekend om met dit element rekening te houden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

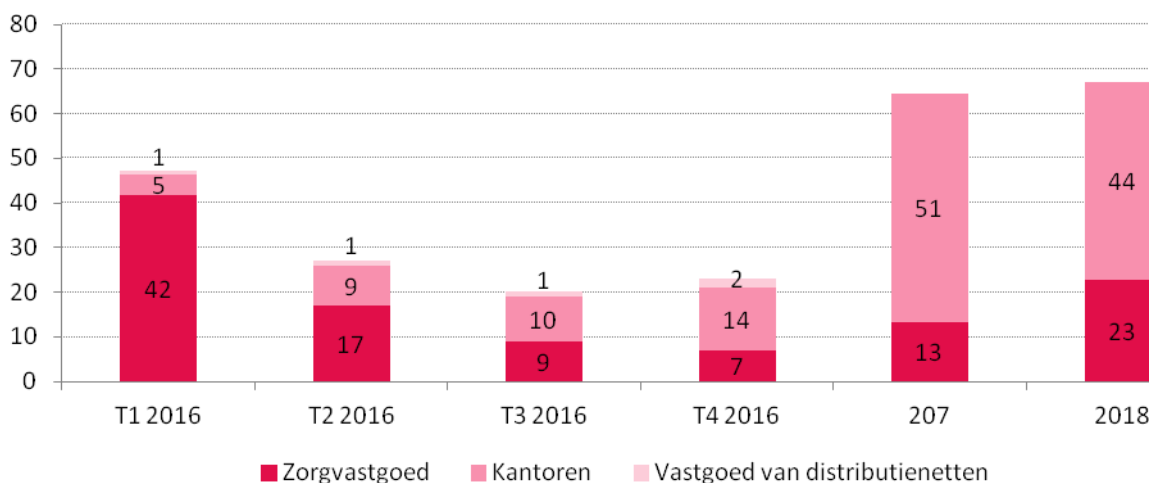
2. Vooruitzichten 2016

2.1. Investeringspijplijn

De investeringen voorzien voor de jaren 2016 tot 2018, op basis van de thans genomen verbintenissen en zonder potentiële nieuwe verwervingen, bedragen in totaal 248,9 miljoen EUR, waarvan:

- 110,4 miljoen EUR in het segment van het zorgvastgoed;
- 133,7 miljoen EUR in het segment van de kantoren;
- 4,8 miljoen EUR in het segment van het vastgoed van distributienetten.

In miljoen EUR:



De belangrijkste werven voor de periode 2016 - 2018 zijn opgenomen in de twee onderstaande tabellen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Zorgvastgoed:

Alle te bouwen/uit te breiden/te renoveren zorginstellingen zijn voorverhuurd. De aankoop prijs van de Kaiser Karl Klinik in Bonn (30 miljoen EUR) zal in de loop van het eerste kwartaal 2016 worden betaald en is inbegrepen in de pijplijn.

| Gebouw | Uitbater | Type werken | Aantal (extra) bedden | (Extra) oppervlakte | Einde van de werken |
|---|---------------|--|-----------------------|------------------------|---------------------|
| België | | | | | |
| Aspria Roosevelt – Brussel | Aspria | Bouw van een centrum voor sport en vrije tijd | nvt | 15 188 m ² | T4 2018 |
| Woluwe 106-108 - Brussel | Vivalto | Omvorming van een kantoorgebouw naar woonzorgcentrum | 151 | 8 422 m ² | T3 2017 |
| Frankrijk | | | | | |
| Caux du Littoral - Néville | Handra | Renovatie en uitbreiding | + 24 | + 1 939 m ² | T1 2016 |
| Les Lubérons – Le Puy Sainte Réparate | Korian-Medica | Renovatie en uitbreiding | + 25 | + 1 400 m ² | T1 2016 |
| William Harvey – Saint Martin d’Aubigny | Korian-Medica | Renovatie en uitbreiding | + 10 | + 670 m ² | T1 2016 |
| Nederland | | | | | |
| Alphen aan den Rijn | Philadelphia | Nieuwbouw | 24 | 1 976 m ² | T3 2016 |
| Parking Amphia - Breda | Amphia | Nieuwbouw | nvt | 24 610 m ² | T3 2016 |
| Bavel | Martha Flora | Nieuwbouw | 22 | 2 198 m ² | T4 2016 |
| Plataan - Heerlen | Sevagram | Renovatie | 133 | 14 700 m ² | T2 2017 |

Kantoren:

| Gebouw | Type werken | Oppervlakte | (Verwacht) einde van de werken |
|------------------|---|-----------------------|--------------------------------|
| Vorst 24 | Middelzware renovatie | 3 900 m ² | T1 2016 |
| Tervuren 270-272 | Renovatie inkomhal en parkings | 550 m ² | T2 2016 |
| Tervuren 270-272 | Creatie van een co-workingzone | 1 050 m ² | T4 2016 |
| Tervuren 270-272 | Renovatie verdieping +4 | 2 900 m ² | T1 2017 |
| Belliard 40 | Sloopwerken en reconstructie van kantoren | 20 000 m ² | T3 2017 |
| Tenreuken | Bouw van appartementen | 11 800 m ² | T2 2018 |
| Kunst 19H | Sloopwerken en reconstructie van kantoren | 8 600 m ² | T1 2019 |
| Bourget 40 | Middelzware renovatie | 14 250 m ² | T2 2019 |
| Vorst 23-25 | Herontwikkeling van de site | 57 000 m ² | 2021 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

2.2. Netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) en dividend per aandeel

Op basis van de huidige verwachtingen en behoudens belangrijke en onvoorziene gebeurtenissen, voorziet de Groep:

- een netto courant resultaat (exclusief IAS 39 impact) - aandeel van de Groep van **6,19 EUR** per aandeel voor het jaar 2016, en
- een bruto dividenduitkering van **5,50 EUR** per gewoon aandeel voor het boekjaar 2016 (betaalbaar vanaf eind mei 2017), wat evenredig is met de uitkering voor het boekjaar 2015. Dit voorstel zal het voorschrift van Artikel 27 van het Koninklijk Besluit van 13.07.2014 naleven, in die zin dat het uitgekeerde bedrag hoger zal zijn dan het vereiste minimum van 80 % van de netto-opbrengst van Cofinimmo NV (niet-geconsolideerd) voorzien voor 2016.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3. Overzicht van de activiteiten van 2015

3.1. Evolutie van de portefeuille

Zorgvastgoed:

- **Investerings in 2015: 103,9 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2015: 134,5 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille op 31.12.2015: 1 328,3 miljoen EUR**

Zorgvastgoed in Nederland: uitbreiding van de portefeuille

- **Investerings in 2015: 23,9 miljoen EUR**
- **Initiële rendementen: tussen 6,6 % en 8,3 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 31.12.2015: 105,0 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

Februari 2015: De Cofinimmo Groep verwerft in Nederland twee poliklinieken voor een totaalbedrag van 5,7 miljoen EUR. De activa zijn gelegen in Almere en Voorschoten en hebben een bovengrondse oppervlakte van respectievelijk 2 380 m² en 1 320 m². Ze worden uitgebaat door de Nederlandse groep DC Groep, met wie Cofinimmo twee 'triple netto'-huurovereenkomsten voor 15 jaar heeft afgesloten.



Mei 2015: De Cofinimmo Groep verwerft voor 3,3 miljoen EUR een nieuw gebouwd zorgcentrum voor personen met een handicap in Lopik¹. Het centrum telt 33 appartementen en drie gemeenschappelijke kamers, verdeeld over 2 883 m². Het wordt verhuurd aan zorguitbater Philadelphia Zorg in het kader van een 'dubbel netto'-huurovereenkomst voor 15 jaar.

¹ Het zorgcentrum voor personen met een handicap in Lopik maakt deel uit van vijf ontwikkelingsprojecten waarvoor Cofinimmo in december 2014 een akkoord heeft gesloten met Green Real Estate. Zie ook ons persbericht van 17.12.2014 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Oktober 2015: Ondertekening van een overeenkomst¹ voor de ontwikkeling van een parking op de site van het Amphia Ziekenhuis in Breda. De uitbater Stichting Amphia ondertekent op hetzelfde moment een erfpachtovereenkomst met Cofinimmo met betrekking tot het terrein waarop de parking zal worden gebouwd. De bouw van deze parking maakt deel uit van een herontwikkelingsprogramma voor de volledige site. Met vijf bovengrondse niveaus zal deze parking 900 parkeerplaatsen ter beschikking stellen van patiënten en bezoekers van het ziekenhuis. Cofinimmo zal de bouwwerken financieren voor 9,7 miljoen EUR. De start is gepland voor februari 2016, de voltooiing in de loop van het derde kwartaal 2016. Bij de oplevering van de werken zal Stichting Amphia met Cofinimmo een 'dubbel netto'-overeenkomst ondertekenen met een looptijd van 30 jaar.



Polikliniek SGE - Eindhoven

November 2015: De bouwwerken van een polikliniek van 2 237 m² in Eindhoven zijn opgeleverd. Ter herinnering, Cofinimmo Groep verwierf in december 2014 een grond om er medisch centrum op te bouwen. De aankoop prijs van het terrein en het budget van de werken bedragen 4,5 miljoen EUR. De instelling zal worden uitgebaat door SGE (Stichting Gezondheidscentra Eindhoven), waarmee Cofinimmo een 'dubbel netto'-huurovereenkomst sloot met een looptijd van 25 jaar.

