

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

## Activiteiten en resultaten van het derde kwartaal 2017

### Solide financiële resultaten:

- Stijging van de brutohuurinkomsten met 2,2 % in vergelijking met 30.09.2016 (-0,2 % bij ongewijzigde samenstelling\*)
- Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep\*: 4,91 EUR per aandeel (tegenover 4,69 EUR op 30.09.2016)
- Bevestiging van de prognose van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep voor het boekjaar 2017: 6,49 EUR per aandeel
- Bevestiging van de prognose van een brutodividend voor het boekjaar 2017, betaalbaar in 2018: 5,50 EUR per gewoon aandeel
- Portefeuilleresultaat – aandeel Groep\*: -0,58 EUR per aandeel (tegenover 1,43 EUR op 30.09.2016)
- Nettoresultaat – aandeel Groep: 4,50 EUR per aandeel (tegenover 3,47 EUR op 30.09.2016)

### Veerkrachtige operationele indicatoren:

- Stabiele bezettingsgraad: 94,6 %
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 10,3 jaar
- Stijging van de waarde van de portefeuille met 2,6 % tijdens de laatste negen maanden (-0,3 % bij een ongewijzigde samenstelling)

### Voortzetting van de investeringen in zorgvastgoed in Nederland en Duitsland:

- Verwerving van een eerstelijnszorgcentrum in Tiel (NL) voor 7,6 miljoen EUR
- Oplevering van de renovatiewerken van een revalidatiekliniek in Heerlen (NL) - totaal budget van het project: 14,8 miljoen EUR
- Verwerving van een woonzorgcentrum in Neustadt (DE) voor 6,1 miljoen EUR.
- Totaal van de investeringen in zorgvastgoed in 2017: 68,0 miljoen EUR

### Optimalisatie van de financiële structuur:

- Verlenging met één jaar van een gesyndiceerde lening van 300 miljoen EUR
- Sluiten van nieuwe renteafdekkingsinstrumenten
- Gemiddelde kost van de schuld\*: 1,97 % (2,41 % in 2016)
- Gemiddelde looptijd van de schuld: 5,0 jaar (4,8 jaar op 31.12.2016)
- Schuldratio: 44,4 % (43,7 % op 31.12.2016)

### Gebeurtenissen na 30.09.2017:

- Ondertekening van een eerste huurovereenkomst voor 7 000 m<sup>2</sup> in het kantoorgebouw Belliard 40 vóór de oplevering van de werken in het eerste kwartaal 2018
- Verwerving van een perceel voor de bouw van een zorgcentrum voor personen met een verstandelijke beperking in Gorinchem (NL) - geschat totaal budget van het project : 4,3 miljoen EUR

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

De Alternatieve Prestatie-indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) zoals bepaald door de European Securities and Markets Authority (ESMA) zijn bij hun eerste verschijning in het tekstgedeelte van dit persbericht aangeduid met een asterisk (\*). De definitie en de gedetailleerde berekening kunnen op de website van Cofinimmo worden geraadpleegd ([www.cofinimmo.com/investeerders/verslagen-presentaties](http://www.cofinimmo.com/investeerders/verslagen-presentaties)).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**1. Geconsolideerde kerncijfers**

**1.1. Algemene gegevens**

<b>(x 1 000 000 EUR)</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	3 455,2	3 366,3
<b>(x 1 000 EUR)</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Vastgoedresultaat	159 340	156 001
Operationeel resultaat vóór het portefeuilleresultaat	128 809	126 279
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep*	104 546	98 498
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel Groep*	3 691	-55 606
Portefeullieresultaat – aandeel Groep*	-12 354	29 842
Nettoresultaat - aandeel Groep	95 883	72 734
	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* <sup>1</sup>	1,08 %	1,08 %
Operationele marge*	81,1 %	81,7 %
Gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten <sup>2</sup> (in jaren)	10,3	10,2
Bezettingsgraad <sup>3</sup>	94,6 %	94,5 %
Brutohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille <sup>4</sup>	6,7 %	6,9 %
Nettohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille <sup>5</sup>	6,0 %	6,4 %
Schuldgraad <sup>6</sup>	44,4 %	43,7 %
Gemiddelde kost van de schuld* <sup>7</sup>	1,97 %	2,41 %
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	5,0	4,8

Het lagere bruto-/nettorendement van de totale portefeuille is enerzijds afkomstig van de hogere waarde van de kantoorgebouwen van de Quatro portefeuille en van Kunst 46 ten gevolge van nieuwe verhuringen en anderzijds van de exit van de gebouwen Vorst 23-25 uit de rubriek 'Vastgoed beschikbaar voor verhuur'.

**1.2. Gegevens per aandeel – aandeel Groep<sup>8</sup>**

<b>(in EUR)</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep*</b>	<b>4,91</b>	<b>4,69</b>
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel Groep*	0,17	-2,65
Portefeullieresultaat – aandeel Groep*	-0,58	1,43
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep:</b>	<b>4,50</b>	<b>3,47</b>

<sup>1</sup> Gemiddelde waarde van de portefeuille, vermeerderd met de waarde van de afgestane vorderingen op gebouwen waarvan de onderhoudskosten ten laste van de eigenaar altijd door de Groep worden gedragen middels verzekeringspremies in totale waarborg.

