

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Jaarresultaten 2016

Solide financiële resultaten en bevestiging van het dividend 2016

- Netto resultaat van de kernactiviteiten - aandeel van Groep*¹: 6,40 EUR per aandeel, hoger dan de vooropgestelde 6,19 EUR voor het boekjaar 2016, zoals gepubliceerd in februari 2016
- Netto resultaat – aandeel van de Groep: 4,64 EUR per aandeel
- Bevestiging van het bruto dividend voor het boekjaar 2016, betaalbaar in 2017: 5,50 EUR per gewoon aandeel

Veerkrachtige operationele indicatoren

- Stijging van de bruto huurgelden met 0,9 % tijdens de 12 voorbije maanden (+0,9 % bij ongewijzigde samenstelling)
- Hoge bezettingsgraad: 94,5 %
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 10,2 jaar
- Stijging van de waarde van de portefeuille met 7,4 % tijdens de 12 voorbije maanden (+0,4 % bij een ongewijzigde samenstelling)
- Veerkrachtige EPRA Netto Actief Waarde (NAW): 92,76 EUR per aandeel (93,34 EUR op 31.12.2015)

Investeringen tijdens het jaar

- Aankoop van drie zorgactiva in Duitsland voor 47,9 miljoen EUR
- Verwerving van vier eerste lijnszorgcentra in Nederland voor 23,2 miljoen EUR.
- Aankoop van vijf kantoorgebouwen in Brussel voor 88,9 miljoen EUR
- Investeringen sinds de kapitaalverhoging van mei 2015: 301 miljoen EUR, waarvan 180 miljoen EUR in zorgvastgoed en 113 miljoen EUR in kantoren

Herontwikkeling van de site Vorst (Brussel Gedecentraliseerd)

- Verkoop (onder voorbehoud van verkrijging van de vergunningen) van Vorst 25
- Herbesteding van het aanpalende gebouw Vorst 23 tot residentieel gebouw
- Residentiële ontwikkeling op het aanpalende perceel Tenreuken

Optimalisering van de financieringsvoorwaarden

- Terugkoop van converteerbare obligaties met eindvervaldatum 2018 en uitgifte van nieuwe converteerbare obligaties met eindvervaldatum 2021 voor 219 miljoen EUR
- Private plaatsing van obligaties voor 70 miljoen EUR
- Eerste uitgifte van 'Green and Social Bonds' door een Europese vastgoedvennootschap (55 miljoen EUR)
- Herstructurering van de renteafdekkingsinstrumenten
- Gemiddelde kost van de schuld*: 2,4 % (2,1 % in het vierde kwartaal van 2016)
- Gemiddelde looptijd van de schuld: 4,8 jaar

Vooruitzichten voor 2017

- Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel van de groep*¹: 6,49 EUR per aandeel, rekening houdend met een voor 2017 vastgelegde investeringspijplijn van 113,7 miljoen EUR
- Behoudens onvoorziene gebeurtenissen, bruto dividend voor het boekjaar 2017, betaalbaar in 2018: 5,50 EUR per gewoon aandeel

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel van de Groep', hetzij het EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van huidig persbericht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de 'ESMA richtlijnen inzake Alternatieve Prestatiemaatstaven' van de European Securities and Market Authority (ESMA) en de interpretatie die door de Belgische toezichthouder, de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), zijn de Alternatieve Prestatiemaatstaven (APM – Alternative Performance Measures) in dit persbericht aangeduid met een asterisk (*). De definitie en de gedetailleerde berekening kunnen op de website van Cofinimmo worden geraadpleegd (www.cofinimmo.com/investeerd/verslagen-presentaties).

De omschrijving van de rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS39 impact) – aandeel van de Groep', zijnde het EPRA resultaat, werd gewijzigd omwille van de inwerkingtreding van dezelfde ESMA richtlijn. Het gebruik van de term 'courant' is vooralsnog verboden. De rubriek werd bijgevolg herbenoemd tot 'Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel van de Groep' en komt nog steeds overeen met het EPRA resultaat, zoals bepaald in de 'Best Practice Recommendations' van EPRA (European Public Real Estate Association).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

| Inhoudsopgave | |
|--|----------------|
| 1. Samenvatting van de activiteiten en geconsolideerde kerncijfers | Blz. 4 |
| 1.1. Samenvatting van de activiteiten | Blz. 4 |
| 1.2. Geconsolideerde kerncijfers | Blz. 6 |
| 2. Vooruitzichten 2017 | Blz. 8 |
| 2.1. Investeringspijplijn | Blz. 8 |
| 2.2. Netto resultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel | Blz. 10 |
| 3. Overzicht van de activiteiten van 2016 | Blz. 11 |
| 3.1. Evolutie van de portefeuille | Blz. 11 |
| 3.2. Commerciële resultaten | Blz. 21 |
| 3.3. Beheer van de financiële middelen | Blz. 24 |
| 3.4. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer | Blz. 30 |
| 4. Samenvatting van de geconsolideerde resultaten en rekeningen op 31.12.2016 | Blz. 33 |
| 4.1. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema | Blz. 34 |
| 4.2. Geconsolideerde balans | Blz. 38 |
| 5. Vastgoedpatrimonium | Blz. 40 |
| 6. Gebeurtenissen na 31.12.2016 | Blz. 41 |
| 7. Informatie betreffende de aandelen en obligaties | Blz. 42 |
| 7.1. Beursprestatie | Blz. 42 |
| 7.2. Dividend van het boekjaar 2016 | Blz. 44 |
| 7.3. Conversie van bevoorrechte aandelen | Blz. 44 |
| 7.4. Aandeelhouderschap op 3.12.2016 | Blz. 44 |
| 8. Corporate Governance | Blz. 45 |
| 9. FBI-status in Nederland | Blz. 45 |
| 10. Agenda 2017 van de aandeelhouder | Blz. 46 |
| Bijlage: Globaal geconsolideerd resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 | Blz. 48 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

1. Samenvatting van de activiteiten en geconsolideerde kerncijfers

1.1. Samenvatting van de activiteiten

In de loop van het boekjaar 2016 ging Cofinimmo door met het inzetten van de kapitalen die opgehaald werden bij de kapitaalverhoging in mei 2015. Deze kapitaalverhoging van 285 miljoen EUR was bedoeld om een investeringsplan te dekken tot eind 2017 en om bijkomende verwervingen te realiseren gericht op het versterken van het zorgvastgoedsegment van het patrimonium. Sindsdien werd 301 miljoen EUR geïnvesteerd, waarvan 180 miljoen EUR in zorgvastgoed, voornamelijk in Nederland en Duitsland. In totaal vertegenwoordigt de zorgvastgoedportefeuille die sinds respectievelijk 2012 en 2014 in deze twee landen werd verworven, 273 miljoen EUR en 28 gebouwen.

Cofinimmo heeft haar organisatie en teams versterkt voor de buitenlandse markten: de aanwezigheid in Nederland werd versterkt en in Brussel werd een team opgericht dat zich toelegt op prospectie en investering in Duitsland. Voorts opende de Groep een kantoor in Parijs, dat eind 2016 het beheer overnam van de portefeuille van verzekeringskantoren van de Groep Covéa, een beheer dat voordien uitbesteed werd.

Tijdens de zomer van 2016 verwierf Cofinimmo, voor het eerst sinds vijf jaar, vier kantoorgebouwen in Brussel, gelegen in de Leopoldwijk, waar de portefeuille volledig bezet is. Deze gebouwen werden verworven tegen huurrendementen in de buurt van 6,5 % en hielden een meerwaardepotentieel in door het feit dat ze deels onbezet zijn. De verhuur van de resterende ruimten en de uitvoering van aangepaste inrichtingen zijn actief aan de gang en zullen vruchten afwerpen vanaf de lente van 2017. Cofinimmo voert in 2017 en 2018 een volledige heropbouw door van twee andere gebouwen (Belliard 40 en Kunst 19H) gelegen in dezelfde Leopoldwijk, waar de politieke instellingen van de Europese Unie gevestigd zijn.

Het uitzonderlijk lage renteniveau bood de mogelijkheid om de financieringsduur en de renteaftrekkingen te verlengen. Er werden nieuwe converteerbare obligaties uitgegeven met eindvervaldag 2021 ter vervanging van obligaties met eindvervaldag in 2018. Daarnaast werden twee niet converteerbare obligaties met eindvervaldag 2026 en 2024 geplaatst. De tweede uitgifte richt zich tot investeerders die onrechtstreeks specifieke projecten van Cofinimmo willen financieren die zich situeren binnen de duurzame economie.

Het netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel van de Groep*¹ bedraagt 134,3 miljoen EUR in 2016, in vergelijking met 128,5 miljoen EUR in 2015 (+4,5 %). Per aandeel bedraagt dit resultaat 6,40 EUR voor het boekjaar 2016 en 6,46 EUR voor het boekjaar 2015. Het aantal deelgerechtigde aandelen stijgt hierbij met 5,5 % van het ene boekjaar naar het andere, aangezien de aandelen uitgegeven in het kader van de kapitaalverhoging in 2015 volledig deelgerechtigd zijn in het resultaat van het boekjaar 2016, wat niet het geval was in 2015. Het netto resultaat – aandeel van de Groep, bedraagt 4,64 EUR per aandeel op 31.12.2016, tegenover 5,23 EUR per aandeel op 31.12.2015.

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel van de Groep', hetzij het EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van dit persbericht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Dankzij deze resultaten kan worden bevestigd dat het vooropgestelde bruto dividend van 5,50 EUR per gewoon aandeel voor het boekjaar 2016, betaalbaar in 2017, ter stemming aan de Gewone Algemene Vergadering van 10.05.2017 zal worden voorgelegd, bevestigd worden.

Behoudens onvoorziene gebeurtenissen, bedraagt het netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel van de Groep*¹ voor het boekjaar 2017 6,49 EUR per aandeel, terwijl het bruto dividend betaalbaar in 2018, vooropgesteld wordt op 5,50 EUR per gewoon aandeel.

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel van de Groep', hetzij het EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van dit persbericht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

1.2. Geconsolideerde kerncijfers

Algemene gegevens

| (X 1 000 000 EUR) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde) | 3 366,3 | 3 134,4 |
| (X 1 000 EUR) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Vastgoedresultaat | 210 659 | 207 534 |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille | 172 079 | 174 341 |
| Netto resultaat van de kernactiviteiten - aandeel Groep* ¹ | 134 260 | 128 517 |
| Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep* ² | -38 850 | -30 811 |
| Portefeuilleresultaat – aandeel Groep* | 1 983 | 6 261 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 97 393 | 103 967 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Beheerkosten/gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer ^{3*} | 1,08 % | 0,93 % |
| Operationele marge* | 81,7 % | 84,0 % |
| Gewogen resterende looptijd van de huurcontracten ⁴ (in jaren) | 10,2 | 10,5 |
| Bezettingsgraad ⁵ | 94,5 % | 94,9 % |
| Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁶ | 6,9 % | 6,9 % |
| Netto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁷ | 6,4 % | 6,4 % |
| Schuldratio ⁸ | 43,7 % | 38,6 % |
| Gemiddelde schuldenlast ^{9*} | 2,4 % | 2,9 % |
| Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren) | 4,8 | 5,3 |

Gegevens per aandeel¹⁰

| (in EUR) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Netto resultaat van de kernactiviteiten - aandeel Groep*¹ | 6,40 | 6,46 |
| Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep* ² | -1,85 | -1,55 |
| Portefeuilleresultaat – aandeel Groep* | 0,09 | 0,32 |
| Netto resultaat – aandeel Groep* | 4,64 | 5,23 |

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel Groep'. Zie bladzijde 2 van dit persbericht.

² Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)' en het aandeel van deze herwaardering in de rubrieken 'Aandeel in het resultaat van de aanverwante vennootschappen en joint ventures' en 'Minderheidsbelangen'.

³ Gemiddelde waarde van het patrimonium vermeerderd met de waarde van de afgestane vorderingen op gebouwen waarvan de onderhoudskosten eigen aan de eigenaar door de Groep ten laste worden genomen. Deze kosten zijn afgedekt door verzekeringspremies in totale waarborg.

⁴ Tot aan de eerste opzegmogelijkheid voor de huurder.

⁵ Berekend in functie van de reële huren en, voor leegstaande gebouwen, de huurwaarde geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

⁶ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de waarde van de portefeuille inclusief notariële kosten en registratierechten, exclusief ontwikkelingsprojecten.