December 2015:

- Verwerving van de revalidatiekliniek 'Plataan' in Heerlen, nabij Maastricht, voor 3,7 miljoen EUR. De kliniek telt 127 bedden, verdeeld over 14 700 m². Vanaf begin 2016 zal het gebouw grondig worden gerenoveerd voor een bedrag van 11,1 miljoen EUR. Bij de oplevering van de werken, voorzien in de loop van het eerste kwartaal 2017, zal de uitbater, de Nederlandse groep Sevagram, met Cofinimmo een 'triple netto'-huurovereenkomst ondertekenen met een looptijd van 15 jaar en hernieuwbaar voor 10 jaar.
- Verwerving van een polikliniek van 4 200 m², in Arnhem-Zuid voor 5,0 miljoen EUR. De instelling wordt uitgebaat door de Nederlandse Stichting Rijnstate, met wie Cofinimmo een 'dubbel netto'-huurovereenkomst ondertekende met een looptijd van 20 jaar. Stichting Rijnstate is de uitbater van het voornaamste ziekenhuis van de stad Arnhem.



Polikliniek Rijnstate – Arnhem-Zuid

¹ Onderworpen aan een opschortende voorwaarde van administratieve aard.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

- Verwerving van een zorgcentrum voor personen met een handicap dat in Alphen aan den Rijn wordt ontwikkeld¹. De aankoop prijs van het terrein en het budget van de werken bedragen 2,5 miljoen EUR. De instelling zal 24 kamers tellen, verdeeld over een oppervlakte van 2 000 m² en zal worden uitgebaat door de Stichting Philadelphia Zorg. Bij de oplevering van de werken, voorzien in oktober 2016, zal Cofinimmo met Philadelphia Zorg een 'dubbel netto'-huurovereenkomst ondertekenen met een looptijd van 15 jaar.

Alle huurprijzen zullen jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de consumptieprijsen.

¹ Het zorgcentrum voor personen met een handicap in Alphen aan den Rijn maakt deel uit van vijf ontwikkelingsprojecten waarvoor Cofinimmo in december 2014 een akkoord heeft gesloten met Green Real Estate. Zie ook ons persbericht van 17.12.2014 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Zorgvastgoed in Duitsland: verdere marktpenetratie

- **Investerings in 2015: 53,6 miljoen EUR, en akkoord getekend voor bijkomende 30,0 miljoen EUR**
- **Initiële rendementen: tussen 7,3 % en 7,6 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 31.12.2015: 67,1 miljoen EUR**



Centrum Ulhenhorst - Hamburg

Juni 2015: De Groep Cofinimmo verwerft twee sport- en wellnesscentra uit het topsegment in Duitsland. Het centrum Ulhenhorst (7 800 m²), gebouwd in 2012, bevindt zich in een prestigieuze woonwijk in Hamburg. Het centrum Maschsee (10 000 m²), gebouwd in 2009, bevindt zich op de oever van een meer in Hannover. De twee instellingen zijn voorzien van fitnessruimten, zwembaden, een sauna, thermen, tennis-, hockey- en/of beachvolleyterreinen. Ze worden voor 30 jaar verhuurd aan de Groep Aspria, waarmee de Cofinimmo Groep een 'dubbel netto'-overeenkomst sloot. De huurprijzen zullen jaarlijks worden geïndexeerd. De initiële

investering bedraagt 53,6 miljoen EUR. Verder zullen in de toekomst onder bepaalde voorwaarden nog extra bedragen worden aangerekend, die in voorkomend geval zullen samengaan met een verhoging van de huurprijs.

December 2015: De Cofinimmo Groep verwerft de revalidatiekliniek Kaiser Karl in Bonn voor 30,0 miljoen EUR¹. Deze instelling van 15 500 m², gebouwd in 1996 en uitgebreid in 2013, is voornamelijk gespecialiseerd in orthopedie en telt 150 bedden, een zwembad, thermen, een restaurant en een ondergrondse parking. Cofinimmo verhuurt dit centrum aan een dochter van de exploitant, de Duitse groep Eifelhöhen-Klinik AG, in het kader van een 'dubbel netto'-huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. De huurprijs zal driejaarlijks worden geïndexeerd.



Kaiser Karl Klinik - Bonn

¹ Verwerving onderworpen aan een opschortende voorwaarde van administratieve aard.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Zorgvastgoed in België: (her)ontwikkelingsprojecten en arbitrage

- **Investeringen in 2015: 25,7 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2015: 134,5 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 31.12.2015: 772,7 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

April 2015: Cofinimmo ondertekent met zorguitbater Vivalto Home een erfpachtovereenkomst¹ met betrekking tot het gebouw Woluwe 106-108 in Brussel. Dit kantoorgebouw van 8 500 m² zal worden verbouwd tot woonzorgcentrum. De werken zullen worden gestart zodra de vergunning voor de herontwikkeling van het gebouw wordt afgeleverd. Het budget bedraagt 13 miljoen EUR. De overeenkomst met Vivalto Home met een looptijd van 27 jaar zal in voege treden op het ogenblik van de oplevering van de werken.

Oktober 2015: verwerving van de uitbreiding van het woonzorgcentrum 'De Nieuwe Seigneurie', in Rumbeke, voor 3,1 miljoen EUR. Cofinimmo is reeds eigenaar van de hoofdinstelling. De uitbreiding, waarvan de bouwwerken opgeleverd werden in mei 2015, heeft een oppervlakte van 1 688 m² en telt 31 bedden. De volledige site wordt uitgebaat door de Groep Armonea, waarmee Cofinimmo een 'triple netto'-huurovereenkomst sloot met een looptijd van 27 jaar. De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de consumptieprijsen.



Uitbreiding van het woonzorgcentrum De Nieuwe Seigneurie - Rumbeke

December 2015: Cofinimmo verkoopt zijn participatie van 95 % in Silverstone NV voor 92,6 miljoen EUR aan een vennootschap van de Groep Senior Assist. Silverstone NV is eigenaar van 20 woonzorgcentra in België, die uitgebaat worden door de Groep Senior Assist. Rekening houdend met de andere activa en verplichtingen van de overgedragen vennootschap, waardeert de transactie de gebouwen op 134,5 miljoen EUR, een bedrag dat 12,7 miljoen EUR boven de reële waarde ligt zoals becijferd door de onafhankelijke vastgoedexpert op 31.12.2014. Tijdens de periode waarin het in bezit was van de activa realiseerde Cofinimmo op de portefeuille van Silverstone een jaarlijkse interne opbrengstvoet (IRR) van gemiddeld 8,5 %.

¹ Onder de opschortende voorwaarde van de verkrijging van een vergunning voor de herontwikkeling van het gebouw.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Voorts werden de werven voor de renovatie/uitbreiding/bouw van de woonzorgcentra in de onderstaande tabel voltooid in 2015. Cofinimmo heeft met de uitbaters van deze sites 'triple net'-huurovereenkomsten met een looptijd van 27 jaar gesloten. De initiële bruto rendementen liggen tussen 6,1 % en 6,3 %.

| Gebouw | Uitbater | Type werken | Aantal (extra) bedden | (Extra) oppervlakte | Einde van de werken |
|---|---------------|-------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Den Brem - Rijkevoorsel | Armonea | Uitbreiding | + 36 | + 1 325 m ² | T1 2015 |
| Maison Saint-Ignace – Laken | Senior Assist | Renovatie | 142 | 8 345 m ² | T2 2015 |
| Noordduin - Koksijde | Armonea | Nieuwbouw | 87 | 6 440 m ² | T3 2015 |
| Résidence Tillens (voorheen Susanna Wesley) – Ukkel | Armonea | Nieuwbouw | 87 | 4 960 m ² | T4 2015 |



Woonzorgcentrum Noordduin - Koksijde



Woonzorgcentrum Résidence Tillens - Ukkel

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Kantoren: actief verhuurbeleid, herontwikkelingsprojecten en arbitrage

- **Heronderhandelingen en nieuwe huurovereenkomsten in 2015: 67 000 m²**
- **Investerings in 2015: 21,7 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2015: 88,0 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 31.12.2015: 1 241,1 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

Januari 2015: Cofinimmo verkoopt het gebouw 'La Parabole', in de Filips de Goedestraat 2-4 te 1000 Brussel (Brussel CBD). Dit kleine gebouw bestemd voor seminars en recepties maakte deel uit van de site Livingstone die tot eind 2011 werd ingenomen door Belfius. De verkoopprijs bedraagt 5,5 miljoen EUR, wat hoger is dan de investeringswaarde van het actief zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexpert op 31.12.2014.

April 2015: De herontwikkelingswerken van het kantoorgebouw Woluwe 34 (Brussel Gedecentraliseerd) tot appartementen worden opgeleverd. Het totale budget van de werf bedroeg 13 miljoen EUR. Op het moment van de oplevering zijn alle 69 appartementen verkocht.



Appartementen Woluwe 34 - Brussel



Appartementen Livingstone I - Brussel

Mei 2015: De herontwikkelingswerken van het kantoorgebouw Livingstone I (Brussel CBD) tot appartementen worden eveneens opgeleverd. Voor dit project was het risico verbonden met de verkoop van de appartementen overdragen aan de algemene aannemer Cordeel, waarbij Cofinimmo van deze laatste een vaste prijs van 24 miljoen EUR ontving naarmate de verkoop van de units vorderde en uiterlijk eind 2017. Op het moment van de oplevering zijn alle 122 appartementen verkocht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET



Guimard 10-12 - Brussel

September 2015: Oplevering van de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD). Het totale budget van de werken bedroeg 14,8 miljoen EUR. Meer dan 90 % van de oppervlakte is verhuurd. De nog beschikbare ruimten worden momenteel gecommmercialiseerd.

November 2015: Cofinimmo verkoopt alle aandelen in de vennootschap Livingstone II, eigenaar van het kantoorgebouw Livingstone II (Brussel CBD), voor 60,0 miljoen EUR. Rekening houdend met de activa en verplichtingen buiten het vastgoed, wordt het gebouw in deze transactie gewaardeerd op 63,9 miljoen EUR, een bedrag dat hoger is dan de investeringswaarde van het actief zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexpert op 31.12.2014. De contractuele huurinkomsten op basis van deze waardering stemmen overeen met een bruto rendement van 4,28 %. Cofinimmo rondt zo met succes de volledige herpositionering af van de site Livingstone, die in 2002 werd verworven en tot eind 2011 werd ingenomen door Belfius Insurance.