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

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

<sup>4</sup> Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (transactiekosten inbegrepen), exclusief projectontwikkelingen.

<sup>5</sup> Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, min de rechtstreekse kosten, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille, exclusief projectontwikkelingen.

<sup>6</sup> Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden / Totaal der activa.

<sup>7</sup> Bankmarges inbegrepen.

<sup>8</sup> Gewone en bevoorrechte aandelen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2016*	87,93	82,73
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2016*	92,14	86,81
Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	30.09.2017 <sup>3</sup>	31.12.2016 <sup>4</sup>
Geherwaardeerd verwaterd nettoactief in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2016	87,77	82,56
Geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2016	91,97	86,63

**1.3. Prestatie-indicatoren overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel<sup>5</sup>**

(in EUR per aandeel)	30.09.2017 <sup>6</sup>	30.09.2016 <sup>7</sup>
EPRA Resultaat*	4,91	4,69
EPRA verwaterd resultaat*	4,90	4,69
(in EUR per aandeel)	30.09.2017	31.12.2016 <sup>8</sup>
EPRA Netto-Actiefwaarde (NAW)*	91,27	92,76
EPRA Aangepaste NAW (NNNAW)*	89,78	90,81
	30.09.2017	31.12.2016
EPRA Netto Initieel Rendement (NIR)*	5,6 %	6,0 %
EPRA Aangepast NIR*	5,7 %	6,0 %
EPRA Huurleegstand*	5,5 %	5,6 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)*	22,6 %	22,3 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)*	19,5 %	19,5 %

<sup>1</sup> Reële waarde: na aftrek van transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de investeringswaarde van de vastgoedbeleggingen.

<sup>2</sup> Investeringswaarde: vóór aftrek van de transactiekosten.

<sup>3</sup> 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 opgenomen in de berekening van het geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel op 30.09.2017 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben gehad. Niettemin werden 39 375 eigen aandelen van het stock option plan opgenomen in de berekening van hogervermelde indicator aangezien ze een winstbevorderende impact hebben.

<sup>4</sup> In overeenstemming met de toepasbare IAS/IFRS-normen, werden de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2016 uitgegeven obligaties niet opgenomen in de berekening van het geherwaardeerd verwaterd nettoactief per aandeel op 31.12.2016 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben gehad. Niettemin werden 41 965 eigen aandelen van het stock option plan opgenomen in de berekening van hogervermelde indicator aangezien ze een winstbevorderende impact hebben.

<sup>5</sup> Deze gegevens worden niet vereist door de GVV-regelgeving en zijn niet onderworpen aan een nazicht door overheidsinstanties.

<sup>6</sup> Overeenkomstig de 'EPRA Best Practice Recommendations', waren de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties 'out-of-the-money' op 30.09.2017 en werden ze niet opgenomen in de berekening van 'EPRA Verwaterd Resultaat', 'EPRA NAW' en 'EPRA NNNAW' op die datum. Daarentegen waren 20 950 eigen aandelen van het stock option plan op 30.09.2017 'in-the-money'. Zij werden in de berekening van hogervermelde indicatoren opgenomen.

<sup>7</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" waren de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties 'out-of-the-money' en werden ze niet opgenomen in de berekening van het EPRA Verwaterd resultaat op die datum. Daarentegen waren de in 2013 uitgegeven converteerbare obligaties (nog in omloop) en 29 410 eigen aandelen van het stock option plan op 30.09.2016 'in-the-money'. Zij werden in de berekening van hogervermelde indicatoren opgenomen.

<sup>8</sup> Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" waren de in 2011 uitgegeven OTA en de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties 'out-of-the-money' op 31.12.2016 en werden ze niet in aanmerking genomen bij de berekening van EPRA NAW en EPRA NNNAW op die datum. Daarentegen waren 30 265 eigen aandelen van het stock option plan op 31.12.2016 'in-the-money'. Zij werden in de berekening van hogervermelde indicatoren opgenomen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**2. Voornaamste gebeurtenissen die zich tijdens het derde kwartaal 2017 hebben voorgedaan.**

**2.1. Verwerving van een eerstelijnszorgcentrum in Tiel (NL)<sup>1</sup>**

In juli 2017 verwierf de Cofinimmo Groep een eerstelijnszorgcentrum in Tiel (provincie Gelderland, Nederland) voor 7,6 miljoen EUR. Het gebouw werd in 2009 gebouwd en heeft een bovengrondse oppervlakte van 4 279 m<sup>2</sup>. Het is verhuurd krachtens 'dubbel netto' huurovereenkomsten aan professionele zorgverleners met diverse specialiteiten. Het is voor 100 % bezet. Het initiële huurrendement bedraagt 6,6 %. Bij de verwerving bedroeg de gemiddelde gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten 5,9 jaar.

Deze transactie brengt het totaal aantal eerstelijnszorgcentra binnen de portefeuille van de Cofinimmo Groep op negen. Hun reële waarde beloopt samen 43,8 miljoen EUR.