⁷ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstanden verminderd met de rechtstreekse kosten, gedeeld door de waarde van de portefeuille inclusief notariële kosten en registratierechten, exclusief ontwikkelingsprojecten.

⁸ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden / Totaal der activa.

⁹ Bankmarges inbegrepen.

¹⁰ Gewone en bevoorrechte aandelen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

| Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|------------|------------|
| Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015* | 88,29 | 83,39 |
| Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015* | 92,38 | 86,97 |

| Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR) | 31.12.2016 ³ | 31.12.2015 ⁴ |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015 | 88,12 | 83,23 |
| Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2015 | 92,19 | 86,80 |

Prestatie-indicatoren overeenkomstig het EPRA-referentiesysteem⁵

| (in EUR per aandeel) | 31.12.2016 ⁶ | 31.12.2015 ⁷ |
|---|-------------------------|-------------------------|
| EPRA-Resultaat* | 6,40 | 6,46 |
| EPRA verwaterd resultaat* | 6,39 | 6,46 |
| (in EUR per aandeel) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| EPRA Netto Actief Waarde (NAW)* | 92,76 | 93,34 |
| EPRA Aangepaste NAW (NNNAW)* | 90,81 | 90,93 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| EPRA Netto Initieel Rendement (NIR)* | 6,0 % | 6,0 % |
| EPRA Aangepast NIR* | 5,9 % | 5,9 % |
| EPRA Huurleegstand* | 5,6 % | 5,2 % |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)* | 22,3 % | 20,1 % |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)* | 19,5 % | 17,7 % |

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

² Investeringswaarde: vóór aftrek van transactiekosten.

³ In overeenstemming met de toepasbare IAS/IFRS-normen, werden de in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA), en de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van het geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel op 31.12.2016 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben gehad.

⁴ In overeenstemming met de toepasbare IAS/IFRS-normen, worden de in 2011 uitgegeven OTA en de converteerbare obligaties, uitgegeven in 2011 (terugbetaald in 2016) en 2013 (teruggekocht of terugbetaald in 2016), niet in rekening gebracht van het geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel op 31.12.2015 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben gehad.

⁵ De Commissaris controleerde of de 'Alternatieve prestatie maatstaven (APM – Alternative Performance Measures) 'EPRA Resultaat', 'EPRA NAW' en 'EPRA NNNAW' 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 indicatoren overeenstemmen met de boekhoudkundige gegevens die in de geauditeerde geconsolideerde financiële staten opgenomen zijn.

⁶ Overeenkomstig de 'EPRA Best Practice Recommendations' werden de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat, van de EPRA NAW en van de EPRA NNNAW op 31.12.2016, aangezien ze op die datum 'out-of-the-money' waren. 30 265 eigen aandelen van het stock option plan waren op die datum 'in-the-money' en werden bijgevolg opgenomen in de berekening van bovenvermelde indicatoren.

⁷ Overeenkomstig de 'EPRA Best Practice Recommendations' werden de in 2011 uitgegeven OTA en de converteerbare obligaties uitgegeven in 2011 (terugbetaald in 2016) en in 2013 (teruggekocht of terugbetaald in 2016) niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat, van de EPRA NAW en van de EPRA NNNAW op 31.12.2015 aangezien ze op deze datum 'out-of-the-money' waren. 26 570 eigen aandelen van het stock option plan waren op die datum 'in-the-money' en werden bijgevolg opgenomen in de berekening van bovenvermelde indicatoren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

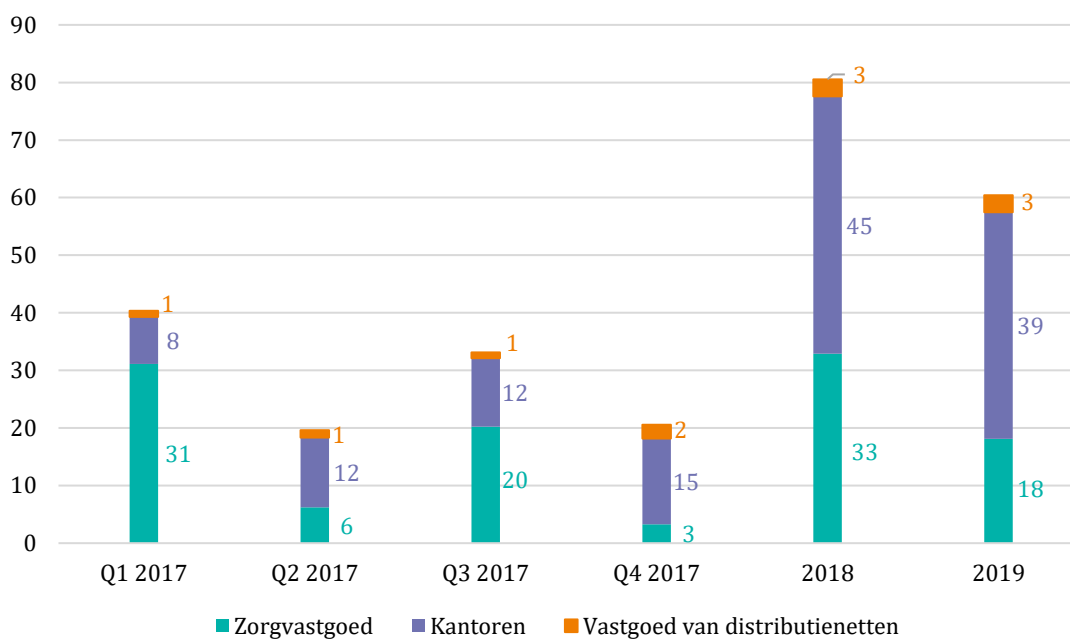
2. Vooruitzichten 2017

2.1. Investeringspijplijn

De investeringen voorzien voor de jaren 2017 tot 2019, op basis van de thans genomen verbintenissen en zonder potentiële nieuwe verwervingen, bedragen in totaal 254,7 miljoen EUR, waarvan:

- 112,0 miljoen EUR in het segment van het zorgvastgoed;
- 131,0 miljoen EUR in het segment van de kantoren;
- 11,7 miljoen EUR in het segment van het vastgoed van distributienetten.

X 1 000 000 EUR:



De belangrijkste werven voor de periode 2017 - 2019 zijn opgenomen in de twee onderstaande tabellen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Zorgvastgoed:

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

| Gebouw | Uitbater | Type werken | Aantal (extra) bedden | (Extra) Oppervlakte | (Verwacht) einde van de werken |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------|------------------------|--------------------------------|
| België | | | | | |
| De Nootelaer - Keerbergen | Senior Living Group (Groep Korian) | Renovatie en uitbreiding | + 2 | + 500 m ² | T4 2018 |
| Woluwe 106-108 - Brussel | Vivalto | Omvorming van een kantoor-gebouw naar een woonzorgcentrum | 151 | 8 422 m ² | T4 2017 |
| Zonnewende – Aartselaar | Senior Living Group (Groep Korian) | Renovatie en uitbreiding | + 13 assistentie woningen | + 3 500 m ² | T4 2018 |
| Frankrijk | | | | | |
| Domaine de Vontes – Esvres sur Indre | Inicéa | Renovatie en uitbreiding | + 60 | + 2 214 m ² | T2 2019 |
| Nederland | | | | | |
| Bavel | Martha Flora | Nieuwbouw | 22 | 2 198 m ² | T1 2017 |
| Plataan - Heerlen | Sevagram | Renovatie | 133 | 14 700 m ² | T4 2017 |
| Duitsland | | | | | |
| Brühl – Chemnitz | Azurit | Renovatie en uitbreiding | + 14 | + 222 m ² | T2 2018 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Kantoren:

| Gebouw | Type werken | Oppervlakte | (Verwacht) einde van de werken |
|--------------|--|-----------------------|--------------------------------|
| Kunst 19H | Afbraak en heropbouw van kantoren | 8 600 m ² | T2 2019 |
| Belliard 40 | Afbraak en heropbouw van kantoren | 20 000 m ² | T1 2018 |
| Bourget 40 | Renovatie | 14 250 m ² | T2 2019 |
| Serenitas | Volledige renovatie gebouw B en gedeeltelijke renovatie gebouw C | 10 274 m ² | T2 2020 |
| Vorst 23 | Omvorming naar residentieel gebouw | 23 000 m ² | T4 2021 |
| Tenreuken | Bouw van appartementen | 11 800 m ² | T3 2019 |
| The Gradient | Renovatie verdieping +4 | 2 900 m ² | T1 2017 |
| The Gradient | Creatie van een 'Lounge® by Cofinimmo' | 1 050 m ² | T2 2017 |
| The Gradient | Renovatie verdieping +6 | 1 455 m ² | T4 2017 |

2.2. Netto resultaat van de kernactiviteiten*¹ in dividend per aandeel

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

- een netto resultaat van de kernactiviteiten - aandeel Groep*² van **6,49 EUR** per aandeel voor het jaar 2017, rekening houdend met een reeds geëngageerd investeringsprogramma van 113,7 miljoen EUR voor 2017, en
- een bruto dividenduitkering van **5,50 EUR** per gewoon aandeel voor het boekjaar 2017 (betaalbaar vanaf eind mei 2018), wat evenredig is met de uitkering voor het boekjaar 2016. 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) voor 2017.

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact)'.

² Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel Groep', zijnde het EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van huidig persbericht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3. Overzicht van de activiteiten van 2016

3.1. Evolutie van de portefeuille

Zorgvastgoed:

- **Investeringen in 2016: 104,3 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille op 31.12.2016: 1 499,9 miljoen EUR**

Zorgvastgoed in Duitsland:

- **Investeringen in 2016: 47,4 miljoen EUR**
- **Initiële huurrendementen: tussen 5,9 % en 7,3 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 31.12.2016: 117,1 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T1 2016:

Verwerving van de revalidatiekliniek 'Kaiser Karl' in Bonn voor 30 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 actief aan een dochtervennootschap van de Duitse uitbatersgroep Eifelhöhen-Klinik AG, in het kader van een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar.



Revalidatiekliniek Kaiser Karl – Bonn (DE)

¹ Zie ook ons persbericht van 16.12.2015 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

T4 2016:

- Verwerving van het woonzorgcentrum 'Seniorenzentrum Brühl' voor 8,8 miljoen EUR¹. Deze instelling van 6 700 m² (bovengronds) werd volledig gerenoveerd in 2007 en bevindt zich in Chemnitz (Saksen). Het gebouw is verhuurd aan de Duitse uitbatersgroep Azurit Rohr GmbH – Natürlich Leben im Alter. De 'dubbel netto' huurovereenkomst werd gesloten voor een vaste looptijd van 25 jaar, met een optie op verlenging voor vijf jaar.
- Verwerving van het woonzorgcentrum 'Seniorenresidenz Calau' in Calau voor 9,1 miljoen EUR². Het betreft een nieuwbouw met een oppervlakte van 4 600 m². Het gebouw telt 81 bedden en 20 plaatsen voor dagverzorging. De instelling wordt verhuurd aan de Duitse uitbatersgroep M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH, waarmee Cofinimmo een 'dubbel netto' huurovereenkomst sloot met een vaste looptijd van 25 jaar, met een optie op verlenging voor vijf jaar.

¹ Zie ook ons persbericht van 19.12.2016 op onze website.

² Zie ook ons persbericht van 25.07.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Zorgvastgoed in Nederland:

- **Investeringen in 2016: 45,2 miljoen EUR**
- **Initiële huurrendementen: tussen 6,5 % en 7,9 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 31.12.2016: 156,1 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T2 2016:

Verwerving van een zorgcentrum voor senioren met dementie, in aanbouw in Bavel, nabij Breda. De verwervingsprijs van de grond en het budget van de werken bedragen 3,4 miljoen EUR. De instelling zal 22 kamers tellen, gespreid over 2 140 m². Bij de oplevering van de werken, voorzien begin 2017, zal Cofinimmo met de Nederlandse uitbater Martha Flora een 'dubbel netto' huurovereenkomst ondertekenen met een looptijd van 20 jaar. Ter herinnering, dit project kadert in het akkoord met Green Real Estate in december 2014¹.