Livingstone II - Brussel

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Voorts werden in de loop van 2015 heronderhandelingen en nieuwe huurovereenkomsten ondertekend voor in totaal meer dan 67 000 m² kantoorruimten. De belangrijkste transacties worden opgelijst in de onderstaande tabel.

| Gebouw | Type transactie | Oppervlakte |
|--|-----------------|-----------------------|
| Bourget 42 – Brussel Gedecentraliseerd | Hernieuwing | 11 404 m ² |
| Mercurius 30 – Brussel Periferie | Hernieuwing | 6 124 m ² |
| Guimard 10-12 – Brussel CBD | Verhuring | 5 022 m ² |
| Culliganlaan 2B – Brussel Periferie | Hernieuwing | 3 489 m ² |
| Culliganlaan 2A – Brussel Periferie | Hernieuwing | 3 373 m ² |
| Veldkant 35 – Antwerpen | Hernieuwing | 3 365 m ² |
| Bourget 44 – Brussel Gedecentraliseerd | Hernieuwing | 3 082m ² |

In 2015 werd 75 % van het leegstandrisico gevrijwaard. Meer bepaald, voor de risicovolle 97 700 m² werd in 2015:

- 42 % niet opgezegd, noch werd er heronderhandeld;
- 31 % niet opgezegd, maar werd de huur heronderhandeld;
- 2 % opgezegd en intussen opnieuw verhuurd.

De gemiddelde herziening van de huurinkomsten in 2015 in het kader van heronderhandelingen en nieuwe huurovereenkomsten bedraagt -10 %.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Vastgoed van distributienetten: actief beheer van de verkoopnetten van de huurders

- **Investerings in 2015: 5,5 miljoen EUR**
- **Desinvesterings in 2015: 2,5 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 31.12.2015: 538,1 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

Pubstone:

Verkopen: In de loop van 2015 verkocht Cofinimmo Groep 12 cafés/restaurants van de Pubstoneportefeuille voor een totaalbedrag van 2,2 miljoen EUR, in lijn met de investeringswaarde van de activa zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexpert. Sinds de verwerving door Cofinimmo eind 2007 van de Pubstoneportefeuille werden 43 cafés/restaurants verkocht. De gemiddelde meerwaarden op deze verkopen bedraagt 23,9 % op basis van de laatste geschatte waarde.

Aankopen: In de loop van 2015 verwierf Cofinimmo via haar dochteronderneming Pubstone drie cafés/restaurants in Brussel, voor een totaalbedrag van 1,5 miljoen EUR. De activa zijn verhuurd aan AB InBev tot ten minste 2030, op basis van een initieel bruto rendement van 5,8 % en 8,1 %.

Cofinimur I:

Verkopen: In de loop van 2015 verkocht de Cofinimmo Groep twee verzekeringsagentschappen van de Cofinimur I portefeuille, voor een totaalbedrag van 0,3 miljoen EUR, in lijn met de investeringswaarde van de activa zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexpert. Sinds de verwerving door Cofinimmo eind 2011 van de Cofinimur I portefeuille werden negen agentschappen verkocht. De gemiddelde meerwaarden op deze verkopen bedraagt 2,7 % op basis van de laatste geschatte waarde.

Aankoop: Eind mei 2015 verwierf Cofinimmo via haar Franse dochteronderneming Cofinimur I een verzekeringsagentschap in Meyzieu (Frankrijk) voor 0,3 miljoen EUR. Het actief wordt verhuurd aan GMF¹ voor een vaste duur van negen jaar en op basis van een initieel bruto rendement van 8,5 %.

¹ Dochter van de Franse verzekeringsgroep Covéa. De Cofinimmo Groep verwierf in december 2011 een portefeuille van 263 verzekeringsagentschappen die verhuurd werden aan MAAF, een andere dochter van de Groep Covéa. Zie ook ons persbericht van 21.12.2011 op onze website.

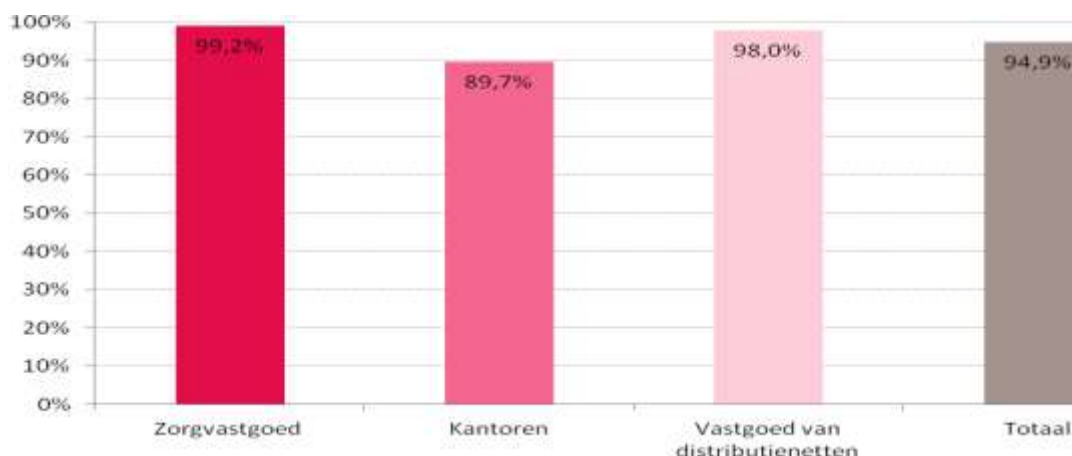
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.2. Commerciële resultaten¹

3.2.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

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



3.2.2. Belangrijkste huurders

| Huurders | Contractuele huurinkomsten | Gemiddelde resterende looptijd (in jaren) |
|--------------------------------|----------------------------|---|
| Korian - Medica | 16,1 % | 12,3 |
| AB InBev | 14,2 % | 14,8 |
| Armonea | 11,1 % | 20,6 |
| Belgische overheidssector | 6,0 % | 11,9 |
| Groep AXA | 5,6 % | 1,6 |
| Top 5 huurders | 52,9 % | 13,5 |
| ORPEA | 4,4 % | 10,4 |
| MAAF | 3,7 % | 6,3 |
| Internationale overheidssector | 3,6 % | 5,1 |
| Aspria | 3,0 % | 22,0 |
| IBM Belgium | 2,0 % | 2,0 |
| Top 10 huurders | 69,6 % | 12,6 |
| Top 20 huurders | 78,4 % | 11,9 |
| Overige huurders | 21,6 % | 5,3 |
| TOTAAL | 100 % | 10,5 |

De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 22 % van de portefeuille in het kantorenssegment en waarborgen bijgevolg een grote stabiliteit binnen de huurinkomsten.

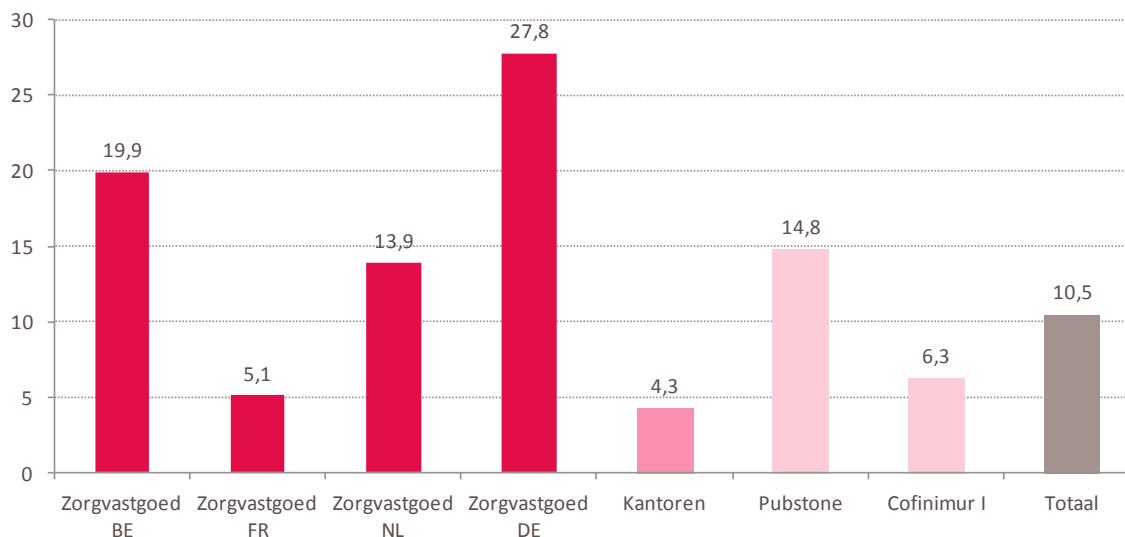
¹ In 2015 werd het sport- en wellnesscentrum La Rasante in de Donkerstraat in Brussel overgezet van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.2.3. Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten

In jaren tot de eerste opzegmogelijkheid door de huurder:



Indien geen enkele opzegoptie zou worden uitgeoefend, m.a.w. indien alle huurders tot het contractuele einde van de huurovereenkomsten in hun gebouw zouden blijven, bedraagt de gemiddelde resterende duur van de huurovereenkomsten 11,4 jaar.