Eerstelijnszorgcentrum ECT - Tiel (NL)

<sup>1</sup> Zie eveneens ons persbericht van 27.07.2017.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

## 2.2. Verwerving van een woonzorgcentrum in Neustadt (DE)<sup>1</sup>

Op 01.09.2017 verwierf de Cofinimmo Groep het woonzorgcentrum Villa Sonnenmond in Neustadt im Westerwald (Rijnland-Palts, Duitsland) voor 6,1 miljoen EUR. De site met een bebouwde bovengrondse oppervlakte van 2 940 m<sup>2</sup>, telt 71 bedden die verdeeld zijn over drie met elkaar verbonden gebouwen. Het complex werd ingericht als een gekleurd dorp, met verlichte straten, kleine pleinen met bomen en zitbanken, een gemeentehuis, een postkantoor en een kapsalon. Dit concept van 'een dorp binnen het gebouw', waarbij alles gebaseerd is op de herinnering, is uitermate aangepast voor gedesoriënteerde senioren.

De instelling is verhuurd aan Convivo Holding GmbH krachtens een 'dubbel netto' huurovereenkomst<sup>2</sup> voor een vaste looptijd van 25 jaar, met een verlengoptie van vijf jaar. De huur zal geïndexeerd worden op basis van de Duitse consumentenprijsindex. Het initieel brutohuurrendement bedraagt 6,20 %.



Woonzorgcentrum Villa Sonnenmond - Neustadt (DE)

<sup>1</sup> Zie eveneens ons persbericht van 04.09.2017.

<sup>2</sup> In Duitsland wordt de term 'dubbel netto' vaak vervangen door 'Dach & Fach'.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

### **2.3. Oplevering van de renovatiewerken van een revalidatiekliniek in Heerlen (NL)**

Op 11.09.2017 werden de renovatiewerken van de revalidatiekliniek 'Plataan' op een ziekenhuissite in Heerlen, nabij Maastricht (Nederland), opgeleverd. Het gebouw werd in december 2015 door de Cofinimmo Groep verworven voor 3,7 miljoen EUR<sup>1</sup>. Sindsdien heeft het een zware renovatie ondergaan voor een totaalbudget van 11,1 miljoen EUR. De vernieuwde kliniek telt 127 bedden die verdeeld zijn over 14 700 m<sup>2</sup>. Het initiële brutohuurrendement bedraagt 7,0 %.

Cofinimmo heeft voor dit actief een 'triple netto' huurovereenkomst gesloten met de Nederlandse uitbater Sevagram voor een looptijd van 15 jaar, vernieuwbaar voor tien jaar. De huur zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens de consumentenprijsindex.

### **2.4. Site Vorst 23-25**

De huurder AXA Belgium verliet beide gebouwen begin augustus 2017, na afloop van een huurovereenkomst van 18 jaar.

Ten gevolge van het initiatief van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de site en het bestaande gebouw in te schrijven op een beschermingslijst, heeft Cofinimmo in september 2017 beroep tot nietigverklaring aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep heeft enkel betrekking op de inschrijving van het bestaande gebouw (Vorst 25) als 'monument' op de beschermingslijst. Het kan onderbouwd worden met talrijke technische, ecologische en economische elementen. Het ziet ernaar uit dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest deze niet in aanmerking nam bij de lancering van de procedure.

De beschermingsprocedure van de site, d.w.z. het behoud van het park en de vijvers en de bescherming van de fauna en flora, wordt daarentegen geenszins betwist en kadert volledig binnen het herontwikkelingsproject dat Cofinimmo voor ogen heeft.

Vorst 25, Vorst 23 en het perceel Tenreuken (waarvan de twee laatstgenoemden bestemd zijn voor nieuwe woningprojecten) werden met de nodige voorzichtigheid in de balans van Cofinimmo opgenomen.

### **2.5. Afdekking van de toekomstige intrestlasten**

In augustus 2017 heeft Cofinimmo gebruik gemaakt van de lage rentetarieven om een nieuwe Interest Rate Swap af te sluiten voor een nominaal bedrag van 50 miljoen EUR, voor de periode 2023 tot 2025. Het 'strike'-percentage bedraagt 1,18 %. Ten gevolge van deze operatie, bedraagt het globale afgedekte nominaal bedrag voor deze periode 350 miljoen EUR.

---

<sup>1</sup> Zie eveneens ons persbericht van 18.12.2015 op onze website.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**2.6. Verlenging van de termijn van een gesyndiceerde lening**

Eind augustus 2017 heeft de Cofinimmo Groep de verlengoptie van een gesyndiceerde lening van 300 miljoen EUR geactiveerd voor een periode van één jaar. De vervaldatum is vooralsnog vastgelegd op 05.11.2021.