T3 2016:

- Verwerving van het medisch centrum 'Oranjeplein' in Goirle, nabij Tilburg, voor 4,5 miljoen EUR². Het gebouw werd gerenoveerd in 2013 en heeft een oppervlakte van 1 854 m². Het wordt volledig ingenomen door verscheidene medische en paramedische beroepen. Elke zorgverstreker is huurder van de Cofinimmo Groep volgens een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een gemiddelde resterende looptijd van zeven jaar;



Eerste lijn zorgcentrum Oranjeplein – Goirle (NL)

- Oplevering van de bouwwerken van de nieuwe parkeergarage van het Amphia Ziekenhuis in Breda. Deze parking stelt meer dan 900 parkeerplaatsen ter beschikking van patiënten en bezoekers van het ziekenhuis. Het totale budget van de werkzaamheden bedroeg 9,7 miljoen EUR. Cofinimmo verhuurt het actief aan Stichting Amphia in het kader van een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar.

¹ Het zorgcentrum voor senioren in Bavel 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.

² Zie ook ons persbericht van 08.08.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

T4 2016:

- Oplevering van de bouwwerken van een zorgcentrum voor personen met een mentale handicap in Alphen aan den Rijn, nabij Utrecht. De verwervingsprijs van het terrein en het budget van de werken bedroegen 2,5 miljoen EUR. De instelling met een oppervlakte van 2 000 m² en 24 bedden wordt verhuurd aan zorguitbater Philadelphia Zorg in het kader van een 'dubbel netto' huurovereenkomst voor 15 jaar. Ter herinnering, dit project kadert eveneens in het akkoord gesloten met Green Real Estate in december 2014¹;
- Verwerving van het eerste lijn­zorg­centrum Piushaven in Tilburg (Nederland) voor 6,0 miljoen EUR². Dit gebouw werd opgetrokken in 2011 en telt een oppervlakte van 2 257 m². Het wordt verhuurd aan verscheidene professionele zorgverleners in het kader van een 'dubbel netto' overeenkomst met een gemiddelde resterende looptijd van 7,5 jaar;
- Verwerving van het eerste lijn­zorg­centrum 'De Waterlinie' in Uithoorn voor 9,4 miljoen EUR³. Dit gebouw werd gebouwd in 2013 en telt een oppervlakte van 3 900 m². Het is volledig in gebruik door verscheidene medische en paramedische beroepen. Elke zorgverstreker is huurder van de Cofinimmo Groep volgens een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een gemiddelde resterende looptijd van negen jaar;
- Verwerving van een eerste lijn­zorg­centrum in Leiden voor 3,3 miljoen EUR. Dit actief werd gerenoveerd in 2012 en telt 2 000 m². Het wordt verhuurd aan verscheidene professionele zorgverleners volgens een 'dubbel netto' huurovereenkomst met een gemiddelde resterende looptijd van 5,5 jaar.

Cofinimmo ondertekende een samenwerkingsakkoord met Maron Healthcare voor het commerciële beheer van de Eerste lijn­zorg­centra in Goirle, Tilburg, Uithoorn en Leiden. Deze gespecialiseerde beheerder moet zorgen voor een optimale bezettingsgraad op lange termijn met specifieke aandacht voor het complementaire karakter van de gezondheidsdiensten in elk centrum, in het belang van de patiënten en van de zorgverstrekkers die er werken.

¹ Het zorgcentrum voor personen met een mentale handicap in Alphen aan den Rijn maakt deel uit van de 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.

² Zie ook ons persbericht van 19.12.2016 op onze website.

³ Zie ook ons persbericht van 19.12.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Zorgvastgoed in België:

- **Investeringen in 2016: 5,6 miljoen EUR**
- **Initiële huurrendementen: tussen 5,9 % en 6,5 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 31.12.2016: 815,6 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T1 2016:

Oplevering van de uitbreidingswerken van het woonzorgcentrum Millegem in Ranst. Het budget van de werkzaamheden bedroeg 2,7 miljoen EUR. De instelling biedt voortaan 29 extra bedden, verdeeld over een nieuw gebouwde oppervlakte van 1 440 m². Voor de uitbreiding werd een 'triple netto' huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar gesloten tussen Cofinimmo en uitbater Armonea.

T2 2016:

Ondertekening van twee akkoorden met Senior Living Group (Groep Korian) voor de renovatie en uitbreiding van twee woonzorgcentra in België, De Nootelaer in Keerbergen en Zonnewende in Aartselaar¹. Het totale budget van de werken wordt geraamd op 9,3 miljoen EUR. Op het moment van de oplevering, voorzien in de loop van het vierde kwartaal 2018, zal Cofinimmo 'triple netto' huurovereenkomsten met een looptijd van respectievelijk 20 en 27 jaar sluiten met Senior Living Group.

T3 2016:

Start van de omvormingswerken van het gebouw Woluwe 106-108 (Brussel Gedecentraliseerd) naar een woonzorgcentrum. Ter herinnering: dit voormalige kantoorgebouw van 7 000 m² zal verbouwd worden tot een woonzorgcentrum met een capaciteit van 151 bedden. Bij de oplevering van de werken, voorzien voor eind 2017, zal de instelling verhuurd worden aan de uitbater Vivalto Home in het kader van een 'triple netto' huurovereenkomst met een looptijd van 27 jaar. Het budget van de werken wordt geraamd op 13 miljoen EUR.

¹ Zie ook ons persbericht van 25.07.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Zorgvastgoed Frankrijk:

- **Investeringen in 2016: 6,2 miljoen EUR**
- **Initiële huurrendementen: tussen 6,1 % en 7,5 %**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 31.12.2016: 411,1 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T2 2016:

Ondertekening van een akkoord met Inicéa betreffende de renovatie- en uitbreidingswerken van de revalidatiekliniek (SSR) Domaines de Vontes in Esvres-sur-Indre voor een budget dat geraamd wordt op 6,8 miljoen EUR¹. Bij de oplevering van de werken, voorzien in de loop van het tweede kwartaal 2019, zal Cofinimmo een 'triple netto' huurovereenkomst met een looptijd van 12 jaar sluiten met Inicéa.

T3 2016:

- Verwerving van de nieuw gebouwde uitbreidingen van het woonzorgcentrum (EHPAD - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) Les Lubérons in Puy Sainte Réparate (6 400 m² en een totaal van 108 bedden na de werken), en van de revalidatiekliniek (SSR) William Harvey in Saint Martin d'Aubigny (5 500 m² en een totaal van 70 bedden na de werken). De totale investering bedroeg 6,0 miljoen EUR. Voor beide sites werd een nieuwe 'dubbel netto' huurovereenkomst met een looptijd van 12 jaar afgesloten met de Franse uitbatersgroep Korian;



- Oplevering van de renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden van de revalidatiekliniek (SSR) Caux du Littoral in Néville (Haute Normandië). De verwervingsprijs van de site en het budget van de werken bedroegen 5,2 miljoen EUR. Voor deze instelling van 3 230 m² met 60 bedden werd een 'triple netto' huurovereenkomst met een looptijd van 12 jaar gesloten met de Franse uitbater Handra.

¹ Zie ook ons persbericht van 25.07.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Kantoren:

- **Heronderhandelingen en nieuwe verhuringen in 2016: 63 250 m²**
- **Investerings in 2016: 105,5 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 31.12.2016: 1 286,7 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T1 2016:

Voltooiing van de commercialisering van het gerenoveerde kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD). Ter herinnering: na het vertrek van de Europese Commissie in het najaar van 2014 onderging het gebouw een grondige renovatie. De werken, waarvan het budget 14,8 miljoen EUR bedroeg, werden voltooid in de loop van het derde kwartaal van 2015. Tijdens het eerste kwartaal van 2016 ondertekende Cofinimmo een huurovereenkomst voor de resterende, nog vrijstaande ruimten (10 %). De bezettingsgraad van het gebouw bedraagt nu 100 %.

T2 2016:

- Voorwaardelijke verkoop van het kantoorgebouw Vorst 25 (Brussel Gedecentraliseerd)¹. De verkoop zal voltooid zijn wanneer de vereiste vergunningen en toelatingen voor de herontwikkeling van de site toegekend zijn. De huurovereenkomst met de huidige huurder (Groep AXA) zal op 02.08.2017 verlopen. Cofinimmo zal de eigendom van het aanpalende gebouw Vorst 23 behouden en heeft de intentie om dit deel van het complex om te bouwen tot residentiële appartementen. Op het terrein Tenreuken, dat grenst aan de site van AXA, zullen eveneens woningen komen. De vergunningsaanvragen hiervoor zijn nog lopende;
- Verwerving van het kantoorgebouw Kunst 46 (Brussel CBD) voor 31 miljoen EUR². Het gebouw bevindt zich op de hoek van de Kunstlaan en de Belliardstraat, in het hart van de Europese wijk van Brussel Het omvat 11 516 m² kantoren, 921 m² archiefruimte en 128 ondergrondse parkeerplaatsen. Het is voor 83 % ingenomen door diverse huurders. Het initiële brutohuurrendement bedraagt 6,2% en zou kunnen stijgen tot 7,5% indien het verhuurd zou zijn;
- Oplevering van de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Vorst 24 (Brussel Gedecentraliseerd). Met de vernieuwing van de technische installaties, renovatie van de gemene delen, creatie van een vergaderruimte met mezzanine, renovatie en herinrichting van de kantoorruimten op de verdiepingen en herinrichting van de omgeving van het gebouw kon beter beantwoord worden aan de huidige verwachtingen inzake werkomgevingen. Het totale budget van de werken bedroeg 1,9 miljoen EUR. De ruimten worden momenteel gecommmercialiseerd.



¹ Zie ook ons persbericht van 21.04.2016 op onze website.

² Zie ook ons persbericht van 26.05.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Q3 2016:

Verwerving van een portefeuille van vier kantoorgebouwen in Brussel¹ Deze portefeuille omvat drie gebouwen in het hart van de Brusselse Europese wijk (Wet 34, Montoyer 10 en Wetenschap 41) en een gebouw in het gedecentraliseerde deel van Brussel (Vorst 280). De activa hebben een gemiddelde oppervlakte van 5 700 m² en een gemiddelde bezettingsgraad van 88 %. Bij de transactie kregen de gebouwen een waarde van 57,9 miljoen EUR toegekend. Het meerwaardepotentieel door een actieve commercialisering en gepaste ingrepen is aanzienlijk. Het bruto huurrendement bedraagt vandaag 6,4 % en zou kunnen stijgen tot 7,4 % in geval van een totale bezetting.

T4 2016:

Verkrijging van de vergunningen voor de herontwikkeling van het kantoorgebouw Kunst 19H (Brussel CBD). Het bestaande gebouw, dat leegstaat sinds eind januari 2017, zal volledig worden gesloopt. Het nieuwe project, waarvoor een architectuurwedstrijd werd uitgeschreven, voorziet integrale glasgevels, met onder meer een uitzicht op de binnentuin vanuit de Jozef II-straat. Het zal 8 600 m² moderne en moduleerbare kantoren aanbieden, verdeeld over acht verdiepingen, en met een vrije plafondhoogte van bijna drie meter. Op het dak zal een terras worden ingericht. De Groep heeft de ambitie om voor dit project een BREEAM 'Excellent' milieucertificaat te verkrijgen. De werken zouden beëindigd moeten zijn in de loop van het tweede kwartaal van 2019. Het budget zou tussen 22 en 25 miljoen EUR, inclusief BTW, bedragen.



Kunst 19H – Brussel CBD

Commerciële activiteit

In de loop van 2016 werden heronderhandelingen en nieuwe huurovereenkomsten ondertekend voor in totaal meer dan 63 250 m² kantoren. De belangrijkste transacties worden opgelijst in de onderstaande tabel.

| Gebouw | Type transactie | Oppervlakte |
|--|-----------------|-----------------------|
| Wet 57 – Brussel CBD | Hernieuwing | 10 279 m ² |
| Omega Court – Brussel Gedecentraliseerd | Hernieuwing | 4 173 m ² |
| Mechelen Station – Mechelen | Hernieuwing | 3 952 m ² |
| The Gradient – Brussel Gedecentraliseerd | Verhuur | 2 991 m ² |
| Bourget 50, Brussel Gedecentraliseerd | Hernieuwing | 2 102 m ² |
| Veldkant 35 – Antwerpen | Hernieuwing | 2 100 m ² |

¹ Zie ook ons persbericht van 08.08.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

In 2016 werd 61 % van het leegstandrisico gevrijwaard. Op 77 100 m² die mogelijk vacant konden worden in 2016, werd meer bepaald:

- 42 % noch opgezegd noch heronderhandeld;
- 15 % niet opgezegd, maar wel heronderhandeld;
- 4 % opgezegd en opnieuw verhuurd.