3.2.4. Maturiteit van de portefeuille

| | |
|--|---------------|
| Huurcontracten > 9 jaar | 47,4 % |
| Zorgvastgoed | 28,2 % |
| Kantoren (openbare sector) | 3,8 % |
| Kantoren (private sector) | 0,4 % |
| Vastgoed van distributienetten Pubstone | 14,2 % |
| Andere | 0,9 % |
| Huurcontracten 6-9 jaar | 10,6 % |
| Zorgvastgoed | 2,6 % |
| Kantoren | 5,9 % |
| Vastgoed van distributienetten Cofinimur I | 2,1 % |
| Huurcontracten < 6 jaar | 42,0 % |
| Zorgvastgoed | 9,6 % |
| Kantoren | 30,8 % |
| Vastgoed van distributienetten Cofinimur I | 1,6 % |

Bijna 50 % van de huurovereenkomsten zijn afgesloten op lange termijn (meer dan negen jaar).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.2.5. Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille

| | Bruto huurinkomsten op 31.12.2015 (in duizenden EUR) | Bruto huurinkomsten op 31.12.2014 (in duizenden EUR) | Variatie | Variatie bij ongewijzigde portefeuille |
|--------------------------------|---|---|---------------|--|
| Zorgvastgoed BE | 54,2 | 51,4 | +5,5 % | +0,5 % |
| Zorgvastgoed DE | 3,1 | 0,1 | nvt | 0,0 % |
| Zorgvastgoed FR | 24,9 | 26,8 | -7,1 % | +0,2 % |
| Zorgvastgoed NL | 6,7 | 1,5 | nvt | +1,0 % |
| Kantoren | 76,7 | 77,8 | -1,5 % | -1,7 % |
| Vastgoed van distributienetten | 37,6 | 38,1 | -1,4 % | -1,1 % |
| Andere | 2,0 | 2,0 | +0,3 % | +0,3 % |
| TOTALE PORTEFEUILLE | 205,2 | 197,7 | +3,8 % | -0,7 % |

Bij ongewijzigde portefeuille ("like-for-like") is het niveau van de huurgelden licht gedaald (-0,7 %) over de laatste 12 maanden: het positieve effect van de indexering van de huurovereenkomsten (+0,5 %) en de nieuwe huurovereenkomsten (+1,3 %) werd ongedaan gemaakt door het negatieve effect van de vertrekken (-2,1 %) en de heronderhandelingen (-0,4 %).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.3. Beheer van de financiële middelen

3.3.1. Financiering

Maart 2015: Cofinimmo sluit met succes de private plaatsing af van obligaties voor een looptijd van zeven jaar ten bedrage van 190 miljoen EUR, met een vaste coupon van 1,929 %. Rekening houdend met een lichte uitgiftepremie bedraagt het gemiddelde rendement van deze onderhandse plaatsing 1,92 %. De obligaties werden geplaatst bij een beperkt aantal Belgische en Europese institutionele beleggers. Ze zijn genoteerd op Alternext Brussels.

April 2015: Cofinimmo lanceert een kapitaalverhoging met voorkeurrecht voor een bedrag 285,4 miljoen EUR, met als doel (i) de financiering van het investeringsprogramma voor de periode 2015-2017 (ten bedrage van 250 miljoen EUR) en (ii) de versterking van de balansstructuur met het oog op de verdere groei in de context van de door de Groep vastgelegde strategische prioriteiten. Op 12.05.2015 geeft Cofinimmo 3 004 318 nieuwe aandelen uit tegen een inschrijvingsprijs van 95,00 EUR, oftewel 285,4 miljoen EUR. Deze nieuwe aandelen worden onmiddellijk toegelaten voor notering en geven recht op een dividend prorata temporis vanaf 12.05.2015.

November 2015: Cofinimmo hernieuwt een gesyndiceerde lening met een looptijd van vijf jaar en verhoogt het totale bedrag tot 300 miljoen EUR en het aantal deelnemende bankinstellingen tot zes.

Nog in de loop van 2015 verlengde Cofinimmo negen bilaterale kredietlijnen bij vier financiële instellingen voor een totaalbedrag van 450 miljoen EUR. De maturiteit van deze verlengingen varieert tussen vijf en zeven jaar.

3.3.2. Schuldenlast

Structuur van de schuld

Op 31.12.2015 bedroegen de geconsolideerde schulden van de Cofinimmo Groep 1 255,0 miljoen EUR. Ze bestonden uit:

- 380 miljoen EUR van drie niet-converteerbare obligatieleningen:

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

- 387,6 miljoen EUR van twee obligatieleningen converteerbaar in aandelen van Cofinimmo:

| Emittent | Nominaal bedrag (in miljoen EUR) | Uitgifteprijs | Conversieprijs | Coupon | Uitgiftedatum | Vervaldatum |
|--------------|----------------------------------|---------------|----------------|---------|---------------|-------------|
| Cofinimmo NV | 173,3 | 100 % | 114,284 EUR | 3,125 % | 28.04.2011 | 28.04.2016 |
| Cofinimmo NV | 190,8 | 100 % | 100,440 EUR | 2,00 % | 20.06.2013 | 20.06.2018 |

Deze obligaties worden in de balans gewaardeerd tegen hun marktwaarde.

- 246,5 miljoen EUR handelspapier, waarvan 220,5 miljoen EUR met een beginlooptijd van minder dan één jaar en 26,0 miljoen EUR met een beginlooptijd van meer dan drie jaar;
- 223,7 miljoen EUR bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten op middellange en lange termijn, met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij elf banken;
- 3,8 miljoen EUR, een bedrag dat overeenstemt met de geactualiseerde minimumcoupon van de in aandelen terugbetaalbare obligaties die in december 2011 werden uitgegeven door Cofinimur I;
- 13,4 miljoen EUR andere leningen en voorschotten (voornamelijk debetsaldi en ontvangen huurwaarborgen).

Op 31.12.2015 bedroeg de geconsolideerde kortlopende schuld van Cofinimmo 445,7 miljoen EUR, waarvan:

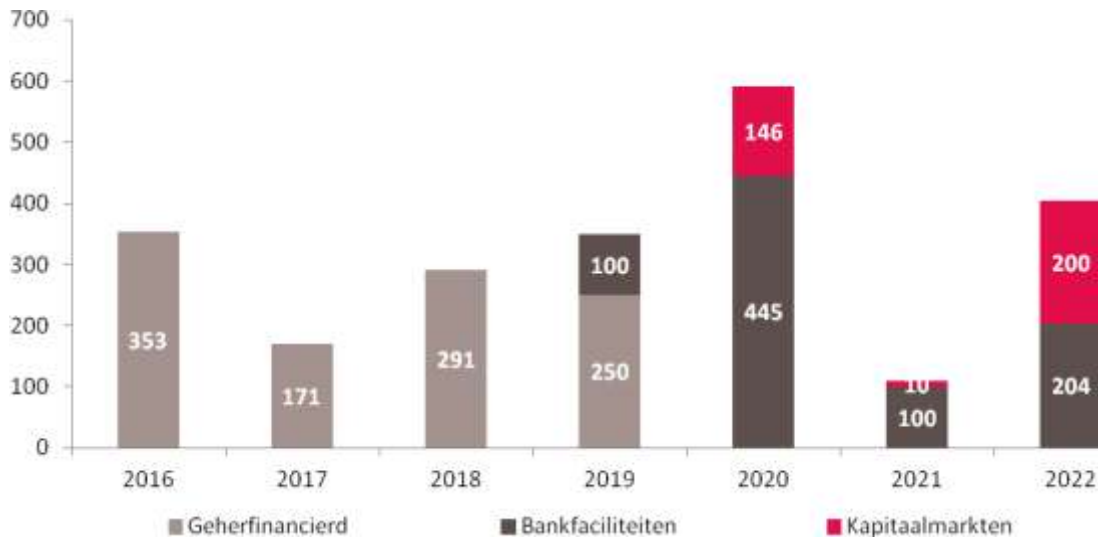
- 220,5 miljoen EUR handelspapier met een looptijd van minder dan één jaar;
- 174,8 miljoen EUR obligatieleningen converteerbaar in aandelen van Cofinimmo;
- 43,5 miljoen EUR trekkingen op kredietlijnen
- 6,9 miljoen EUR andere leningen (voornamelijk debetsaldi op rekeningen).

De totaliteit van deze kortlopende financiële schulden, 445,7 miljoen EUR, is volledig gedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen op lange termijn voor een totaalbedrag van 1 285,5 miljoen EUR op 31.12.2015.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Vervaldagen van de financiële verbintenissen op lange termijn¹ (in miljoen EUR)



De financiële verbintenissen op lange termijn vervallen op gespreide wijze tot in 2022. De schulden die in 2016, 2017 en 2018 verlopen, zijn integraal geherfinancierd en 71 % van diegene die in 2019 verlopen, zijn dit eveneens.

Geconsolideerde schuldratio's

Op 31.12.2015 komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldratio's na. De reglementaire schuldratio² van Cofinimmo bedraagt 38,6 % (tegenover 48,1 % op 31.12.2014). Ter herinnering: de wettelijk toegestane schuldgraad voor GVV's bedraagt 65 %.

De *Loan-to-Value* financiële schuldratio³ bedraagt 39,1 % op 31.12.2015.

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

Looptijd van de schuld

De gemiddelde looptijd van de schuld van Cofinimmo (exclusief de vervaldagen op korte termijn van de handelspapieren die volledig gedekt zijn door de beschikbare schijven op de kredietlijnen op lange termijn en exclusief de looptijden waarvoor reeds herfinanciering werd afgesloten) evolueerde van 3,4 jaar op 31.12.2014 naar 5,3 jaar op 31.12.2015.

¹ Deze vervaldagen betreffen het kapitaal van de financiële verbintenissen en niet de betalingen van de interesten (over het algemeen op een maandelijks of driemaandelijks basis).

² Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de regelgeving op GVV's als: Financiële en andere schulden / Totaal van de activa.

³ Ratio berekend als: Netto financiële schulden / Reële waarde van het patrimonium en de vorderingen van financiële leasings.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Schuldenlast

De gemiddelde schuldenlast van Cofinimmo, bankmarges inbegrepen, bedraagt 2,9 % voor het boekjaar 2015, tegenover 3,4 % in 2014.