**2.7. Corporate Governance**

Tijdens de vergadering van 09.11.2017 van de Raad van Bestuur heeft de heer Jérôme Descamps, om persoonlijke redenen, zijn ontslag aangeboden als Chief Financial Officer, lid van het Directiecomité en Bestuurder van Cofinimmo. Dit ontslag zal ingaan op 08.02.2018, datum waarop de Raad van Bestuur de jaarresultaten 2017 onderzoekt en goedkeurt. De heer Jérôme Descamps is van plan om zijn loopbaan in Frankrijk verder te zetten. De Raad van Bestuur zal zo snel mogelijk in zijn vervanging voorzien.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

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

	30.09.2017	30.09.2016
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*	154 587	151 405
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash)	9 355	8 449
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	-1 407	-921
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie <sup>1</sup>	-2 124	-1 535
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*	-1 071	-1 397
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>159 340</b>	<b>156 001</b>
Technische kosten	-5 132	-4 721
Commerciële kosten	-1 255	-863
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-4 658	-3 539
<b>Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>148 295</b>	<b>146 878</b>
Algemene kosten van de vennootschap <sup>2</sup>	-19 486	-20 599
<b>Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)</b>	<b>128 809</b>	<b>126 279</b>
Financiële inkomsten	4 131	3 893
Netto-interestkosten	-22 552	-24 736
Andere financiële kosten	-457	-478
Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van aanverwante vennootschappen en joint ventures	348	349
Belastingen	-2 324	-3 535
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten*</b>	<b>107 955</b>	<b>101 773</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	-3 409	-3 275
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep*</b>	<b>104 546</b>	<b>98 498</b>
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	12 688	-31 732
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*	-8 542	-23 479
Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van aanverwante vennootschappen en joint ventures	0	0
<b>Resultaat op financiële instrumenten*</b>	<b>4 146</b>	<b>-55 211</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	-455	-395
<b>Resultaat op financiële instrumenten – aandeel Groep*</b>	<b>3 691</b>	<b>-55 606</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	714	2 018
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10 019	29 786
Aandeel in het portefeuilleresultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	525	235
Ander portefeuilleresultaat	-3 407	-1 564
<b>Portefeilleresultaat*</b>	<b>-12 187</b>	<b>30 475</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het portefeuilleresultaat	-167	-633
<b>Portefeilleresultaat – aandeel Groep*</b>	<b>-12 354</b>	<b>29 842</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>99 914</b>	<b>77 036</b>
Minderheidsbelangen	-4 031	-4 302
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep</b>	<b>95 883</b>	<b>72 734</b>

<sup>1</sup> Voor meer duidelijkheid, werd de rubriek 'Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen' opgesplitst in twee rubrieken: 'Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen' enerzijds, en 'Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie' anderzijds.

<sup>2</sup> Om de voorstelling van de geconsolideerde resultatenrekening te vereenvoudigen, heeft de Cofinimmo Groep beslist om vanaf 01.01.2017 de vastgoedbeheerkosten onder de rubriek 'Algemene kosten van de vennootschap' te boeken.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

AANTAL AANDELEN	30.09.2017	30.09.2016
Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	20 667 343	20 345 186
Aantal gewone aandelen in omloop	20 625 171	20 299 057
Aantal gewone aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 625 171	20 299 057
Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen	683 531	685 562
Aantal bevoorrechte aandelen in omloop	683 531	685 562
Aantal bevoorrechte aandelen opgenomen in de berekening van het resultaat per aandeel	683 531	685 562
Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	21 350 874	21 030 748
Totaal aantal aandelen in omloop	21 308 702	20 984 619
<b>Totaal aantal aandelen in aanmerking genomen bij de berekening van het resultaat per aandeel</b>	<b>21 308 702</b>	<b>20 984 619</b>

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

De netto huurinkomsten bedragen 154,6 miljoen EUR op 30.09.2017, tegenover 151,4 miljoen EUR op 30.09.2016. Deze verhoging met 2,1 % is voornamelijk het gevolg van de verwervingen in 2016 en 2017 van zorgactiva in Nederland en Duitsland. Bij ongewijzigde samenstelling zijn de brutohuurinkomsten licht gedaald (-0,18 %) tussen 30.09.2016 en 30.09.2017 : het positieve effect van de indexering van de huurovereenkomsten (+1,39 %) en de nieuwe verhuringen (+1,67 %) heeft het negatieve effect van de vertrekken (-2,87 %) en de heronderhandelingen (-0,37 %) niet gecompenseerd.

De directe operationele kosten (niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen, niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie, min de kosten voor wederinstaatstelling, technische kosten, commerciële kosten, huurlasten en belastingen op niet-verhuurde gebouwen) stegen met 2,7 miljoen EUR tussen 30.09.2016 en 30.09.2017.

- De niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen bedragen -1,4 miljoen EUR op 30.09.2017, in vergelijking met -0,9 miljoen EUR op 30.09.2016. Deze verhoging kan verklaard worden door de groei van de portefeuille in Nederland en de inrichting van twee lounges in Brusselse kantoorgebouwen waarvan bepaalde belastingen niet-recupereerbaar zijn.
- De niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie stegen met 0,6 miljoen EUR tussen beide data naar aanleiding van de start van de herontwikkelingswerken van het kantoorgebouw Kunst 19H.
- De commerciële kosten belopen -1,3 miljoen EUR op 30.09.2017, in vergelijking met -0,9 miljoen EUR op 30.09.2016. Deze verhoging is voornamelijk het resultaat van technische audits die werden uitgevoerd om de impact van de inwerkingtreding van de Wet Pinel<sup>1</sup> op Franse zorgactiva, de kosten betaald aan derden voor het beheer van eerstelijnszorgcentra in Nederland en voor het beheer van activa in Duitsland, in te schatten.
- De verwerving in 2016 van vijf kantoorgebouwen waarin bepaalde ruimten leegstaan, het vertrek van een belangrijke huurder in het gebouw Bourget 42 en de voltooiing van de renovatiewerken van het kantoorgebouw Vorst 24, leidden tot een stijging met 1,1 miljoen EUR

<sup>1</sup> Deze wet voorziet onder meer dat bepaalde structurele onderhoudskosten van de gebouwen niet aan de huurder mogen aangerekend worden.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

van de huurlasten en belastingen op niet-verhuurde gebouwen tussen 30.09.2016 en 30.09.2017.