Daarentegen, werd 39 % van de oppervlakten die mogelijk vacant konden worden in 2016 opgezegd, zonder dat ze hetzelfde jaar opnieuw verhuurd werden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Vastgoed van distributienetten:

- **Investerings in 2016: 4,4 miljoen EUR**
- **Desinvesterings in 2016: 7,4 miljoen EUR**
- **Portefeuille vastgoed van distributienetten op 31.12.2016: 552,8 miljoen EUR**

Belangrijkste verwezenlijkingen:

Pubstone:

In 2016 hebben de operationele Property en Project Management teams 340 technische interventies op de portefeuille van cafés/restaurants opgevolgd (278 in België en 62 in Nederland). Ze beheerden tevens 275 renovatieprojecten (169 in België en 106 in Nederland), voor een totaal bedrag van 4,2 miljoen EUR (3,5 miljoen EUR in België en 0,7 miljoen EUR in Nederland). Het gaat voornamelijk om buitenschilderwerk, buitenschrijnwerk en dakwerken.

De Cofinimmo Groep verkocht ook 30 cafés/restaurants van de Pubstone-portefeuille voor een totaal bedrag van 7,3 miljoen EUR, boven de investeringswaarde van de activa zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige op 31.12.2015.

Cofinimur I:

In 2016 beheerde de Groep de bouw van twee nieuwe verzekeringskantoren. Deze werden verhuurd aan MAAF/GMF (Groep Covéa) met een vaste looptijd van ten minste negen jaar. De investeringen bedroegen in 2016 in totaal 0,2 miljoen EUR.

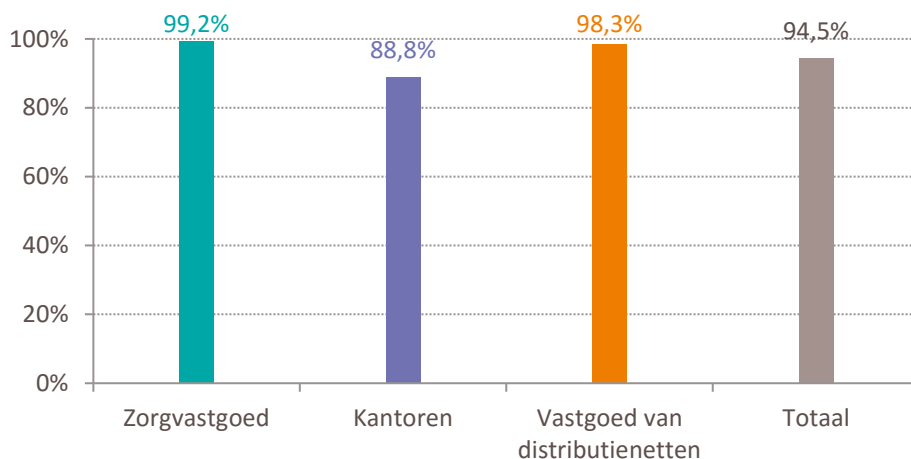
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.2. Commerciële resultaten

3.2.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

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



De vermindering van de bezettingsgraad van de kantorenportefeuille is hoofdzakelijk te wijten aan de verwerving in 2016 van gebouwen met gedeeltelijke leegstand.

3.2.2. Belangrijkste huurders

| Huurders | Contractuele huurprijzen/huurgelden | Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten (in jaren) |
|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| Groep Korian | 15,3 % | 11,6 |
| AB InBev | 13,1 % | 13,8 |
| Armonea | 10,6 % | 20,1 |
| Belgische overheidssector | 6,2 % | 10,8 |
| Groep AXA | 5,4 % | 0,6 |
| Top 5 van de huurders | 50,6 % | 12,7 |
| ORPEA | 4,1 % | 9,5 |
| Internationale overheidssector | 3,9 % | 4,4 |
| MAAF | 3,5 % | 5,3 |
| Aspria | 3,0 % | 28,0 |
| IBM Belgium | 1,4 % | 2,2 |
| Top 10 van de huurders | 66,5 % | 12,1 |
| Top 20 van de huurders | 75,5 % | 11,5 |
| Andere huurders | 24,5 % | 6,1 |
| TOTAAL | 100 % | 10,2 |

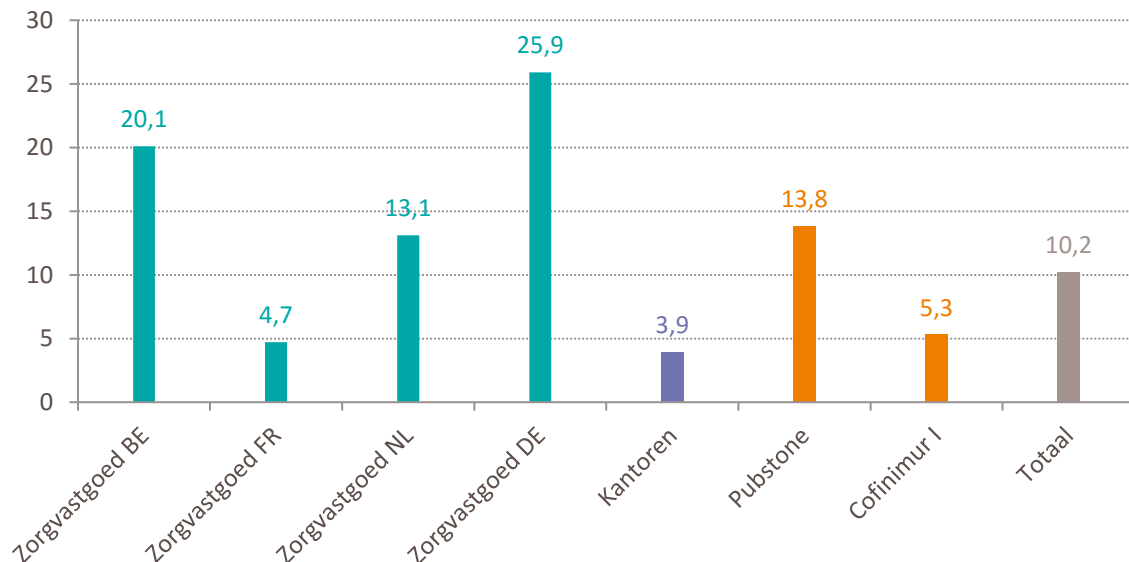
De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 23 % van de portefeuille in het kantorensegment.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.2.3. Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten

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 looptijd van de huurovereenkomsten 11,1 jaar.

3.2.4. Maturiteit van de portefeuille

| | |
|--|---------------|
| Huurovereenkomsten > 9 jaar | 47,6 % |
| Zorgvastgoed | 29,6 % |
| Kantoren (overheidssector) | 3,8 % |
| Kantoren (privésector) | 0,5 % |
| Vastgoed van distributienetten Pubstone | 13,2 % |
| Overige | 0,6 % |
| Huurovereenkomsten 6-9 jaar | 6,7 % |
| Zorgvastgoed | 2,4 % |
| Kantoren | 2,1 % |
| Vastgoed van distributienetten Cofinimur I | 2,0 % |
| Andere | 0,2 % |
| Huurovereenkomsten < 6 jaar | 45,7 % |
| Zorgvastgoed | 9,3 % |
| Kantoren | 34,8 % |
| Vastgoed van distributienetten Cofinimur I | 1,5 % |

Meer dan 47 % van de huurovereenkomsten zijn afgesloten op lange termijn (meer dan negen jaar).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.2.5. Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille

| | Bruto huurinkomsten op 31.12.2016 (x 1 000 000 EUR) | Bruto huurinkomsten op 31.12.2015 (x 1 000 000 EUR) | Variatie | Variatie bij ongewijzigde portefeuille |
|--------------------------------|--|--|---------------|--|
| Zorgvastgoed BE | 48,8 | 54,2 | -10,0 % | +1,5 % |
| Zorgvastgoed FR | 25,4 | 24,9 | +2,0 % | -0,1 % |
| Zorgvastgoed NL | 7,6 | 6,7 | +13,4 % | +0,6 % |
| Zorgvastgoed DE | 6,9 | 3,1 | +122,6 % | +1,5 % |
| Kantoren | 78,9 | 76,7 | +2,9 % | +1,2 % |
| Vastgoed van distributienetten | 37,5 | 37,6 | -0,3 % | +0,3 % |
| Andere | 2,0 | 2,0 | +0,0 % | +0,4 % |
| TOTALE PORTEFEUILLE | 207,1 | 205,2 | +0,9 % | +0,9 % |

Bij ongewijzigde portefeuille ('like-for-like') is het niveau van de huurgelden licht gestegen (+0,9 %) over de laatste 12 maanden: het negatieve effect van de vertrekken (-1,7 %) en de heronderhandelingen (-0,3 %) werd gecompenseerd door het positieve effect van de indexering van de huurovereenkomsten (+1,2%) en de nieuwe verhuringen (+1,7 %).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.3. Beheer van de financiële middelen

3.3.1. Financiering

Belangrijkste verwezenlijkingen:

T1 2016:

- Twee plaatsingen van handelspapier voor een totaal bedrag van 20 miljoen EUR: een eerste plaatsing van tien miljoen EUR op 10,5 jaar met een vaste rente van 2,15 %, en een tweede van tien miljoen EUR op tien jaar tegen een vlottende Euribor-rente 3 maanden + 148 bps;
- Hernieuwing van een kredietlijn van 100 miljoen EUR met een looptijd van zeven jaar;
- Terugkoop op de markt van 152 630 converteerbare obligaties in 2013 (eindvervaldatum 2018, coupon 2,0 %) voor een totaal bedrag van 18,9 miljoen EUR.

T3 2016:

- Terugkoop van converteerbare obligaties met eindvervaldatum 2018 en uitgifte van nieuwe converteerbare obligaties met eindvervaldatum 2021¹.
 - Cofinimmo ging over tot de terugkoop van 173,8 miljoen EUR, wat ongeveer 91,08 % vertegenwoordigt van het nominale bedrag van de converteerbare obligaties uitgegeven in 2013 (vervaldatum 2018, coupon 2,0 %). De terugkoopprijs in cash werd vastgesteld op 131,43 EUR, hetzij de slotkoers van de bestaande obligaties op de dag vóór de aanvang van de operatie, aangepast voor bepaalde technische elementen en verhoogd met een inbrengpremie van 1,50 %. De converteerbare obligaties met vervaldatum 2018 die werden teruggekocht door of al in het bezit waren van Cofinimmo, werden geannuleerd na de afwikkeling van de transactie;
 - Tegelijk gaf Cofinimmo nieuwe converteerbare obligaties uit met een looptijd van vijf jaar en een coupon van 0,1875 %. De initiële conversieprijs werd vastgelegd op 146,00 EUR, wat een premie impliceert van 27,41 % in verhouding tot een referentieprijs die gelijk is aan de gemiddelde volumegewogen prijs van de gewone aandelen van de vennootschap op Euronext Brussel op de aanvangsdatum van deze operatie. De nominale waarde van elke obligatie is gelijk aan de initiële conversieprijs. Het totale bedrag van het aanbod bedroeg 219,3 miljoen EUR.

T4 2016:

- Private plaatsing van obligaties met een looptijd van tien jaar voor een nominaal bedrag van 70 miljoen EUR, met een vaste coupon van 1,70 %². De plaatsing gebeurde bij een enkele Europese institutionele belegger.;
- Private plaatsing van 'Green and Social Bonds' voor een bedrag van 55 miljoen EUR en een looptijd van acht jaar met een vaste coupon van 2,0 %³. De obligaties, waarvan de opbrengst bestemd is voor de (her)financiering van de projecten die positief bijdragen tot duurzame ontwikkeling, werden geplaatst bij institutionele beleggers. Cofinimmo is de eerste Europese vastgoedmaatschappij die 'Green & Social Bonds' uitgeeft;

¹ Zie ook onze persberichten van 05.09.2016, 06.09.2016, 12.09.2016 en 16.09.2016 op onze website.

² Zie ook ons persbericht van 26.10.2016 op onze website.

³ Zie ook ons persbericht van 05.12.2016 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

- Terugbetaling van alle nog in omloop zijnde converteerbare obligaties uitgegeven in 2013 (eindvervaldatum 2018, coupon 2,0 %) tegen een prijs die overeenstemde met hun nominaal bedrag, met opgelopen en nog niet uitbetaalde rente, wat overeenstemt met een totaal bedrag van 0,5 miljoen EUR.