3.3.3. Renteafdekking

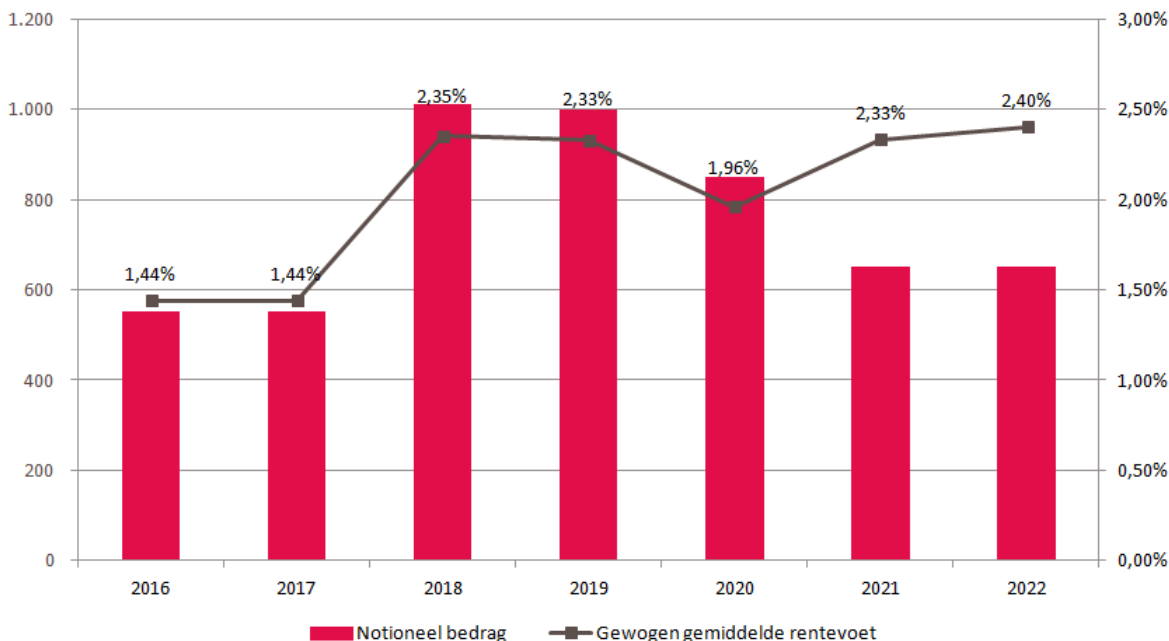
Rekening houdend met de aanhoudend lage rentevoeten annuleerde Cofinimmo in de loop van 2015 al haar FLOOR-opties en CAP-opties. De totale kost van deze herstructurering bedroeg 32,1 miljoen EUR en zal worden gespreid over 2015, 2016 en 2017 in rubriek IAS 39, overeenkomstig de geldende boekhoudkundige regels. De annulering van de FLOOR-opties zal de komende jaren leiden tot een daling van de intrestlasten.

Daarnaast sloot Cofinimmo drie nieuwe Interest Rate Swaps af:

| Notioneel bedrag (in miljoen EUR) | Uitoefenprijs | Gedekt jaar |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| 350 | 0,86 % | 2020 |
| 150 | 1,00 % | 2021 |
| 150 | 1,31 % | 2022 |

De portefeuille van renteafdekkingsinstrumenten bestaat vooralsnog enkel uit Interest rate Swaps.

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



Bij een constante schuldenlast is het renterisico voor meer dan 80 % afgedekt tot midden 2020.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.3.4. Financiële rating

Op 15.05.2015 heeft het ratingbureau Standard & Poor's de financiële notering van Cofinimmo verhoogd van BBB- naar BBB (stabele outlook) op lange termijn en van A-3 naar A-2 op korte termijn.

Volgens S&P weerspiegelt de nieuwe financiële notering enerzijds de aanzienlijke verbetering van het schuldniveau als gevolg van de kapitaalverhoging die succesvol is afgerond eind mei en anderzijds de bereidheid van Cofinimmo om zijn schuldratio onder de 50 % te houden. Overigens onderstreepte het ratingbureau de solide operationele prestatie van Cofinimmo, gekenmerkt door een gediversifieerd patrimonium, een lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten, regelmatige huurinkomsten op lange termijn en een stabiele en hoge bezettingsgraad.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

3.4. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer

3.4.1. Human resourcesbeheer

In de loop van 2015 werd het label 'Investors in People' van Cofinimmo hernieuwd. Dit label wordt toegekend aan ondernemingen die zich onderscheiden door het belang dat ze hechten aan de ontwikkeling van menselijk kapitaal. Cofinimmo behaalde de vermelding 'Silver'.

3.4.2. Transparante communicatie

Op 30.04.2015 publiceerde Cofinimmo haar eerste duurzaamheidsverslag, los van het Jaarlijks Financieel Verslag, in overeenstemming met de richtlijnen van het GRI G4¹. Dit verslag geeft een overzicht van de acties en initiatieven die de Groep ondernam in het licht van de belangrijkste maatschappelijke en ecologische uitdagingen.

Tegelijk publiceerde Cofinimmo de gegevens met betrekking tot de productie van afval en het verbruik van elektriciteit, gas en water in haar gebouwen. Cofinimmo behaalde een EPRA² 'Gold' label voor de publicatie van deze prestatie-indicatoren inzake duurzaamheid.

Cofinimmo hernieuwde in 2015 haar deelname aan de jaarlijkse campagne van het CDP³ voor het verzamelen van informatie over de uitstoot van broeikasgassen van de bedrijven en de acties die zij ondernemen in de strijd tegen klimaatverandering. Cofinimmo behaalde een score van 96C, in vergelijking met 89C een jaar tevoren. Daarnaast hernieuwde de vennootschap haar deelname aan het GRESB-onderzoek⁴, een benchmark voor MVO⁵ in de vastgoedsector. Ze behaalde een score van 57 %, wat een opvallende verbetering is ten opzichte van 2014 (27 %).

3.4.3. Energieverbruik

In de loop van 2015 werd de ISO 14001:2004-certificering van Cofinimmo hernieuwd voor het beheer van de verhuurde kantorenportefeuille en voor het beheer van projecten van het type zware werken van de globale portefeuille. Deze certificering bevestigt het streven van Cofinimmo naar een verbetering van de energieprestaties van haar gebouwen en een verkleining van de ecologische voetafdruk van deze gebouwen. Met de renovatie in fasen van het gebouw Tervuren 270-272 in Brussel bij voorbeeld, werd de isolatiegraad van het gebouw gevoelig verbeterd. Elders (Paepsem Business Park in Anderlecht) werden fotovoltaïsche panelen voor de productie van hernieuwbare elektriciteit geïnstalleerd, wat de hernieuwbare energieproductie van de kantorenportefeuille op bijna 1 GWh per jaar brengt.

Parallel werden de BREEAM⁶ In Use duurzaamheids-certificeringen van de kantoorgebouwen Vorst 36 en Woluwe 58 (maatschappelijke zetel) in Brussel hernieuwd.

¹ Richtlijnen inzake reporting rond duurzaamheid van het Global Reporting Initiative.

² EPRA: European Public Real Estate Association.

³ CDP: Carbon Disclosure Project.

⁴ GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark.

⁵ MVO: maatschappelijk verantwoord ondernemen.

⁶ BREEAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

In 2015 werden 15 gebouwen uitgerust met telemeters, wat het totale aantal gebouwen die in realtime gekoppeld zijn aan de energiebeheerssoftware op 27 brengt. Dit beheersysteem werd ook uitgebreid naar de zorgvastgoedportefeuille.

In de maatschappelijke zetel van Cofinimmo werd de koolstofbalans geactualiseerd in de loop van 2015 op basis van de gegevens van 2014. De koolstofafdruk van de vennootschap is de voorbije vijf jaar gestegen van 592 tCO₂e tot 756 tCO₂e¹. Dit is deels te verklaren door de geografische spreiding van het patrimonium. De uitstoot is inderdaad grotendeels (55 %) toe te schrijven aan verplaatsingen.

3.4.4. Mobiliteit

In 2015 werd het volledige kantorenpatrimonium van Cofinimmo geëvalueerd inzake bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er werd tevens een evaluatiemethode ontwikkeld waarmee elk nieuw verwervingsproject op dit punt geëvalueerd wordt.

In partnerschap met BePark² werd het aantal gedeelde parkeerplaatsen verhoogd van 60 tot 122. Er werden ook twee nieuwe laadpalen voor elektrische auto's geïnstalleerd.

3.4.5. Innovatie

Begin 2015 werd bij Cofinimmo een werkgroep geïnstalleerd die de opdracht kreeg na te denken over innovaties die beantwoorden aan de noden van verschillende stakeholders.

Twee door deze werkgroep voorgestelde projecten werden reeds concreet ingevuld:

- De inrichting van de buitenruimten en de daken van de gebouwen, met een eerste pilootproject voor de aanleg van een terras op het dak van het kantoorgebouw Guimard 10-12 in Brussel. Voor 2016 en 2017 staan nog zes andere realisaties op het programma.
- De tijdelijke terbeschikkingstelling van lege ruimten, met pilootprojecten in het leegstaande gebouw Woluwe 106-108 in Brussel en op de bovenverdiepingen van vijf cafés/restaurants van de Pubstoneportefeuille in Nederland, in partnerschap met de firma Camelot. Met dit initiatief kan ingespeeld worden op de vraag van een bepaald type klanten naar een alternatieve huurmarkt die werkruimte, leefruimte of ruimte voor culturele activiteiten biedt tegen een lage kostprijs. Met dit project kunnen de kosten voor leegstand worden verlaagd en nieuwe potentiële huurders voor de kantoren worden aangetrokken.

3.4.6. Filantropie

In 2015 heeft Cofinimmo nagenoeg haar volledige budget voor donaties gebruikt voor een enkel filantropisch eindejaarsinitiatief en haar financiële steun verleend aan Convivial. Dit is een ngo die de steun geniet van de Koning Boudewijnstichting en migranten en asielaanvragers begeleidt in hun integratie in België. De zoektocht naar onderdak, taalopleiding en loopbaanbegeleiding dragen zo bij tot hun integratie op een waardige manier.

¹ tCO₂e: ton CO₂ equivalent, meeteenheid aan de hand waarvan de invloed van verschillende broeikasgassen kan worden opgeteld.