De vermindering van de algemene kosten van de vennootschap tussen de eerste negen maanden van 2016 en 2017 (1,1 miljoen EUR) kan voornamelijk verklaard worden door diverse eenmalige uitgaven in de loop van het eerste halfjaar van 2016 (kosten met name verbonden aan verscheidene investeringsdossiers).

De vermindering van de netto-interestkosten tussen 30.09.2016 en 30.09.2017 (2,2 miljoen EUR) kan verklaard worden door de herfinancieringen tegen gunstige voorwaarden in 2016 en 2017 en door de positieve impact van de herstructurering van de converteerbare obligaties in 2016. De gemiddelde schuldenlast daalde van 2,51 % naar 1,97 % tussen beide data.

De belastingen daalden met 1,2 miljoen EUR tussen 30.09.2016 en 30.09.2017 ten gevolge van de terugwinning van diverse fiscale lasten in de loop van het eerste halfjaar van 2017 (eenmalige elementen).

Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep bedraagt 104,5 miljoen EUR op 30.09.2017, in vergelijking met 98,5 miljoen EUR op 30.09.2016, hetzij een stijging met 6,1 %. Per aandeel komt dit overeen met respectievelijk 4,91 EUR en 4,69 EUR.

In het resultaat op financiële instrumenten bedraagt de rubriek 'Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten' 12,7 miljoen EUR op 30.09.2017, tegenover -31,7 miljoen EUR op 30.09.2016. Deze positieve variatie kan verklaard worden door de hogere rentevoeten tussen beide periodes.

In het portefeuilleresultaat bedraagt de variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen -10,0 miljoen EUR op 30.09.2017, in vergelijking met 29,8 miljoen EUR op 30.09.2016. De waardestijging van de zorgvastgoedportefeuille heeft de waardedaling van sommige kantoorgebouwen niet volledig gecompenseerd. Bij een ongewijzigde samenstelling is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen licht gedaald (-0,3 %) ten opzichte van 31.12.2016. De rubriek 'Ander portefeuilleresultaat' daalt van -1,6 miljoen EUR naar -3,4 miljoen EUR tussen 30.09.2016 en 30.09.2017 ten gevolge van de boeking in 2017 van een fiscale provisie m.b.t. de Franse portefeuille van de Groep (eenmalig element)<sup>1</sup>.

Het nettoresultaat – aandeel Groep bedraagt 95,9 miljoen EUR op 30.09.2017, tegenover 72,7 miljoen EUR op 30.09.2016. Per aandeel komt dit overeen met 4,50 EUR op 30.09.2017 en 3,47 EUR op 30.09.2016.

---

<sup>1</sup> Het betreft een uitgestelde belasting op de latente meerwaarde van de gebouwen in het bezit van het Franse bijkantoor van Cofinimmo NV. Dit bijkantoor zou onderworpen zijn aan een Franse bronbelasting indien deze meerwaarde zou worden gerealiseerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**4. Geconsolideerde balans (x 1 000 EUR)**

<b>ACTIVA</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>3 647 899</b>	<b>3 547 181</b>
Goodwill	99 256	99 256
Immateriële vaste activa	622	751
Vastgoedbeleggingen	3 452 646	3 363 636
Andere materiële vaste activa	1 174	635
Financiële vaste activa	288	758
Vorderingen financiële leasing	85 416	75 718
Handelsvorderingen en andere vaste activa	1 560	29
Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures	6 937	6 398
<b>Vlottende activa</b>	<b>108 575</b>	<b>114 101</b>
Activa bestemd voor verkoop	2 550	2 695
Vorderingen financiële leasing	1 814	1 795
Handelsvorderingen	23 371	25 642
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	14 031	20 446
Kas en kasequivalenten	34 874	41 271
Overlopende rekeningen	31 935	22 252
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>3 756 474</b>	<b>3 661 282</b>

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>1 941 070</b>	<b>1 919 459</b>
<i>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>	<b>1 873 667</b>	<b>1 852 923</b>
Kapitaal	1 141 904	1 124 628
Uitgiftepremies	520 655	504 544
Reserves	115 225	126 358
Nettoresultaat van het boekjaar	95 883	97 393
<b>Minderheidsbelangen</b>	<b>67 403</b>	<b>66 536</b>
<b>Verplichtingen</b>	<b>1 815 404</b>	<b>1 741 823</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>1 096 405</b>	<b>1 074 668</b>
Voorzieningen	27 145	16 890
Langlopende financiële schulden	983 198	970 604
Andere langlopende financiële verplichtingen	45 621	49 971
Uitgestelde belastingen	40 441	37 203
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>718 999</b>	<b>667 155</b>
Kortlopende financiële schulden	594 196	558 167
Andere kortlopende financiële verplichtingen	6 007	12 949
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	90 333	72 280
Overlopende rekeningen	28 463	23 759
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>3 756 474</b>	<b>3 661 282</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**Toelichting bij de geconsolideerde balans**

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille <sup>1</sup>, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, bedraagt 3 598,0 miljoen EUR op 30.09.2017, in vergelijking met 3 505,0 miljoen EUR op 31.12.2016. 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 30.09.2017 bedroeg de reële waarde 3 455,2 miljoen EUR, tegenover 3 366,3 miljoen EUR op 31.12.2016.