Met deze transacties kon Cofinimmo haar financieringskosten verlagen, de gemiddelde looptijd van haar schuld verlengen en haar financieringsbronnen diversifiëren.

3.3.2. Schuldenlast

Structuur van de schuld

Op 31.12.2016 bedroegen de geconsolideerde schulden van de Cofinimmo Groep 1 528,8 miljoen EUR. Ze bestonden uit:

- 448,8 miljoen EUR van vier niet-converteerbare obligatieleningen:

| Emittent | Nominaal bedrag (x 1 000 000 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 |
| Cofinimmo NV | 70,0 | 99,609 % | 1,70 % | 26.10.2016 | 26.10.2026 |

- 54,9 miljoen EUR aan niet-converteerbare 'Green & Social Bonds':

| Emittent | Nominaal bedrag (x 1 000 000 EUR) | Uitgifteprijs | Coupon | Uitgifte- datum | Vervaldatum |
|--------------|---|---------------|--------|--------------------|-------------|
| Cofinimmo NV | 55,0 | 99,941 % | 2,00 % | 09.12.2016 | 09.12.2024 |

- 213,0 miljoen EUR van een obligatielening converteerbaar in Cofinimmo-aandelen:

| Emittent | Nominaal bedrag (x 1 000 000 EUR) | Uitgifte- prijs | Conversie- prijs | Coupon | Uitgifte- datum | Verval- datum |
|--------------|---|--------------------|---------------------|----------|--------------------|------------------|
| Cofinimmo NV | 219,3 | 100 % | 146,0 EUR | 0,1875 % | 15.09.2016 | 15.09.2021 |

Deze obligaties worden in de balans gewaardeerd tegen hun marktwaarde.

- 432,5 miljoen EUR handelspapier, waarvan 386,5 miljoen EUR met een beginlooptijd van minder dan één jaar en 46,0 miljoen EUR met een beginlooptijd van meer dan drie jaar;

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

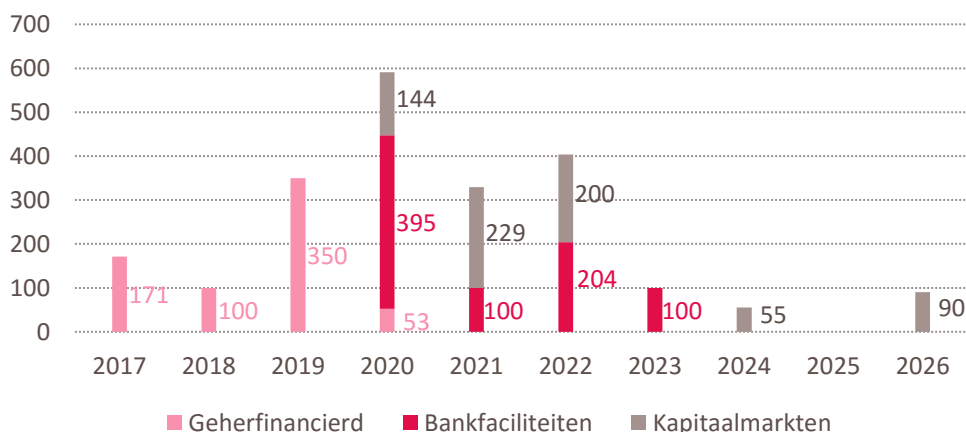
Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

- 3,5 miljoen EUR die overeenkomt met de geactualiseerde waarde van de minimumcoupon van de obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA) die door Cofinimur I in december 2011 werden uitgegeven;
- 368,7 miljoen EUR bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten op middellange en lange termijn, met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij een tiental banken;
- 7,4 miljoen EUR andere leningen en voorschotten (hoofdzakelijk debetsaldi en ontvangen huurwaarborgen).

Op 31.12.2016 bedroeg de geconsolideerde kortlopende financiële schuld van Cofinimmo 558,2 miljoen EUR, waarvan:

- 386,5 miljoen EUR handelspapier met een looptijd van minder dan één jaar, waarvan 297 miljoen EUR met een looptijd van meer dan 95 dagen. De uitgiften van korte termijnhandelspapier zijn volledig gedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde langlopende kredietlijnen. Cofinimmo geniet aldus de aantrekkelijke kostprijs van een dergelijk kortlopend financieringsprogramma terwijl de herfinanciering ervan verzekerd is indien de plaatsing van nieuw handelspapier duurder zou uitvallen of onmogelijk zou worden;
- 50,0 miljoen EUR aan obligaties, uitgegeven in 2013;
- 121,0 miljoen EUR voor trekkingen op kredietlijnen die in de loop van 2017 vervallen;
- 0,7 miljoen EUR aan andere leningen (hoofdzakelijk debetsaldi).

Vervalkalender van de financiële verbintenissen op lange termijn¹ (x 1 000 000 EUR)



¹ Deze vervalkalender neemt het kapitaal van de financiële verbintenissen op en niet de betalingen van de interesten (over het algemeen op een maandelijkse of driemaandelijke basis).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

De beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen van Cofinimmo bedroegen 1 060,0 miljoen EUR op 31.12.2016. Na aftrek van de integrale dekking van kortlopend handelspapier in omloop (386,5 miljoen EUR) is de herfinanciering van de kredietlijnen die hun eindvervaldag bereiken in de loop van 2017 (171,0 miljoen EUR), 2018 (100,0 miljoen EUR) en 2019 (350,0 miljoen EUR) reeds volledig afgedekt.

Geconsolideerde schuldratio's

Op 31.12.2016 komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldratio's na. De reglementaire schuldratio¹ van Cofinimmo bedraagt 43,7 % (tegenover 38,6 % op 31.12.2015). Ter herinnering: de wettelijk toegestane schuldgraad voor GVV's bedraagt 65 %.

De 'Loan-to-Value' financiële schuldratio² bedraagt 43,4 % op 31.12.2016 (tegenover 39,1 % op 31.12.2015).

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

Looptijd van de schuld

De gemiddelde gewogen looptijd van de financiële verbintenissen van Cofinimmo evolueerde van 5,3 jaar op 31.12.2015 tot 4,8 jaar op 31.12.2016. Deze berekening houdt geen rekening met de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier, die volledig afgedekt zijn door de beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen. De vervaldagen waarvoor een herfinanciering reeds is geregeld, worden eveneens buiten beschouwing gelaten.

¹ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden / Totaal van de activa.

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

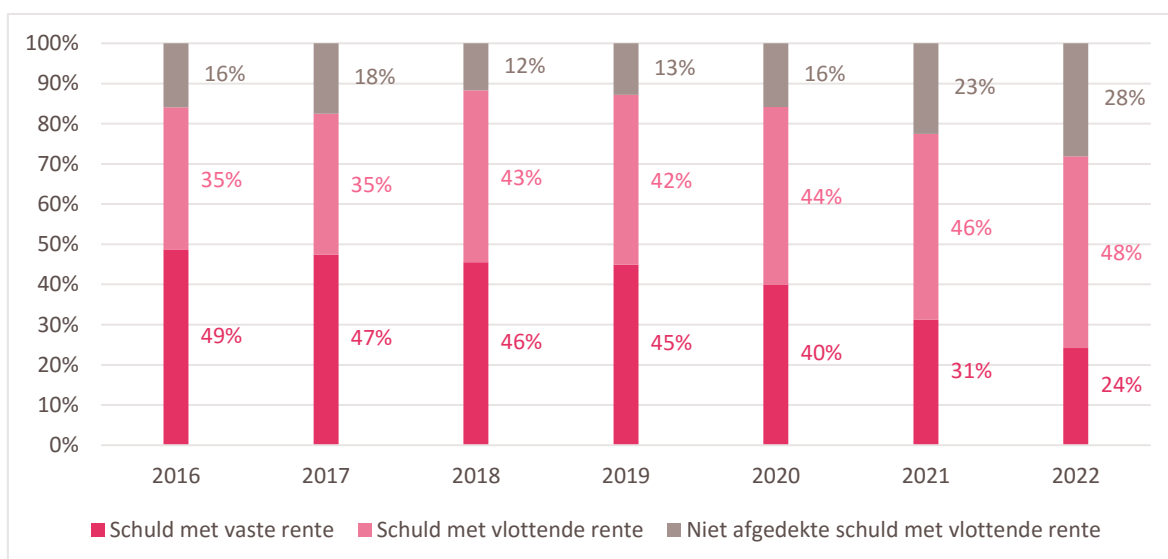
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Schuldenlast

De gemiddelde schuldenlast van Cofinimmo, bankmarges inbegrepen, bedraagt 2,4 % voor het boekjaar 2016, vergeleken met 2,9 % voor het boekjaar 2015. Alleen het vierde kwartaal van 2016, belooft de gemiddelde schuldenlast 2,1 %.

In de komende jaren zullen, bij constant schuldniveau, de aangepane schuld met vast rente, diegene met vlottende rente die werd afgedekt met 'Interest Rate Swaps' (IRS), en diegene met vlottende rente die niet werd afgedekt, er als volgt uitzien :



Bij constante schuld, is het renterisico afgedekt voor meer dan 75 % tot 2021. De gemiddelde schuldenlast zou in 2017 ongeveer 2 % zijn.

Rekening houdend met de aanhoudend lage rente heeft Cofinimmo begin november haar renteswaps (IRS) geherstructureerd.

- Voor de jaren 2016 en 2017: de dekkingen blijven ongewijzigd;
- Voor de jaren 2018 tot 2020: de gedekte notionele bedragen en de 'strike'-rente werden neerwaarts herzien;
- Voor de jaren 2021 en 2022: de gedekte notionele bedragen blijven ongewijzigd, maar de 'strike'-rente werd neerwaarts herzien;
- Voor de jaren 2023 tot 2025: er werden nieuwe dekkingen vastgelegd.

Deze herstructurering heeft een uitbetaling van 44,5 miljoen EUR met zich meegebracht.

De portefeuille van de renteafdekkingsinstrumenten bestaat voortaan nog uitsluitend uit Interest Rate Swaps. Sinds 01.01.2016 past Cofinimmo geen afdekkingsboekhouding meer toe op haar IRS-afdekkingsinstrumenten, die voortaan worden aangehouden omwille van 'trading'-doeleinden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.3.3. Afdekking van het renterisico

Cofinimmo sloot een overeenkomst voor de verkoop van een gebouw tegen betaling in vreemde valuta. Deze verkoop is echter onderworpen aan het verkrijgen door de koper van vergunningen van administratieve aard. Om zich in te dekken tegen koersschommelingen van de valuta tegenover de euro, verwierf Cofinimmo twee verkoopopties van Amerikaanse dollar tegenover euro, wat een minimumprijs in euro garandeert voor het goed, zonder dat het bedrag in euro een zeker plafond kan overschrijden.

3.3.4. Financiële rating

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.4. Beleid inzake duurzame ontwikkeling en duurzaam beheer

3.4.1. ‘Sustainable Development Goals’

Cofinimmo stemt haar beleid inzake duurzame ontwikkeling af op de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (Sustainable Development Goals – SDG) van de Verenigde Naties in het vooruitzicht van 2030. Onder de 17 doelstellingen van de Verenigde Naties zijn een aantal relevant voor een vastgoedeigenaar. Het gaat onder meer om ‘Innovatie en Infrastructuur’, ‘Duurzame steden en gemeenschappen’ en ‘Actie voor het klimaat’.

3.4.2. Permanente dialoog met de stakeholders

In 2016 is Cofinimmo diepgaande gesprekken aangegaan met de leiders van gezondheidsinstellingen in België, Frankrijk, Nederland en Duitsland rond het specifieke thema van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO).

Het milieulijk mag dan wel het meest emblematische onder de actieterreinen van MVO-strategieën zijn, de gezondheidsinstellingen plaatsen spontaan het menselijke aspect centraal in hun vakgebied, of het nu gaat om bewoners of personeel. Hun leiders hebben ook aandacht voor hun economische verantwoordelijkheid. Kostencontrole is een belangrijk element gezien de budgettaire rationalisering waarmee ze sinds jaren worden geconfronteerd, die voortkomt uit de politiek van zowel de overheidsinstanties als van de gezondheidsverzekeraars.

3.4.3. Human resourcesbeheer

Cofinimmo is sinds jaren geëngageerd in een diversiteitsplan. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kende haar in december 2016 opnieuw het Diversiteitslabel toe en beschouwt haar aldus als een te volgen voorbeeld inzake bevordering van diversiteit. Het label wordt uitsluitend toegekend aan ondernemingen die individuele verschillen erkennen, respecteren en waarderen.