² Onderneming die parkeerplaatsen van bedrijven ter beschikking stelt aan het grote publiek.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

4. Samenvatting van de geconsolideerde resultaten en rekeningen op 31.12.2015

De commissaris Deloitte, Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Frank Verhaegen, heeft de volledige audit beëindigd en heeft bevestigd dat de boekhoudkundige informatie in dit persbericht geen enkel voorbehoud van zijn kant oproept en overeenstemt met de financiële resultaten zoals ze door de Raad van Bestuur afgesloten werden.

De boekhoudmethodes en -principes toegepast voor de opmaak van de financiële resultaten zijn identiek aan diegene die in de jaarlijkse financiële resultaten voor het boekjaar 2014 gebruikt werden, behalve voor de boeking van de overdrachtsrechten. Volgens de tot 2014 toegepaste boekhoudmethode werden bij een verwerving of investering de overdrachtsrechten toegepast bij een hypothetische vervreemding achteraf rechtstreeks geboekt in het eigen vermogen. Elke variatie in de reële waarde van gebouwen tijdens het boekjaar werd erkend in de resultatenrekening. Sinds 01.01.2015 worden de overdrachtsrechten bij een verwerving of een investering, evenals elke variatie in de reële waarde van gebouwen tijdens het boekjaar, rechtstreeks erkend in de resultatenrekening¹. Cofinimmo opteerde voor deze wijziging van boekhoudmethode met de bedoeling (i) de boekhoudmethode voor de erkenning van overdrachtsrechten te vereenvoudigen en (ii) zich af te stemmen op de werkwijze van andere REIT (Real Estate Investment Trust) in België en in het buitenland.

¹ De overdrachtsrechten geboekt vóór 01.01.2015 volgens de oude methode, werden niet herwerkt.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

4.1. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytische schema (in duizenden EUR)

| A. NETTO COURANT RESULTAAT | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten | 201 903 | 195 827 |
| Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash) | 10 214 | 15 931 |
| Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen | -3 478 | -2 756 |
| Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoeding voor huurschade | -1 105 | -928 |
| Vastgoedresultaat | 207 534 | 208 074 |
| Technische kosten | -5 643 | -3 802 |
| Commerciële kosten | -950 | -1 137 |
| Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen | -3 451 | -3 922 |
| Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten | 197 490 | 199 213 |
| Beheerkosten vastgoed | -15 343 | -14 295 |
| Operationeel vastgoedresultaat | 182 147 | 184 918 |
| Algemene kosten van de vennootschap | -7 806 | -7 176 |
| Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) | 174 341 | 177 742 |
| Financiële opbrengsten (exclusief IAS 39) ¹ | 5 735 | 5 577 |
| Financiële kosten (exclusief IAS 39) ² | -42 970 | -57 009 |
| Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39) | -30 403 | -136 143 |
| Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 460 | 1 180 |
| Belastingen | -4 209 | -2 493 |
| Netto courant resultaat | 102 954 | -11 146 |
| Minderheidsbelangen | -5 248 | -4 509 |
| Netto courant resultaat – aandeel Groep | 97 706 | -15 655 |

| B. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa | 22 425 | -22 441 |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen | -8 620 | -5 455 |
| Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures | | 127 |
| Ander resultaat op de portefeuille | -8 310 | -10 378 |
| Resultaat op de portefeuille | 5 495 | -38 147 |
| Minderheidsbelangen | 766 | 1 131 |
| Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep | 6 261 | -37 016 |

| C. NETTO RESULTAAT | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Netto resultaat | 108 449 | -49 293 |
| Minderheidsbelangen | -4 482 | -3 378 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 103 967 | -52 671 |

¹ IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële opbrengsten op 31.12.2015 en 31.12.2014 respectievelijk 5 735 duizend EUR en 5 577 duizend EUR.

² IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële kosten op 31.12.2015 en 31.12.2014 respectievelijk -73 373 duizend EUR en -193 152 duizend EUR.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

| AANTAL AANDELEN | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------------------|-------------------|
| Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen) | 20 344 378 | 17 339 423 |
| Aantal gewone aandelen in omloop | 20 294 264 | 17 285 009 |
| Aantal gewone aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel | 19 202 531 | 17 285 009 |
| Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen | 685 848 | 686 485 |
| Aantal bevoorrechte aandelen in omloop | 685 848 | 686 485 |
| Aantal bevoorrechte aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel | 685 848 | 686 485 |
| Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen) | 21 030 226 | 18 025 908 |
| Totaal aantal aandelen in omloop | 20 980 112 | 17 971 494 |
| Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel | 19 888 379¹ | 17 971 494 |

Toelichting bij de geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema

De netto huurinkomsten bedragen 201,9 miljoen EUR op 31.12.2015. Dit is een stijging ten opzichte van 31.12.2014 (195,8 miljoen EUR). Deze verbetering is voornamelijk te danken aan de verwerving van zorgactiva in Nederland en Duitsland. De rubriek "Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren" evolueert van 15,9 miljoen EUR op 31.12.2014 naar 10,2 miljoen EUR op 31.12.2015, voornamelijk ingevolge de verkoop van het kantoorgebouw North Galaxy op 12.05.2014. Het vastgoedresultaat bedraagt 207,5 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met 208,1 miljoen EUR op 31.12.2014.

De directe en indirecte operationele kosten vertegenwoordigen 0,93 % van de gemiddelde waarde van het patrimonium in beheer op 31.12.2015, in vergelijking met 0,85 % op 31.12.2014. Het operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) bedraagt 174,3 miljoen EUR op 31.12.2015, tegenover 177,7 miljoen EUR een jaar eerder.

Het financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact) bedraagt -37,2 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met -51,4 miljoen EUR op 31.12.2014. De gemiddelde schuldenlast daalt van 3,4 % op 31.12.2014 tot 2,9 % op 31.12.2015, dankzij de annulering van COLLARs en herfinancieringen tegen voordelige voorwaarden. Het gemiddelde schuldniveau bedraagt 1 459,0 miljoen EUR op 31.12.2015, tegenover 1 593,4 miljoen EUR op 31.12.2014.

De rubriek "Herwaardering van financiële instrumenten" bedraagt -30,4 miljoen EUR op 31.12.2015, tegenover -136,1 miljoen EUR op 31.12.2014. Hij omvat de herstructureringskosten van de renteafdekkingsinstrumenten voor -19,0 miljoen EUR, het effect van de herwaardering van afdekkingsinstrumenten die niet geherstructureerd werden voor -5,3 miljoen EUR, alsook het effect van de herwaardering van converteerbare obligaties voor -6,1 miljoen EUR.

Het bedrag van de belastingen gaat van -2,5 miljoen EUR op 31.12.2014 naar -4,2 miljoen EUR op 31.12.2015. De cijfers van 2014 werden positief beïnvloed door de terugvordering van bepaalde belastingen in 2014 (niet-recurrent element).

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Het netto courant resultaat – aandeel van de Groep bedraagt 97,7 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met -15,7 miljoen EUR op 31.12.2014. Per aandeel komt dit overeen met 4,91 EUR op 31.12.2015 en -0,87 EUR op 31.12.2014.

Binnen het resultaat op de portefeuille bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa 22,4 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met -22,4 miljoen EUR op 31.12.2014. De cijfers van 2015 weerspiegelen de meerwaarden gerealiseerd op de verkopen van de participaties van de Groep in de vennootschappen Livingstone en Silverstone. Die van 2014 daarentegen waren negatief beïnvloed door het boekhoudkundige verlies te wijten aan de betaalde registratierechten in het kader van de verkoop van het kantoorgebouw North Galaxy.

De variatie in reële waarde van de vastgoedbeleggingen bedraagt -8,6 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met -5,4 miljoen EUR op 31.12.2014. De waardevermindering van de gebouwen die in de nabije toekomst een renovatie zullen ondergaan, wordt deels gecompenseerd door een waardestijging van de zorgactiva. Bij een ongewijzigde samenstelling is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen licht gedaald ten opzichte van 31.12.2014 (-0,3 %).

Het netto resultaat – aandeel van de Groep bedraagt 104,0 miljoen EUR op 31.12.2015, tegenover -52,7 miljoen EUR op 31.12.2014. Per aandeel komt dit overeen met 5,23 EUR op 31.12.2015 en -2,93 EUR op 31.12.2014.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

4.2. Geconsolideerde balans (in duizenden EUR)

| ACTIVA | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vaste activa | 3 325 414 | 3 410 050 |
| Goodwill | 111 256 | 118 356 |
| Immateriële vaste activa | 565 | 659 |
| Vastgoedbeleggingen | 3 131 483 | 3 195 773 |
| Andere materiële vaste activa | 364 | 411 |
| Financiële vaste activa | 20 | 10 933 |
| Vorderingen van financiële leasingen | 75 652 | 78 018 |
| Handelsvorderingen en andere vaste activa | 41 | 38 |
| Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures | 6 033 | 5 862 |
| Vlottende activa | 87 066 | 88 962 |
| Activa bestemd voor verkoop | 2 870 | 3 410 |
| Financiële vlottende activa | 14 | 498 |
| Vorderingen van financiële leasingen | 1 656 | 1 618 |
| Handelsvorderingen | 19 801 | 24 781 |
| Belastingvorderingen en andere vlottende activa | 17 363 | 17 505 |
| Kas en kasequivalenten | 22 040 | 17 117 |
| Overlopende rekeningen | 23 322 | 24 033 |
| TOTAAL ACTIVA | 3 412 480 | 3 499 012 |

| EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| Eigen vermogen | 1 924 615 | 1 608 965 |
| Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap | 1 860 099 | 1 541 971 |
| Kapitaal | 1 124 295 | 963 067 |
| Uitgiftepremies | 504 240 | 384 013 |
| Reserves | 127 597 | 247 562 |
| Netto resultaat van het boekjaar | 103 967 | -52 671 |
| Minderheidsbelangen | 64 516 | 66 994 |
| Verplichtingen | 1 487 865 | 1 890 047 |
| Langlopende verplichtingen | 926 891 | 1 303 250 |
| Voorzieningen | 17 636 | 17 658 |
| Langlopende financiële schulden | 809 313 | 1 148 023 |
| Andere langlopende financiële verplichtingen | 64 656 | 102 041 |
| Uitgestelde belastingen | 35 286 | 35 528 |
| Kortlopende verplichtingen | 560 974 | 586 797 |
| Kortlopende financiële schulden | 445 676 | 473 499 |
| Andere kortlopende financiële verplichtingen | 20 572 | 24 698 |
| Handelsschulden en andere kortlopende schulden | 62 865 | 59 850 |
| Overlopende rekeningen | 31 861 | 28 750 |
| TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN | 3 412 480 | 3 499 012 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Toelichting bij de geconsolideerde balans

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille¹, zoals bepaald door onafhankelijke vastgoedexperts, bedraagt 3 262,3 miljoen EUR op 31.12.2015, in vergelijking met 3 329,2 miljoen EUR op 31.12.2014. De reële waarde, opgenomen in de geconsolideerde balans bij toepassing van de IAS 40 norm, wordt bekomen door de transactiekosten af te trekken van de investeringswaarde. Op 31.12.2015 bedroeg de reële waarde 3 134,4 miljoen EUR, in vergelijking met 3 199,2 miljoen EUR op 31.12.2014.