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

---

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

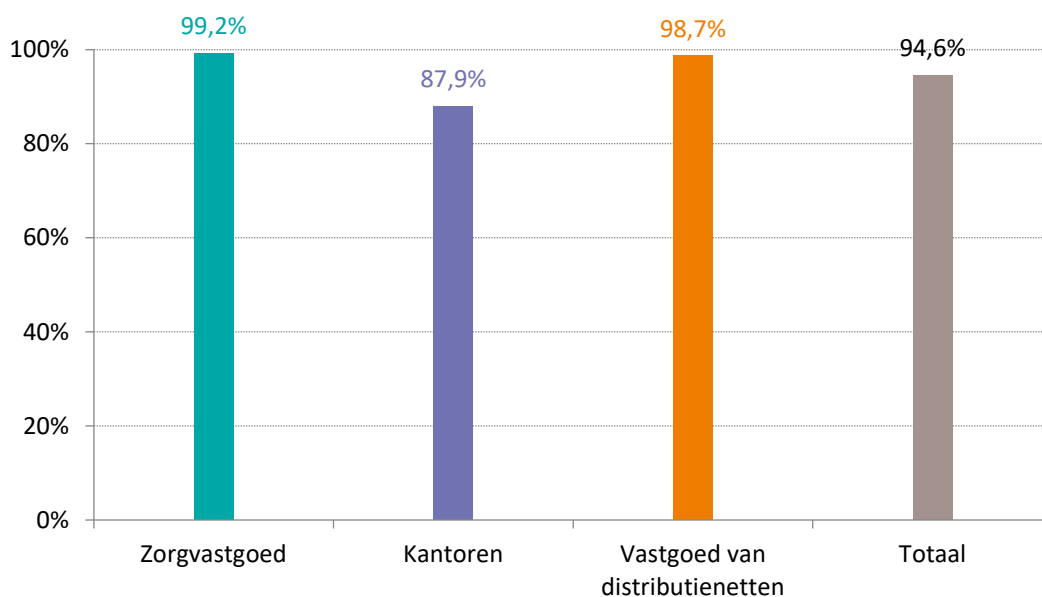
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**5. Operationele resultaten**

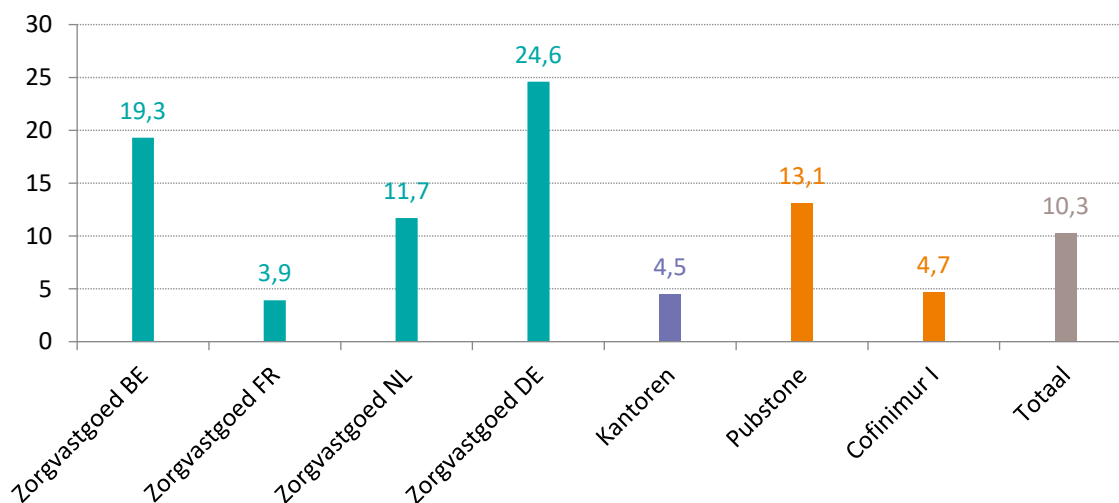
**5.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)**

Berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstaande ruimten, op basis van de door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschatte huurwaarden:



**5.2. Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten**

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



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

Indien geen enkele opzegoptie wordt uitgeoefend, m.a.w. indien alle huurders tot aan het contractuele einde van de huurcontracten in hun oppervlakten blijven, bedraagt de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten 11,3 jaar.