In lijn met haar vastgoedbeleid, die voorrang geeft aan proximitéit met de klant, zette Cofinimmo een eerste operationeel platform op in Frankrijk. Sinds begin september 2016 staat een team van vier personen vanuit Parijs in voor het technisch, commercieel en administratief beheer van de portefeuille van verzekeringskantoren verhuurd aan de Groep Covéa. Voordien was dit beheer aan een derde partij toevertrouwd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.4.4. Transparante communicatie

Cofinimmo hecht veel belang aan transparante en duidelijke communicatie. De acties en initiatieven van de Groep in het licht van de belangrijkste maatschappelijke en ecologische uitdagingen zijn opgenomen in het duurzaamheidsverslag, opgesteld volgens de richtlijnen van de GRI Standards^[1]. Parallel publiceert zij op haar website de verwezenlijkingen en doelstellingen, evenals de prestatie-indicatoren inzake duurzaamheid (afvalproductie, elektriciteit-, gas- en waterverbruik) in haar gebouwen.

Het Duurzaamheidsverslag 2015 werd een eerste maal bekroond in september 2016 door EPRA (vereniging van Europese genoteerde vastgoedmaatschappijen) met een 'Gold Award' voor het tweede jaar op rij, voor het gedeelte betreffende de prestatie-indicatoren, en een tweede maal in november 2016 door het Instituut van Bedrijfsrevisoren (IBR-IRE) met de toekenning van de titel 'Best Belgian Sustainability Report' in de categorie 'grote ondernemingen'.

Cofinimmo hernieuwde in 2016 haar deelname aan de jaarlijkse campagne van het CDP^[2] voor het verzamelen van informatie over de uitstoot van broeikasgassen van de bedrijven en de acties die zij ondernemen in de strijd tegen klimaatverandering. Zij behaalde een score B volgens het nieuwe beoordelingssysteem van het CDP (van A tot D-). Daarnaast hernieuwde de vennootschap haar deelname aan het GRESB-onderzoek^[3], een benchmark voor MVO^[4] in de vastgoedsector, waarbij zij een score van 53 % behaalde. Zij ontving ook dezelfde score van Standard Ethics als in 2015: EE+.

3.4.5. Eerste uitgifte van een 'Green and Social Bond' door een Europese vastgoedvennootschap

Op 09.12.2016 ging Cofinimmo met succes over tot de private plaatsing van haar eerste uitgifte van 'Green and Social Bonds' voor een bedrag van 55 miljoen EUR. Deze uitgifte is bestemd voor de (her)financiering van recent opgeleverde, gerenoveerde of in ontwikkeling zijnde gebouwen: enerzijds projecten met milieudoelstellingen voor kantoren met een duurzame en milieucertificering BREEAM of BREEAM In-Use (minstens 'Very Good') en anderzijds projecten met maatschappelijke doelstellingen voor zorgvastgoed bestemd voor de opvang van kwetsbare personen of personen die behoefte hebben aan specifieke zorgen (bijvoorbeeld geriatrie, psychiatrie of zorg voor personen met een handicap) Cofinimmo wordt aldus de eerste Europese vastgoedmaatschappij die 'Green & Social Bonds' uitgeeft.

^[1] Richtlijnen inzake 'reporting' rond duurzaamheid van het Global Reporting Initiative.

^[2] CDP: Carbon Disclosure Project.

^[3] GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark.

^[4] Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

3.4.6. Milieu

In de loop van 2016 werd de ISO 14001:2004-certificering van Cofinimmo hernieuwd voor het beheer van de verhuring van de kantorenportefeuille en voor het beheer van projecten (zware werken) van de globale portefeuille. Deze certificering die betrekking heeft op de energieprestaties van de gebouwen, illustreert de inspanningen van Cofinimmo om de ecologische voetafdruk van haar vastgoedportefeuille te verkleinen.

Tegelijkertijd behaalde Cofinimmo het certificaat 'BREEAM Excellent - Interim stage' voor het renovatieproject van het Belliard 40- gebouw, waarvoor zij de ambitie heeft om er een topgebouw van te maken in de Brusselse Leopoldwijk. Voorts werd de certificering 'BREEAM In Use' voor de maatschappelijke zetel hernieuwd.

In 2016 heeft Cofinimmo eveneens vooruitgang geboekt met het uitrusten van haar gebouwen met telemeters, wat het totale aantal gebouwen die in 'real time' gekoppeld zijn aan de software voor energieboekhouding op 46 brengt.

3.4.7. Innovatie

Door innoverende concepten te ontwikkelen wil Cofinimmo een inspelen op de huidige en toekomstige noden van de gebruikers van haar patrimonium. In dit kader onthulde zij in 2016 de vernieuwende concepten 'Flex Corner® by Cofinimmo' en 'The Lounge® by Cofinimmo'.

'Flex Corner® by Cofinimmo' biedt klanten die op zoek zijn naar kleine kantoorruimtes de mogelijkheid om een private ruimte te huren in een kantorencomplex uitgerust met gedeelde infrastructuren. De ruimte wordt aangeboden voor een maandelijks bedrag waarbij de huur, taksen en lasten inbegrepen zijn, zowel voor de private ruimte als voor de gedeelde zones. De portefeuille van Cofinimmo bevat reeds vier 'Flex Corner®' op verspreide locaties (The Gradient in Sint-Lambrechts-Woluwe, Paepsem Business Park in Anderlecht, Waterloo Office Park in Waterloo en Park Lane in Diegem), zodat optimaal kan worden ingespeeld op de behoeften in Brussel en omgeving.

In 2016 voltooide Cofinimmo ook de eerste 'Lounge® by Cofinimmo' op Park Lane in Diegem. Deze nieuwe werkruimte werd ontworpen om er gastvrije en flexibele ruimte van te maken die gedeeld kan worden door meerdere gebruikers. De sfeer en het design zijn bedoeld om optimaal te beantwoorden aan de hedendaagse verwachtingen van 'office workers'. Zij krijgen toegang tot kwaliteitsuitrustingen zoals vergaderzalen, een koffiehoeke, een lunchzone, een keuken, een 'brainstorming'-lokaal ('smart box'), een ontspanningsruimte ('game box'), en een multifunctionele zone. Alle ruimten worden ter plaatse beheerd door een 'Community Manager' van Cofinimmo.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

4. Samenvatting van de geconsolideerde resultaten en rekeningen op 31.12.2016

De commissaris Deloitte, Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Bernard De Meulemeester, 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 jaarrekening zoals ze door de Raad van Bestuur afgesloten werden.

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

4.1. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (x 1 000 EUR)

| A. NETTO RESULTAAT VAN DE KERNACTIVITEITEN | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten* | 202 930 | 201 903 |
| Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash) | 11 265 | 10 214 |
| Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen* | -1 984 | -3 478 |
| Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade* | -1 552 | -1 105 |
| Vastgoedresultaat | 210 659 | 207 534 |
| Technische kosten | -5 901 | -5 643 |
| Commerciële kosten | -1 508 | -950 |
| Kosten en belastingen van niet-verhuurde goederen | - 4 469 | -3 451 |
| Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten | 198 781 | 197 490 |
| Beheerkosten vastgoed | -18 659 | -15 343 |
| Operationeel vastgoedresultaat | 180 122 | 182 147 |
| Algemene kosten van de vennootschap | -8 043 | -7 806 |
| Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) | 172 079 | 174 341 |
| Financiële inkomsten | 5 207 | 5 735 |
| Netto interestkosten | -32 309 | -42 310 |
| Andere financiële kosten | -848 | -660 |
| Aandeel in het netto resultaat van de kernactiviteiten van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 466 | 460 |
| Belastingen | -5 906 | -4 209 |
| Netto resultaat van de kernactiviteiten* | 138 689 | 133 357 |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het netto resultaat van de kernactiviteiten | -4 429 | -4 840 |
| Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep*¹ | 134 260 | 128 517 |
| B. RESULTAAT OP FINANCIËLE INSTRUMENTEN | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten | 12 126 | -2 091 |
| Herstructureringskosten van de financiële instrumenten* ² | -50 412 | -28 312 |
| Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 0 | 0 |
| Resultaat op financiële instrumenten* | -38 286 | -30 403 |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten | -564 | -408 |
| Resultaat op financiële instrumenten – aandeel Groep*³ | -38 850 | -30 811 |

¹ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel Groep', hetzij EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van dit persbericht.

² Voor meer details omtrent de rubriek 'Herstructureringskosten van de financiële instrumenten', zie de ondertitel 'Schuldenlast' op bladzijde 29 van dit persbericht.

³ Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)' en het aandeel van deze herwaardering in de rubrieken 'Aandeel in het resultaat van de aanverwante vennootschappen en joint ventures' en 'Minderheidsbelangen'.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

| C. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultaat op de verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa | 2 691 | 22 425 |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen | 11 626 | -8 620 |
| Aandeel in het resultaat van de portefeuille van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 235 | |
| Ander resultaat op de portefeuille | -12 720 | -8 310 |
| Resultaat op de portefeuille* | 1 832 | 5 495 |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille | 151 | 766 |
| Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep* | 1 983 | 6 261 |

| D. NETTO RESULTAAT (=A+B+C) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Netto resultaat | 102 235 | 108 449 |
| Minderheidsbelangen | -4 842 | -4 482 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 97 393 | 103 967 |

| AANTAL AANDELEN | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------------------|
| Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen) | 20 345 637 | 20 344 378 |
| Aantal gewone aandelen in omloop | 20 300 773 | 20 294 264 |
| Aantal gewone aandelen in rekening gebracht bij de berekening het resultaat per aandeel | 20 300 773 | 19 202 531 |
| Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen | 685 553 | 685 848 |
| Aantal bevoorrechte aandelen in omloop | 685 553 | 685 848 |
| Aantal bevoorrechte aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel | 685 553 | 685 848 |
| Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen) | 21 031 190 | 21 030 226 |
| Totaal aantal aandelen in omloop | 20 986 326 | 20 980 112 |
| Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel | 20 986 326 | 19 888 379¹ |

Toelichting bij de geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema

De netto huurinkomsten* bedragen 202,9 miljoen EUR op 31.12.2016, tegenover 201,9 miljoen EUR op 31.12.2015. Dankzij de investeringen in zorgvastgoed in Duitsland en Nederland en de verhuur van het kantoorgebouw Guimard 10-12 kon het inkomstenverlies als gevolg van de verkoop van activa in 2015 (kantoorgebouw Livingstone II en Silverstoneportefeuille van 20 woonzorgcentra) volledig gecompenseerd worden. Bij ongewijzigde samenstelling* stegen de bruto huurinkomsten met 0,9 % tussen 31.12.2015 en 31.12.2016 dankzij nieuwe huurovereenkomsten in de kantorenportefeuille enerzijds, en de indexering van de huurprijzen anderzijds.

De directe operationele kosten (niet gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*, netto kosten voor wederinstaatstelling, technische kosten, commerciële kosten,

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

huurlasten en belastingen op niet verhuurde gebouwen) en indirecte operationele kosten (vastgoedbeheerkosten) stegen met 4,1 miljoen EUR tussen 31.12.2015 en 31.12.2016.

- De niet gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen* daalden met 1,5 miljoen EUR tussen deze twee data ingevolge de verhuur van recent gerenoveerde ruimten (Guimard 10-12, The Gradient) en de verkoop van voordien in herontwikkeling zijnde activa (Woluwe 34) of verhuurd aan van belasting vrijgestelde huurders (Livingstone II);
- De stijging van de commerciële kosten (0,6 miljoen euro) is voornamelijk het gevolg van een technische audit om de impact van de Wet Pinel¹ op de zorgactiva in Frankrijk en de kosten betaald aan een derde partij voor het beheer van de activa in Duitsland, in te schatten;
- De verwerving in 2016 van vijf kantoorgebouwen waarin bepaalde ruimten leegstaan, evenals het vertrek van een belangrijke huurder in het gebouw Omega Court leidden tot een stijging met 1,0 miljoen EUR van de huurlasten en belastingen op niet verhuurde gebouwen tussen 31.12.2015 en 31.12.2016.
- De stijging van de vastgoedbeheerkosten tussen 31.12.2015 en 31.12.2016 (3,3 miljoen EUR) is onder meer het gevolg van een stijging van het aantal medewerkers in voltijdse equivalenten en aan uitgaven en voorzieningen bij de studie van diverse investeringsdossiers (2,2 miljoen EUR).