De rubriek "Deelnemingen in verbonden ondernemingen en joint-ventures" betreft de belangen van 51 % van Cofinimmo in Cofinea I SAS (zorginstellingen 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 Pubstone Group, Pubstone en Rheastone.

Het geconsolideerde eigen vermogen is geëvolueerd van 1 609,0 miljoen EUR naar 1 924,6 miljoen EUR tussen eind 2014 en eind 2015 als gevolg van de kapitaalverhoging die in mei 2015 werd afgerond.

¹ De activa bestemd voor eigen gebruik en de projectontwikkelingen inbegrepen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

5. Vastgoedpatrimonium¹

| EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Uittreksel uit de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers gebaseerd op de investeringswaarde</i> | | |
| (in miljoen EUR) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Investeringswaarde van de volledige portefeuille | 3 262,3 | 3 329,2 |
| Projecten en grondreserve | -63,1 | -91,4 |
| Totaal der gebouwen in uitbating | 3 199,2 | 3 237,8 |
| Contractuele huurinkomsten | 210,1 | 211,9 |
| Bruto rendement op de gebouwen in uitbating | 6,6 % | 6,5 % |
| Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum | 221,4 | 222,6 |
| Bruto rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille | 6,9 % | 6,9 % |
| Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating² | 94,9 % | 95,2 % |

Op 31.12.2015 omvat de rubriek *Projecten en grondreserve* hoofdzakelijk de gebouwen Belliard 40 en Vorst 24. In het zorgvastgoedsegment omvat hij eveneens de projecten en uitbreidingen waarvan de belangrijkste gelegen zijn in Brussel (Woluwe 106-108), Heerlen (Nederland) en Néville (Frankrijk).

| Gebouwen | Oppervlakte bovengronds (in m²) | Contractuele huurinkomsten (in duizenden EUR) | Bezettingsgraad | Huren + GHW op leegstand (in duizenden EUR) | Geschatte Huurwaarde (GHW) (in duizenden EUR) |
|---|---|--|------------------------|--|--|
| Kantoren | 504 425 | 74 850 | 88,3 % | 84 736 | 81 746 |
| Kantoren waarvan de huren werden overgedragen | 102 725 | 11 072 | 99,9 % | 11 080 | 11 080 |
| Subtotaal kantoren | 607 150 | 85 922 | 89,7 % | 95 816 | 92 826 |
| Zorgvastgoed | 660 316 | 84 728 | 99,2 % | 85 448 | 87 202 |
| Pubstone | 357 509 | 29 850 | 98,3 % | 30 352 | 27 317 |
| Cofinimur I | 59 601 | 7 766 | 96,8 % | 8 026 | 8 303 |
| Andere | 15 831 | 1 802 | 100,0 % | 1 802 | 1 636 |
| Subtotaal vastgoedbeleggingen en gebouwen waarvan de huren werden overgedragen | 1 700 407 | 210 068 | 94,9 % | 221 444 | 217 284 |
| Projecten & renovaties | 28 637 | | | | |
| Grondreserve | | 152 | | 152 | 176 |
| ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE | 1 729 044 | 210 220 | 94,9 % | 221 596 | 217 460 |

¹ In 2015 werd het sport- en wellnesscentrum La Rasante in de Donkerstraat te Brussel overgezet van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'.

² Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

| Segment | Reële waarde | | | Vastgoedresultaat na directe kosten | |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | (in duizenden EUR) | (in %) | Variatie over de periode ¹ | (in duizenden EUR) | (in %) |
| Zorgvastgoed | 1 328 287 | 42,4 % | + 1,5 % | 88 089 | 44,6 % |
| Duitsland | 67 081 | 2,1 % | + 3,4 % | 2 952 | 1,5 % |
| België | 772 720 | 24,7 % | + 1,4 % | 53 757 | 27,2 % |
| Frankrijk | 383 514 | 12,2 % | + 0,9 % | 24 851 | 12,6 % |
| Nederland | 104 972 | 3,4 % | + 4,1 % | 6 529 | 3,3 % |
| Kantoren | 1 241 149 | 39,6 % | - 2,4 % | 71 203 | 36,0 % |
| Brussel Leopold/Louiza | 274 770 | 8,8 % | + 1,1 % | 15 166 | 7,7 % |
| Brussel Centrum/ Noord | 116 542 | 3,7 % | + 1,5 % | 3 917 | 2,0 % |
| Brussel Gedecentraliseerd | 529 268 | 16,9 % | - 6,0 % | 34 259 | 17,3 % |
| Brussel Periferie & Satellieten | 139 185 | 4,4 % | - 2,0 % | 6 749 | 3,4 % |
| Antwerpen | 66 123 | 2,1 % | + 0,9 % | 3 974 | 2,0 % |
| Andere regio's | 115 261 | 3,7 % | + 0,5 % | 7 138 | 3,6 % |
| Vastgoed van distributienetten | 538 124 | 17,2 % | + 0,3 % | 36 282 | 18,4 % |
| Pubstone - België | 274 299 | 8,8 % | - 0,1 % | 18 954 | 9,6 % |
| Pubstone - Nederland | 147 117 | 4,7 % | - 1,9 % | 9 855 | 5,0 % |
| Cofinimur I - Frankrijk | 116 708 | 3,7 % | + 4,1 % | 7 473 | 3,8 % |
| Andere | 26 793 | 0,8 % | + 2,6 % | 1 916 | 1,0 % |
| TOTALE PORTEFEUILLE | 3 134 353 | 100 % | - 0,3 % | 197 490 | 100 % |

| Rendement per segment | Zorg BE+FR | Zorg DE+NL | Kantoren | Pubstone | Cofinimur I | Andere | Totaal |
|---|------------|------------|----------|----------|-------------|--------|--------------|
| Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille | 6,2 % | 6,9 % | 7,8 % | 6,6 % | 6,5 % | 7,0 % | 6,9 % |
| Netto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille | 6,1 % | 6,7 % | 6,7 % | 6,4 % | 6,3 % | 6,3 % | 6,4 % |

6. Gebeurtenissen na 31.12.2015

Tussen 31.12.2015 en de publicatiedatum van dit persbericht deed zich geen enkele belangrijke gebeurtenis voor.

¹ Bij een constante samenstelling («like-for-like»).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

7. Informatie betreffende de aandelen en obligaties

7.1. Beursprestatie

Gewoon aandeel (COFB)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Beurskoers (op 12 maanden, in EUR) | | | |
| Hoogste | 110,8 | 97,8 | 93,5 |
| Laagste | 90,2 | 84,7 | 82,2 |
| Bij afsluiting | 98,4 | 96,0 | 89,8 |
| Gemiddelde | 99,5 | 89,8 | 88,3 |
| Dividendrendement¹ | 5,5 % | 6,7 % | 7,4 % |
| Bruto return² (op 12 maanden) | 9,8 % | 14,3 % | 7,5 % |
| Volume (op 12 maanden, in aantal effecten) op Euronext | | | |
| Gemiddeld dagvolume | 46 900 | 33 883 | 37 975 |
| Totaal volume | 12 006 493 | 8 844 025 | 9 911 464 |
| Aantal gewone aandelen in omloop bij afsluiting³ | 20 344 378 | 17 339 423 | 16 954 002 |
| Beurskapitalisatie bij afsluiting (in duizenden EUR) | 2 002 090 | 1 664 064 | 1 521 570 |
| Free float zone⁴ | 90 % | 90 % | 90 % |

Bevoorrechte aandelen (COFP1 & COFP2)

| | COFP1 31.12.2015 | COFP1 31.12.2014 | COFP2 31.12.2015 | COFP2 31.12.2014 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Beurskoers (op 12 maanden, in EUR) | | | | |
| Bij afsluiting | 126,4 | 95,0 | 99,0 | 90,8 |
| Gemiddelde | 115,9 | 94,8 | 96,8 | 86,2 |
| Dividendrendement¹ | 5,5 % | 6,7 % | 6,6 % | 7,4 % |
| Bruto return² (op 12 maanden) | 38,6 % | 6,7 % | 15,6 % | 23,8 % |
| Volume (op 12 maanden, in aantal effecten) | | | | |
| Gemiddeld dagvolume ⁵ | 16 | 9 | 361 | 48 |
| Totaal volume | 16 | 9 | 11 546 | 871 |
| Aantal aandelen | 395 048 | 395 048 | 290 800 | 291 437 |
| Beurskapitalisatie bij afsluiting (in duizenden EUR) | 49 934 | 37 530 | 28 789 | 26 457 |

¹ Bruto dividend op de gemiddelde beurskoers.

² Koerswaardering + bruto dividendrendement.