**5.3. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille\***

	Bruto- huurinkomsten op 30.09.2017 (x 1 000 EUR)	Bruto- huurinkomsten op 30.09.2016 (x 1 000 EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille*
Zorgvastgoed BE	37 266	36 452	+2,23 %	+2,07 %
Zorgvastgoed DE	6 586	4 993	+31,90 %	+1,22 %
Zorgvastgoed FR	19 327	19 003	+1,71 %	+0,64 %
Zorgvastgoed NL	8 123	5 501	+47,68 %	+0,39 %
Kantoren	56 936	58 561	-2,77 %	-2,11 %
Vastgoed van distributienetten	28 005	28 196	-0,68 %	+0,03 %
Overige	1 456	1 548	-5,99 %	-0,53 %
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>157 699</b>	<b>154 254</b>	<b>+2,23 %</b>	<b>-0,18 %</b>

Bij een ongewijzigde portefeuille ('like-for-like'), is het niveau van de huren tussen het derde kwartaal van 2016 en het derde kwartaal van 2017 licht gedaald (-0,18 %): de negatieve impact van vertrekken (-2,87 %) en heronderhandelingen (-0,37 %) werd niet volledig gecompenseerd door de positieve impact van huurindexeringen (+1,39 %) en nieuwe verhuringen (+1,67 %).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**6. Vastgoedportefeuille op 30.09.2017**

<b>EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE</b>		
<i>Uittreksel uit de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Cushman &amp; Wakefield, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers op basis van de investeringswaarde.</i>		
<b>(x 1 000 000 EUR)</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	3 598,0	3 505,0
Projecten en grondreserve	-163,1	-70,1
<b>Totaal van de gebouwen in uitbating</b>	<b>3 434,9</b>	<b>3 434,9</b>
Contractuele huren	216,8	224,8
<b>Brutorendement op de gebouwen in uitbating</b>	<b>6,3 %</b>	<b>6,5 %</b>
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum	229,1	237,9
Brutorendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,7 %	6,9 %
<b>Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating<sup>1</sup></b>	<b>94,6 %</b>	<b>94,5 %</b>

Op 30.09.2017 omvat de rubriek 'Projecten en grondreserve' hoofdzakelijk de kantoorgebouwen Belliard 40 en Kunst 19H in heropbouw, en de site Vorst 23-25. Hij omvat eveneens, in het zorgvastgoedsegment, de projecten en uitbreidingen waarvan het belangrijkste gelegen is in Brussel (Woluwe 106-108).

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



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**Portefeuille op 30.09.2017**

Segment	Reële waarde			Vastgoedresultaat na directe kosten	
	(x 1 000 EUR)	(in %)	Variatie van de periode	(x 1 000 EUR)	(in %)
<b>Zorgvastgoed</b>	<b>1 571 337</b>	<b>45,5 %</b>	<b>+0,9 %</b>	<b>69 320</b>	<b>46,7 %</b>
Duitsland	136 500	4,0 %	+0,0 %	6 304	4,2 %
België	844 445	24,4 %	+2,0 %	36 728	24,8 %
Frankrijk	408 375	11,8 %	-1,1 %	18 949	12,8 %
Nederland	182 017	5,3 %	+1,2 %	7 339	4,9 %
<b>Kantoren</b>	<b>1 302 368</b>	<b>37,7 %</b>	<b>-2,0 %</b>	<b>49 949</b>	<b>33,7 %</b>
Brussel Leopold/Louiza	419 738	12,1 %	+3,5 %	12 285	8,3 %
Brussel Centrum/Noord	102 179	3,0 %	-2,3 %	4 029	2,7 %
Brussel Gedecentraliseerd	464 764	13,5 %	-7,3 %	20 264	13,7 %
Brussel Periferie & Satellieten	128 142	3,7 %	-4,4 %	4 615	3,1 %
Antwerpen	67 542	1,9 %	+0,4 %	3 207	2,2 %
Overige regio's	120 003	3,5 %	+3,7 %	5 549	3,7 %
<b>Vastgoed van distributienetten</b>	<b>552 161</b>	<b>16,0 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>27 112</b>	<b>18,3 %</b>
Pubstone - België	285 074	8,3 %	+0,3 %	14 091	9,5 %
Pubstone - Nederland	140 837	4,1 %	-0,8 %	7 328	5,0 %
Cofinimur I - Frankrijk	126 250	3,6 %	-0,2 %	5 693	3,8 %
<b>Overige</b>	<b>29 330</b>	<b>0,8 %</b>	<b>+9,1 %</b>	<b>1 914</b>	<b>1,3 %</b>
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>3 455 196</b>	<b>100 %</b>	<b>-0,29 %</b>	<b>148 295</b>	<b>100 %</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

**7. Gebeurtenissen na 30.09.2017**

**7.1. Ontslag van de heer Jérôme Descamps in zijn functies van Chief Financial Officer, lid van het Directiecomité en Bestuurder van Cofinimmo (zie bladzijde 8)**

**7.2. Verwerving van een perceel in Gorinchem (NL) ten gevolge van het verkrijgen van de vergunningen voor de ontwikkeling van een zorgcentrum voor personen met een verstandelijke beperking**

Begin oktober 2017 verwierf de Cofinimmo Groep een perceel in Gorinchem, in de provincie Zuid-Holland (Nederland) voor 0,4 miljoen EUR waarop een zorgcentrum met 36 kamers voor personen met een verstandelijke beperking zal worden gebouwd. De vergunningen werden uitgeleverd in oktober 2017 en de bouwwerken zullen in februari 2018 starten. De oplevering ervan is voorzien in de loop van het eerste kwartaal 2019. Het budget van de werken is op 3,9 miljoen EUR geschat. De bovengrondse oppervlakte van het zorgcentrum zal 2 365 m<sup>2</sup> bedragen.