De netto interestkosten bedragen -32,3 miljoen EUR op 31.12.2016, in vergelijking met -42,3 miljoen EUR op 31.12.2015. De gemiddelde schuldgraad is immers van 1 459 miljoen EUR op 31.12.2015 gedaald tot 1 341 miljoen EUR op 31.12.2016. Bovendien is de gemiddelde schuldenlast van 2,9 % naar 2,4 % gedaald tussen beide data.

De belastingen stegen met 1,7 miljoen EUR tussen 31.12.2015 en 31.12.2016, ingevolge de boeking in 2016 van voorzieningen voor diverse fiscale risico's.

Het netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep² bedraagt 134,3 miljoen EUR op 31.12.2016, in vergelijking met 128,5 miljoen EUR op 31.12.2015. Per aandeel komt dit overeen met 6,40 EUR op 31.12.2016 en 6,46 EUR op 31.12.2015. Het aantal aandelen dat deelneemt in de resultaten van de periode steeg van 19 888 379 tot 20 986 326 (+5,5 %) tussen beide data doordat de in het kader van de kapitaalverhoging in 2015 uitgegeven aandelen deelnamen in het resultaat van het volledige boekjaar 2016, wat niet het geval was in 2015.

Wat het resultaat op financiële instrumenten betreft, komt de rubriek 'Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*' uit op -50,4 miljoen EUR op 31.12.2016, wat voor -44,5 miljoen EUR overeenstemt met de herstructureringskosten van de Interest Rate Swaps in november 2016, en voor -5,9 miljoen EUR voor de in het resultaat opgenomen renteafdekkingsinstrumenten waarvoor de risicoafdekking eindigde.

¹ Deze Wet voorziet onder meer dat bepaalde belastingen, taksen en lasten, omwille van hun aard, niet aan de huurder mogen worden aangerekend.

² Stemt overeen met de vroegere rubriek 'Netto courant resultaat (exclusief IAS 39-impact) – aandeel Groep', hetzij EPRA resultaat. Zie bladzijde 2 van dit persbericht.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

In het resultaat op de portefeuille bedragen de variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen 11,6 miljoen EUR op 31.12.2016, in vergelijking met -8,6 miljoen EUR op 31.12.2015. De waardestijging van de zorgactiva en de positieve herwaardering van het gerenoveerde kantoorgebouw Guimard 10-12 compenseerden ruimschoots de waardevermindering van enkele andere kantoorgebouwen. Bij een ongewijzigde samenstelling is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen licht gestegen ten opzichte van 31.12.2015 (+0,4 %). De rubriek 'Ander resultaat op de portefeuille' evolueerde van -8,3 miljoen EUR naar -12,7 miljoen EUR tussen 31.12.2015 en 31.12.2016. Dit is het gevolg van de boeking van een hoger 'impairment' op de goodwill van dochtervennootschap Pubstone NV, een mechanisch effect van de hogere herwaardering van de portefeuille van cafés/restaurants (+3,5 %).

Het netto resultaat – aandeel Groep bedraagt 97,4 miljoen EUR op 31.12.2016, tegenover 104,0 miljoen EUR op 31.12.2015. Per aandeel komt dit overeen met 4,64 EUR op 31.12.2016 en 5,23 EUR op 31.12.2015.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

4.2. Geconsolideerde balans (x 1 000 EUR)

| ACTIVA | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vaste activa | 3 547 181 | 3 325 414 |
| Goodwill | 99 256 | 111 256 |
| Immateriële vaste activa | 751 | 565 |
| Vastgoedbeleggingen | 3 363 636 | 3 131 483 |
| Andere materiële vaste activa | 635 | 364 |
| Financiële vaste activa | 758 | 20 |
| Vorderingen van financiële leaseings | 75 718 | 75 652 |
| Handelsvorderingen en andere vaste activa | 29 | 41 |
| Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures | 6 398 | 6 033 |
| Vlottende activa | 114 101 | 87 066 |
| Activa bestemd voor verkoop | 2 695 | 2 870 |
| Financiële vlottende activa | 0 | 14 |
| Vorderingen van financiële leaseings | 1 795 | 1 656 |
| Handelsvorderingen | 25 642 | 19 801 |
| Belastingvorderingen en andere vlottende activa | 20 446 | 17 363 |
| Kas en kasequivalenten | 41 271 | 22 040 |
| Overlopende rekeningen | 22 252 | 23 322 |
| TOTAAL ACTIVA | 3 661 282 | 3 412 480 |

| EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eigen vermogen | 1 919 459 | 1 924 615 |
| <i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i> | 1 852 923 | 1 860 099 |
| Kapitaal | 1 124 628 | 1 124 295 |
| Uitgiftepremies | 504 544 | 504 240 |
| Reserves | 126 358 | 127 597 |
| Netto resultaat van het boekjaar | 97 393 | 103 967 |
| Minderheidsbelangen | 66 536 | 64 516 |
| Verplichtingen | 1 741 823 | 1 487 865 |
| Langlopende verplichtingen | 1 074 668 | 926 891 |
| Voorzieningen | 16 890 | 17 636 |
| Langlopende financiële schulden | 970 604 | 809 313 |
| Andere langlopende financiële verplichtingen | 49 971 | 64 656 |
| Uitgestelde belastingen | 37 203 | 35 286 |
| Kortlopende verplichtingen | 667 155 | 560 974 |
| Kortlopende financiële schulden | 558 167 | 445 676 |
| Andere kortlopende financiële verplichtingen | 12 949 | 20 572 |
| Handelsschulden en andere kortlopende schulden | 72 280 | 62 865 |
| Overlopende rekeningen | 23 759 | 31 861 |
| TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN | 3 661 282 | 3 412 480 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Toelichting bij de geconsolideerde balans

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille ¹, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, bedraagt 3 505,0 miljoen EUR op 31.12.2016, in vergelijking met 3 262,3 miljoen EUR op 31.12.2015. De reële waarde, opgenomen in de geconsolideerde balans bij toepassing van de IAS 40-norm, wordt verkregen door de transactiekosten van de investeringswaarde af te trekken. Op 31.12.2016 bedroeg de reële waarde 3 366,3 miljoen EUR, in vergelijking met 3 134,4 miljoen EUR op 31.12.2015.

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

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

5. Vastgoedpatrimonium

| EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Uittreksel uit de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers op basis van de investeringswaarde</i> | | |
| X 1 000 000 EUR | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Investeringswaarde van de volledige portefeuille | 3 505,0 | 3 262,3 |
| Projecten en grondreserve | -70,1 | -63,1 |
| Totaal van de gebouwen in uitbating | 3 434,9 | 3 199,2 |
| Contractuele huurinkomsten | 224,8 | 210,1 |
| Bruto rendement op de gebouwen in uitbating | 6,5 % | 6,6 % |
| Contractuele huurgelden + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum | 237,9 | 221,4 |
| Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille | 6,9 % | 6,9 % |
| Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating¹ | 94,5 % | 94,9 % |

Op 31.12.2016 omvat de rubriek 'Projecten en grondreserve' voornamelijk het kantoorgebouw Belliard 40 (Brussel CBD), de revalidatiekliniek Plataan (Heerlen) en het toekomstige woonzorgcentrum Woluwe 106-108 (Brussel Gedecentraliseerd).

| Gebouwen | Bovengrondse oppervlakte (in m²) | Contractuele huren (x 1 000 EUR) | Bezettingsgraad | Huren + GHW op leegstand (x 1 000 EUR) | Geschatte Huurwaarde (GHW) (x 1 000 EUR) |
|---|--|---|------------------------|---|---|
| Kantoren | 542 889 | 80 532 | 87,3 % | 92 226 | 87 012 |
| Kantoren met overdracht van vorderingen | 102 725 | 12 200 | 99,9 % | 12 210 | 12 210 |
| Subtotaal kantoren | 645 614 | 92 732 | 88,8 % | 104 436 | 99 222 |
| Zorgvastgoed | 708 480 | 92 882 | 99,2 % | 93 614 | 95 733 |
| Pubstone | 349 148 | 29 530 | 98,5 % | 29 991 | 27 623 |
| Cofinimur I | 59 487 | 7 786 | 97,6 % | 7 975 | 8 284 |
| Overige | 15 830 | 1 842 | 100,0 | 1 842 | 1 637 |
| Subtotaal van vastgoedbeleggingen en gebouwen met overdracht van vorderingen | 1 778 559 | 224 772 | 94,5 % | 237 858 | 232 499 |
| Projecten & renovaties | 24 740 | | | | |
| Grondreserve | | 40 | | 40 | 40 |
| ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE | 1 803 299 | 224 812 | 94,5 % | 237 898 | 232 539 |

¹ Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

| Segment | Reële waarde | | | Vastgoedresultaat na directe kosten | |
|---------------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | (x 1 000 EUR) | (in %) | Variatie van de periode ¹ | (x 1 000 EUR) | (in %) |
| Zorgvastgoed | 1 499 918 | 44,6 % | + 4,0 % | 87 075 | 43,8 % |
| België | 815 597 | 24,2 % | + 3,4 % | 47 956 | 24,1 % |
| Frankrijk | 411 134 | 12,2 % | + 5,5 % | 25 167 | 12,7 % |
| Nederland | 156 103 | 4,7 % | + 4,0 % | 7 189 | 3,6 % |
| Duitsland | 117 084 | 3,5 % | + 2,4 % | 6 763 | 3,4 % |
| Kantoren | 1 286 680 | 38,2 % | - 4,5 % | 74 057 | 37,2 % |
| Brussel CBD | 100 880 | 3,0 % | -16,5 % | 4 796 | 2,4 % |
| Brussel Gedecentraliseerd | 492 470 | 14,6 % | - 9,0 % | 34 452 | 17,3 % |
| Brussel Leopold/Louiza | 377 323 | 11,2 % | + 3,6 % | 16 816 | 8,5 % |
| Brussel Periferie & Satellieten | 133 832 | 4,0 % | - 4,2 % | 5 989 | 3,0 % |
| Antwerpen | 67 284 | 2,0 % | + 1,7 % | 4 412 | 2,2 % |
| Andere regio's | 114 891 | 3,4 % | - 0,7 % | 7 592 | 3,8 % |
| Vastgoed van distributienetten | 552 844 | 16,4 % | + 2,9 % | 36 346 | 18,3 % |
| Pubstone België | 283 561 | 8,4 % | + 3,5 % | 19 098 | 9,6 % |
| Pubstone Nederland | 142 408 | 4,2 % | - 2,8 % | 9 605 | 4,8 % |
| Cofinimur I Frankrijk | 126 875 | 3,8 % | + 8,6 % | 7 643 | 3,9 % |
| Andere | 26 889 | 0,8 % | + 0,4 % | 1 303 | 0,7 % |
| TOTALE PORTEFEUILLE | 3 366 331 | 100 % | + 0,4 % | 198 781 | 100 % |

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

6. Gebeurtenissen na 31.12.2016

Tussen 31.12.2016 en de publicatiedatum van dit persbericht deed zich geen enkele belangrijke gebeurtenis voor.

¹ Bij ongewijzigde samenstelling ('like-for-like').

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

7. Informatie betreffende de aandelen en obligaties

7.1. Beursprestatie

Gewoon aandeel (COFB)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Beurskoers (op 12 maanden in EUR) | | | |
| De hoogste | 114,7 | 110,8 | 97,8 |
| De laagste | 92,1 | 90,2 | 84,7 |
| Bij afsluiting | 108,7 | 98,4 | 96,0 |
| Gemiddelde | 105,8 | 99,5 | 89,8 |
| Dividendrendement¹ | 5,2 % | 5,5 % | 6,7 % |
| Bruto return² (op 12 maanden) | 14,1 % | 11,2 % | 14,3 % |
| Volume (op 12 maanden in aantal effecten) op Euronext | | | |
| Gemiddeld dagvolume | 46 619 | 46 900 | 33 883 |
| Totaal volume | 12 027 768 | 12 006 493 | 8 844 025 |
| Aantal aandelen deelgerechtigd in de geconsolideerde resultaten van het boekjaar | 20 345 637 | 20 344 378 | 17 339 423 |
| Beurskapitalisatie bij afsluiting (x 1 000 EUR) | 2 210 553 | 2 002 090 | 1 664 064 |
| Free float zone³ | 95 % | 100 % | 100 % |

Bevoorrechte aandelen (COFP1 & COFP2)

| | COFP1 31.12.2016 | COFP1 31.12.2015 | COFP2 31.12.2016 | COFP2 31.12.2015 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Beurskoers (op 12 maanden in EUR) | | | | |
| Bij afsluiting | 127,0 | 126,4 | 151,0 | 99,0 |
| Gemiddelde | 126,7 | 115,9 | 100,1 | 96,8 |
| Dividendrendement¹ | 5,0 % | 5,5 % | 6,4 % | 6,6 % |
| Bruto return² (op 12 maanden) | 5,5 % | 38,6 % | 58,9 % | 15,6 % |
| Volume (op 12 maanden in aantal effecten) | | | | |
| Gemiddeld dagvolume ⁴ | 16 | 16 | 22 | 361 |
| Totaal volume | 16 | 16 | 178 | 11 546 |
| Aantal aandelen | 395 048 | 395 048 | 290 505 | 290 800 |
| Beurskapitaal bij afsluiting (x 1 000 EUR) | 50 171 | 49 934 | 43 866 | 28 789 |

¹ Bruto dividend op de gemiddelde beurskoers.