³ Exclusief eigen gewone aandelen.

⁴ Volgens de methode van Euronext.

⁵ Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Obligaties

| | Cofinimmo NV 140 miljoen EUR – 2012-2020 ISIN BE6241505401 | | Cofinimmo NV 50 miljoen EUR – 2013-2017 ISIN BE6258604675 | |
|---|--|--------------|---|--------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in % van het nominaal bedrag) | | | | |
| Bij afsluiting | 105,9 | 106,9 | 102,4 | 102,3 |
| Gemiddelde | 106,5 | 104,3 | 102,4 | 101,7 |
| Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde) | 2,0 % | 2,6 % | 1,4 % | 2,1 % |
| Effectief rendement bij de uitgifte | 3,6 % | 3,6 % | 2,8 % | 2,8 % |
| Interestcoupon (in %) | | | | |
| Bruto | 3,6 | 3,6 | 2,8 | 2,8 |
| Netto | 2,6 | 2,7 | 2,0 | 2,1 |
| Aantal effecten | 1 400 | 1 400 | 500 | 500 |

| | Cofinimmo NV 190 miljoen EUR – 2015-2022 ISIN BE0002224906 | |
|---|--|------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in % van het nominaal bedrag) | | |
| Bij afsluiting | 99,9 | nvt |
| Gemiddelde | 100,1 | nvt |
| Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde) | 1,9 % | nvt |
| Effectief rendement bij de uitgifte | 1,9 % | nvt |
| Interestcoupon (in %) | | |
| Bruto | 1,9 | nvt |
| Netto | 1,4 | nvt |
| Aantal effecten | 1 900 | nvt |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Converteerbare obligaties

| | Cofinimmo NV 173,3 miljoen EUR – 2011-2016 ISIN BE0002176429 | | Cofinimmo NV 190,8 miljoen EUR – 2013-2018 ISIN BE6254178062 | |
|--|--|------------------|--|------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Beurskoers (op 12 maanden) | | | | |
| Bij afsluiting | 100,9 % | 103,1 % | 120,6 EUR | 114,9 EUR |
| Gemiddelde | 102,8 % | 103,6 % | 120,8 EUR | 113,1 EUR |
| Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde) | 0,5 % | 0,4 % | -2,6 % | 0,5 % |
| Effectief rendement bij de uitgifte | 3,1 % | 3,1 % | 2,0 % | 2,0 % |
| Interestcoupon (in %) | | | | |
| Bruto | 3,1 | 3,1 | 2,0 | 2,0 |
| Netto | 2,3 | 2,3 | 1,5 | 1,5 |
| Aantal effecten | 1 486 332 | 1 486 332 | 1 764 268 | 1 764 268 |
| Conversieprijs (in EUR) | 114,28 | 116,60 | 100,44 | 104,23 |

7.2. Dividend van het boekjaar 2015

Behoudens onvoorziene gebeurtenissen blijft het vooruitzicht van dividend voor het boekjaar 2015 zoals gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2014 behouden. Het bedraagt 5,50 EUR bruto (4,015 EUR netto) per gewoon aandeel en 6,37 EUR bruto (4,6501 EUR netto) per bevoorrecht aandeel.

7.3. Conversie van bevoorrechte aandelen

Overeenkomstig Artikel 8.2. van de Statuten werden tijdens het boekjaar 2015 vier nieuwe conversieperiodes geopend om bevoorrechte Cofinimmo-aandelen te converteren in gewone Cofinimmo-aandelen. Tijdens deze periodes werden in totaal 637 conversieaanvragen voor bevoorrechte aandelen ontvangen. Aldus werden sinds de opening van de conversieprocedure (01.05.2009), 813 918 bevoorrechte aandelen geconverteerd in gewone aandelen. Er zijn nog 685 848 bevoorrechte aandelen in omloop.

7.4. Aandeelhouderschap

Op 31.12.2015 overschrijdt geen enkele aandeelhouder de drempel van de transparantieverklaring van 5 %. De Cofinimmo Groep bezit 0,2 % van haar eigen aandelen.

| Vennootschap | Gewone Aandelen | Bevoorrechte aandelen | Totaal aantal aandelen (stemrecht) | % |
|--|-------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------|
| Cofinimmo Groep | 50 114 | 0 | 50 114 | 0,2 % |
| Totaal aantal uitgegeven aandelen | 20 344 378 | 685 848 | 21 030 226 | 100 % |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

8. Corporate Governance

De Gewone Algemene Vergadering van 13.05.2015 heeft met onmiddellijke ingang mevrouw Kathleen Van den Eynde benoemd tot Bestuurder tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2019 en stelde haar onafhankelijkheid vast zoals bedoeld in Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen. Zij voldoet aan alle in dit artikel uiteengezette criteria.

Overigens benoemde de Algemene Vergadering met onmiddellijke ingang de heer Jérôme Descamps tot Bestuurder tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2019.

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

9. Agenda 2016 van de aandeelhouder

| Evenement | Datum |
|---|--------------------------------|
| Publicatie Jaarlijks Financieel Verslag 2015 | 08.04.2016 |
| Publicatie Duurzaamheidsverslag 2015 | 08.04.2016 |
| Tussentijdse verklaring: resultaten op 31.03.2016 | 28.04.2016 |
| Gewone Algemene Vergadering voor 2015 | 11.05.2016 |
| Uitkering van het dividend voor de periode 01.01.2015 tot 12.05.2015 (gewone aandelen) ¹ | |
| - Coupon | Nr 27 |
| - Datum coupononthechting (Ex date) ² | 22.04.2015 |
| - Registratiedatum (Record date) ³ | 23.04.2015 |
| - Betaaldatum van het dividend | Vanaf 17.05.2016 |
| Uitkering van het dividend voor de periode 12.05.2015 tot 31.12.2015 (gewone aandelen) ¹ | |
| - Coupon | Nr 28 |
| - Datum coupononthechting (Ex date) ² | 13.05.2016 |
| - Registratiedatum (Record date) ³ | 16.05.2016 |
| - Betaaldatum van het dividend | Vanaf 17.05.2016 |
| Uitkering van het dividend 2015 (bevoorrechte aandelen) ¹ | |
| - Coupon | Nr 16 (COFP1) en nr 15 (COFP2) |
| - Datum coupononthechting (Ex date) ² | 13.05.2016 |
| - Registratiedatum (Record date) ³ | 16.05.2016 |
| - Betaaldatum van het dividend | Vanaf 17.05.2016 |
| 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 |

¹ Onder voorbehoud van de goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering van 11.05.2016.

² Datum vanaf dewelke de verhandeling op de beurs gebeurt zonder recht op de komende dividenduitkering.

³ Datum waarop de posities worden afgesloten om de dividendgerechtigde aandeelhouders te identificeren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Voor alle informatie:

Valérie Kibieta

Head of External Communication and
Investor Relations

Tel.: +32 2 373 60 36

vkibieta@cofinimmo.be

Ellen Grauls

Investor Relations Manager

Tel.: +32 2 373 94 21

egrauls@cofinimmo.be

Betreffende Cofinimmo:

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

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van meer dan 3,1 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 730 000 m². Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (42 %), de kantorensector (40 %), alsook in vastgoed van distributienetten (17 %). Als onafhankelijke Vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van meer dan 110 medewerkers te Brussel.

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

Op 31.12.2015 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,1 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

Volg ons op:



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

Bijlage: Geconsolideerd globaal resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 (in duizenden EUR)

| A. NETTO RESULTAAT | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Huurinkomsten | 202 612 | 195 918 |
| Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren | 10 214 | 15 931 |
| Met verhuur verbonden kosten | -709 | -91 |
| Netto huurresultaat | 212 117 | 211 758 |
| Recuperatie van vastgoedkosten | 329 | 612 |
| Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen | 41 588 | 44 756 |
| Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur | -1 434 | -1 540 |
| Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen | -45 066 | -47 512 |
| Vastgoedresultaat | 207 534 | 208 074 |
| Technische kosten | -5 643 | -3 802 |
| Commerciële kosten | -950 | -1 137 |
| Kosten en taksen van niet verhuurde goederen | -3 451 | -3 922 |
| Beheerkosten vastgoed | -15 343 | -14 295 |
| Vastgoedkosten | -25 387 | -23 156 |
| Operationeel vastgoedresultaat | 182 147 | 184 918 |
| Algemene kosten van de vennootschap | -7 806 | -7 176 |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille | 174 341 | 177 742 |
| Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa | 22 425 | -22 441 |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen | -8 620 | -5 455 |
| Ander resultaat op de portefeuille | -8 558 | -11 304 |
| Operationeel resultaat | 179 588 | 138 542 |
| Financiële inkomsten | 5 735 | 5 577 |
| Netto interestkosten | -42 310 | -54 700 |
| Andere financiële kosten | -660 | -2 309 |
| Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen | -30 403 | -136 143 |
| Financieel resultaat | -67 638 | -187 575 |
| Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 460 | 1 307 |
| Resultaat vóór belastingen | 112 410 | -47 726 |
| Vennootschapsbelasting | -4 209 | -2 493 |
| Exit taks | 248 | 926 |
| Belastingen | -3 961 | -1 567 |
| Netto resultaat | 108 449 | -49 293 |
| Minderheidsbelangen | -4 482 | -3 378 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 103 967 | -52 671 |
| Netto courant resultaat – aandeel Groep | 97 706 | -15 655 |
| Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep | 6 261 | -37 016 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 04.02.2016, 17.40 CET

| B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT HERBRUIKBAAR IN DE RESULTATENREKENING | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen | | -228 |
| Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in | 33 209 | 51 799 |
| Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening | 33 209 | 51 571 |
| Minderheidsbelangen | | 18 |
| Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel Groep | 33 209 | 51 589 |

| C. GLOBAAL RESULTAAT | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Globaal resultaat | 141 658 | 2 278 |
| Minderheidsbelangen | -4 482 | -3 360 |
| Globaal resultaat – aandeel Groep | 137 176 | -1 082 |