Cofinimmo heeft een 'dubbel netto' huurovereenkomst gesloten met de Nederlandse uitbater Stichting Philadelphia Zorg voor een looptijd van 15 jaar. Het initiële brutorendement bedraagt 6,4 %.

**7.3. Terugbetaling van de niet-converteerbare obligaties uitgegeven in 2013**

Op 23.10.2017 heeft Cofinimmo de in 2013 uitgegeven niet-converteerbare obligaties terugbetaald aan hun uitgifteprijs, voor een totaal bedrag van 50 miljoen EUR. Ter herinnering, deze obligaties gaven recht aan een jaarlijks coupon van 2,78 %.

**7.4. Ondertekening van een eerste huurovereenkomst met betrekking tot de verhuring van het Belliard 40-gebouw**

Op 27.10.2017 heeft Cofinimmo een overeenkomst gesloten met CEFIC en PlasticsEurope, sinds lang klanten van de Cofinimmo Groep, met betrekking tot de huur van 7 000 m<sup>2</sup> voor een vaste looptijd van 15 jaar. CEFIC en PlasticsEurope huren momenteel één van de drie kantoorgebouwen van de Serenitasite (Brussel gedecentraliseerd), waarvan Cofinimmo eigenaar is. Hun huurovereenkomsten verlopen eind 2018. Een grondige renovatie en een gedeeltelijke omvorming van deze site staat op het programma in de nabije toekomst.

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

## 8. Agenda van de aandeelhouder

Event	Datum
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2017	08.02.2018
Publicatie Jaarlijks Financieel Verslag 2017	06.04.2018
Publicatie Duurzaamheidsverslag 2017	06.04.2018
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31.03.2018	26.04.2018
Gewone Algemene Vergadering voor 2017	09.05.2018
Halfjaarlijks Financieel Verslag: resultaten op 30.06.2018	26.07.2018
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2018	08.11.2018
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2018	07.02.2019

### Voor meer informatie:

#### Ellen Grauls

Head of External Communication and  
Investor Relations  
Tel.: +32 2 373 94 21  
[egrauls@cofinimmo.be](mailto:egrauls@cofinimmo.be)

#### Benoît Mathieu

Investor Relations Officer  
Tel.: +32 2 373 60 42  
[bmathieu@cofinimmo.be](mailto:bmathieu@cofinimmo.be)

### Over Cofinimmo:

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

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van 3,5 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 834 000 m<sup>2</sup>. Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (46 %), de kantorensector (38 %), alsook in vastgoed van distributienetten (16 %). Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van meer dan 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 30.09.2017 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](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

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

<b>A. NETTORESULTAAT</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Huurinkomsten	154 462	151 671
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	9 355	8 449
Met verhuur verbonden kosten	125	-266
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>163 942</b>	<b>159 854</b>
Recuperatie van vastgoedkosten	1 719	38
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	38 680	34 309
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur	-2 790	-1 435
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-42 211	-36 765
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>159 340</b>	<b>156 001</b>
Technische kosten	-5 132	-4 721
Commerciële kosten	-1 255	-863
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-4 658	-3 539
Beheerkosten vastgoed	-13 640	-14 193
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-24 686</b>	<b>-23 316</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>134 655</b>	<b>132 685</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-5 846	-6 406
<b>Operationeel resultaat vóór het portefeuilleresultaat</b>	<b>128 809</b>	<b>126 279</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	714	2 018
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10 019	29 786
Ander portefeuilleresultaat	-3 238	-1 447
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>116 266</b>	<b>156 636</b>
Financiële inkomsten	4 131	3 893
Netto-interestkosten	-22 552	-24 736
Andere financiële kosten	-457	-478
Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	4 146	-55 211
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-14 732</b>	<b>-76 532</b>
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	873	584
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>102 407</b>	<b>80 688</b>
Vennootschapsbelasting	-2 324	-3 535
Exit taks	-169	-117
<b>Belastingen</b>	<b>-2 493</b>	<b>-3 652</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>99 914</b>	<b>77 036</b>
Minderheidsbelangen	-4 031	-4 302
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep</b>	<b>95 883</b>	<b>72 734</b>
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep*</b>	<b>104 546</b>	<b>98 498</b>
<b>Resultaat op financiële instrumenten – aandeel Groep*</b>	<b>3 692</b>	<b>-55 606</b>
<b>Portefeilleresultaat – aandeel Groep*</b>	<b>-12 354</b>	<b>29 842</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, embargo tot 09.11.2017, 17:40 CET

<b>B. OVERIGE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT RECYCLEERBAAR IN DE RESULTATENREKENING</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomafdekking	57	24
Impact van de in het resultaat opgenomen afdekkingsinstrumenten wier relatie met het afgedekte risico is beëindigd	8 461	4 518
<b>Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening</b>	<b>8 518</b>	<b>4 542</b>
Minderheidsbelangen		
<b>Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel Groep</b>	<b>8 518</b>	<b>4 542</b>

<b>C. GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
<b>Globaal resultaat</b>	<b>108 432</b>	<b>81 578</b>
Minderheidsbelangen	-4 031	-4 302
<b>Globaal resultaat – aandeel Groep</b>	<b>104 401</b>	<b>77 276</b>