² Koerswaardering + dividendrendement.

³ Volgens de methode van Euronext.

⁴ Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

Obligaties

| | Cofinimmo NV 140 miljoen EUR – 2012-2020 ISIN BE6241505401 | | Cofinimmo NV 50 miljoen EUR – 2013-2017 ISIN BE6258604675 | |
|---|--|--------------|---|--------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in % van het nominaal bedrag) | | | | |
| Bij afsluiting | 103,7 | 105,9 | 101,6 | 102,4 |
| Gemiddelde | 104,4 | 106,5 | 102,1 | 102,4 |
| Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag | 2,3 % | 2,0 % | 0,8 % | 1,4 % |
| Effectief rendement bij uitgifte | 3,6 % | 3,6 % | 2,8 % | 2,8 % |
| Interestcoupon (in %) | | | | |
| Bruto | 3,6 | 3,6 | 2,8 | 2,8 |
| Netto | 2,5 | 2,6 | 2,0 | 2,0 |
| Aantal effecten | 1 400 | 1 400 | 500 | 500 |

| | Cofinimmo NV 190 miljoen EUR – 2015-2022 ISIN BE0002224906 | | Cofinimmo NV 70 miljoen EUR – 2016-2026 ISIN BE0002267368 | |
|---|--|--------------|---|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in % van het nominaal bedrag) | | | | |
| Bij afsluiting | 102,4 | 99,9 | 99,6 | nvt |
| Gemiddelde | 102,2 | 100,1 | nvt | nvt |
| Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag | 1,4 % | 1,9 % | 1,7 % | nvt |
| Effectief rendement bij uitgifte | 1,9 % | 1,9 % | 1,7 % | nvt |
| Interestcoupon (in %) | | | | |
| Bruto | 1,9 | 1,9 | 1,7 | nvt |
| Netto | 1,3 | 1,4 | 1,2 | nvt |
| Aantal effecten | 1 900 | 1 900 | 700 | nvt |

| | Cofinimmo NV 55 miljoen EUR – 2016-2024 ISIN BE0002269380 | |
|---|---|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in % van het nominaal bedrag) | | |
| Bij afsluiting | 100,2 | nvt |
| Gemiddelde | 100,0 | nvt |
| Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag | 2,0 % | nvt |
| Effectief rendement bij uitgifte | 2,0 % | nvt |
| Interestcoupon (in %) | | |
| Bruto | 2,0 | nvt |
| Netto | 1,4 | nvt |
| Aantal effecten | 550 | nvt |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

De converteerbare obligatie

| | Cofinimmo NV 219,3 miljoen EUR – 2016- 2021 ISIN BE0002259282 | |
|---|--|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Beurskoers (op 12 maanden, in EUR) | | |
| Bij afsluiting | 141,8 | nvt |
| Gemiddelde | 142,3 | nvt |
| Gemiddeld rendement tot aan de vervaldag | 0,8 % | nvt |
| Effectief rendement bij uitgifte | 0,2 % | nvt |
| Interestcoupon (in %) | | |
| Bruto | 0,19 | nvt |
| Netto | 0,13 | nvt |
| Aantal effecten | 1 502 196 | nvt |
| Conversieprijs (in EUR) | 146,0 | nvt |

7.2. Dividend van het boekjaar 2016

De Raad van Bestuur neemt zich voor een dividend voor het boekjaar 2016 van 5,50 EUR bruto (3,85 EUR netto) per gewoon aandeel en 6,37 EUR bruto (4,459 EUR netto) per bevoorrecht aandeel voor te leggen aan de Gewone Algemene Vergadering van 10.05.2017, zoals het in april 2016 werd gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015.

7.3. Conversie van bevoorrechte aandelen

Overeenkomstig Artikel 8.2. van de Statuten werden tijdens het boekjaar 2016 vier nieuwe conversieperiodes geopend om bevoorrechte Cofinimmo-aandelen te converteren in gewone Cofinimmo-aandelen. Tijdens deze periodes werden in totaal 295 conversieaanvragen voor bevoorrechte aandelen ontvangen. Aldus werden sinds de opening van de conversieprocedure (01.05.2009), 814 213 bevoorrechte aandelen geconverteerd in gewone aandelen. Er zijn nog 685 553 bevoorrechte aandelen in omloop.

7.4. Aandeelhouderschap op 31.12.2016

| Vennootschap | Gewone aandelen | Bevoorrechte aandelen | Totaal aantal uitgegeven aandelen (stemrechten) | % |
|--|-------------------|-----------------------|---|--------------|
| Groep Crédit Agricole | 1 068 286 | 0 | 1 068 286 | 5,1 % |
| Groep Cofinimmo | 44 864 | 0 | 44 864 | 0,2 % |
| Free float | 19 232 487 | 685 553 | 19 918 040 | 94,7 % |
| Totaal aantal uitgegeven aandelen | 20 345 637 | 685 553 | 21 031 190 | 100 % |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

8. Corporate Governance

De Gewone Algemene Vergadering van 11.05.2016 heeft met onmiddellijke ingang mevrouw Diana Monissen, de heer Olivier Chapelle et de heer Maurice Gauchot benoemd tot onafhankelijk Bestuurder tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2020 en stelde hun onafhankelijkheid overeenkomstig Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen, vast. Zij voldoen aan alle in dit artikel uiteengezette criteria.

De Algemene Vergadering van 11.05.2016 heeft ook met onmiddellijke ingang het mandaat van Bestuurder van de heer Jean-Edouard Carbonnelle, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2018 verlengd.

Deze Algemene Vergadering verlengde eveneens met onmiddellijke ingang het mandaat van de heer Xavier de Walque tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2020 en het mandaat van de heer Christophe Demain tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2017. Zij stelde hun onafhankelijkheid overeenkomstig Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen vast. Zij voldoen aan alle in dit artikel uiteengezette criteria.

9. FBI-status in Nederland

In Nederland geniet de Cofinimmo Groep, via haar Nederlandse dochtervennootschappen, het fiscaal stelsel van de Fiscale Beleggingsinstelling (FBI), een status die vergelijkbaar is met het Belgische stelsel van de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen (GVV). Onlangs deelde de Nederlandse belastingadministratie aan Cofinimmo mee dat zij als moedervennootschap zelf de verplichtingen voor FBI's dient na te leven, zo niet zouden de Nederlandse dochtervennootschappen hun FBI-status kunnen verliezen.

Er zijn tussen Cofinimmo en de Nederlandse belastingadministratie gesprekken aan de gang om te bepalen wat er concreet dient te gebeuren. In het geval dat de Nederlandse dochtervennootschappen hun FBI-status zouden verliezen en terugvallen onder het 'klassieke' belastingstelsel, wat Cofinimmo zeer onwaarschijnlijk acht, wordt de impact op het resultaat van het boekjaar 2017 geschat op 900 000 EUR, hetzij 0,04 EUR/aandeel.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

10. Agenda 2017 van de aandeelhouder

| Event | |
|--|----------------------------------|
| Tussentijdse verklaring: resultaten op 31.03.2017 | 27.04.2017 |
| Gewone Algemene Vergadering voor 2016 | 10.05.2017 |
| Uitkering van het dividend 2016 (gewone aandelen) ¹ | |
| Coupon | Nr. 30 |
| Datum coupononthechting (Ex date) ² | 12.05.2017 |
| Registratiedatum (Record date) ³ | 15.05.2017 |
| Betaaldatum van het dividend | Vanaf 16.05.2017 |
| Uitkering van het dividend 2016 (bevoorrechte aandelen) ¹ | |
| Coupon | Nr. 18 (COFP1) en Nr. 17 (COFP2) |
| Datum coupononthechting (Ex date) ² | 12.05.2017 |
| Registratiedatum (Record date) ³ | 15.05.2017 |
| Betaaldatum van het dividend | Vanaf 16.05.2017 |
| Halfjaarlijks Financieel Verslag: resultaten op 30.06.2017 | 27.07.2017 |
| Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2017 | 09.11.2017 |
| Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2017 | 08.02.2018 |

¹ Onder voorbehoud van de goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering van 10.05.2017.

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 09.02.2017, 17:40 CET

Voor alle informatie:

Ellen Grauls

Head of External Communication and
Investor Relations
Tel.: +32 2 373 94 21
egraults@cofinimmo.be

Benoît Mathieu

Investor Relations Officer
Tel.: +32 2 373 60 42
bmathieu@cofinimmo.be

Over Cofinimmo:

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

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van meer dan 3,4 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 780 000 m². Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (44 %), de kantorensector (38 %), 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 130 medewerkers te Brussel.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuuut 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 31.12.2016 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,3 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 09.02.2017, 17:40 CET

**Bijlage: Globaal geconsolideerd resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014
(x 1 000 EUR)**

| A. NETTO RESULTAAT | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Huurinkomsten | 203 051 | 202 612 |
| Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren | 11 265 | 10 214 |
| Met verhuur verbonden kosten | -121 | -709 |
| Netto huurresultaat | 214 195 | 212 117 |
| Recuperatie van vastgoedkosten | 50 | 329 |
| Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen | 42 368 | 41 588 |
| Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst | -1 602 | -1 434 |
| Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen | -44 352 | -45 066 |
| Vastgoedresultaat | 210 659 | 207 534 |
| Technische kosten | - 5 901 | -5 643 |
| Commerciële kosten | -1 508 | -950 |
| Kosten en belastingen op niet verhuurde gebouwen | -4 469 | -3 451 |
| Beheerkosten vastgoed | -18 659 | -15 343 |
| Vastgoedkosten | -30 537 | -25 387 |
| Operationeel vastgoedresultaat | 180 122 | 182 147 |
| Algemene kosten van de vennootschap | -8 043 | -7 806 |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille | 172 079 | 174 341 |
| Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa | 2 691 | 22 425 |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen | 11 626 | -8 620 |
| Ander resultaat op de portefeuille | -13 902 | -8 558 |
| Operationeel resultaat | 172 494 | 179 588 |
| Financiële inkomsten | 5 207 | 5 735 |
| Netto interestkosten | -32 309 | -42 310 |
| Andere financiële kosten | -848 | -660 |
| Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen | -38 286 | -30 403 |
| Financieel resultaat | -66 236 | -67 638 |
| Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures | 701 | 460 |
| Resultaat vóór belastingen | 106 959 | 112 410 |
| Vennootschapsbelasting | -5 906 | -4 209 |
| Exit taks | 1 182 | 248 |
| Belastingen | -4 724 | -3 961 |
| Netto resultaat | 102 235 | 108 449 |
| Minderheidsbelangen | -4 842 | -4 482 |
| Netto resultaat – aandeel Groep | 97 393 | 103 967 |
| Netto resultaat van de kernactiviteiten* – aandeel Groep | 134 260 | 128 517 |
| Resultaat op financiële instrumenten* – aandeel Groep | -38 850 | -30 811 |
| Resultaat op de portefeuille* – aandeel Groep | 1 983 | 6 261 |

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.02.2017, 17:40 CET

| B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT RECYCLEERBAAR IN DE RESULTATENREKENING | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Impact op de reële waarde van geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen | 51 | 0 |
| Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in IFRS | 5 914 | 33 209 |
| Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening | 5 965 | 33 209 |
| Minderheidsbelangen | 0 | 0 |
| Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel Groep | 5 965 | 33 209 |

| C. GLOBAAL RESULTAAT | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Globaal resultaat | 108 200 | 141 658 |
| Minderheidsbelangen | -4 842 | -4 482 |
| Globaal resultaat – aandeel Groep | 103 358 | 137 176 |