

## Vorbereiding van de gewone algemene vergadering en informatie over de effecten van COVID-19

### 1. Gewone algemene vergadering van 13.05.2020

Vanochtend publiceert Cofinimmo de uitnodiging voor de gewone algemene vergadering van 2019 die op 13.05.2020 zal doorgaan in de bijzondere context van de lopende coronavirus COVID-19 epidemie.

Tussen de dag van de publicatie van de oproeping en de dag van de algemene vergadering, en in functie van de aangekondigde en toekomstige nieuwe overheidsmaatregelen, behoudt Cofinimmo zich het recht voor om alle nodige maatregelen te bepalen met betrekking tot de uitoefening van het stemrecht en de beperking van de fysieke aanwezigheid van de aandeelhouders op de vergadering. Deze bepalingen zouden dan in een persbericht en op de website van de vennootschap worden aangekondigd. Daarom moedigt Cofinimmo haar aandeelhouders sterk aan om aan de gewone algemene vergadering deel te nemen door middel van een stemming per brief.

De uitnodiging is beschikbaar op de website van de vennootschap op volgend adres:

<https://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/>

### 2. Jaarlijks financieel verslag en duurzaamheidsverslag

De documenten die ter beschikking worden gesteld van de aandeelhouders naar aanleiding van de publicatie van de oproeping tot de gewone algemene vergadering, waaronder het jaarlijks financieel verslag 2019 en het duurzaamheidsverslag 2019, zijn vooralsnog beschikbaar op bovenstaand adres.

### 3. Coronavirus COVID-19 epidemie

#### 3.1. Situatie beschreven in het jaarlijks financieel verslag

Het jaarlijks financieel verslag 2019 ('JFV') dat vandaag te beschikking wordt gesteld overeenkomstig de financiële kalender van de vennootschap, is grotendeels opgesteld vooraleer het coronavirus COVID-19 opdook in de landen waar de groep actief is. Het is voornamelijk gebaseerd op de informatie die in het jaarpersbericht van 13.02.2020 werd gepubliceerd. Het werd geactualiseerd en goedgekeurd door de raad van bestuur tijdens haar bijeenkomst van 19.03.2020.

#### 3.2. Geactualiseerde situatie

Naar aanleiding van de coronavirus COVID-19 epidemie die is opgetreden in de landen waar de groep actief is, heeft Cofinimmo verschillende maatregelen genomen om de continuïteit van haar activiteiten te verzekeren en tegelijkertijd de gezondheid en het welzijn van al haar stakeholders tot haar prioriteit te maken.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP**

Brussel, embargo tot 09.04.2020, 07:30 CET

Vanaf 09.03.2020 heeft het uitvoerend comité van Cofinimmo haar medewerkers aangemoedigd om over te schakelen op telewerk voor alle taken die geen fysieke aanwezigheid ter plaatse vergen. Het is een reeds ingeankerde oplossing die de medewerkers van de vennootschap ruimschoots gebruiken en die geen bijzondere moeilijkheden heeft opgeleverd. Deze maatregel werd nadien nog versterkt om overeen te stemmen met de beslissingen van de autoriteiten.

De operationele teams van de groep blijven in nauw contact met de huurders om zo de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen en hen te helpen deze moeilijke periode voor elkeen te doorstaan. Cofinimmo onderzoekt per geval de situatie van haar tegenpartijen om, in voorkomend geval, een evenwichtige oplossing te vinden. Het is momenteel nog te vroeg om te kunnen bepalen of sommige huurders blijvend zouden kunnen getroffen worden door de huidige crisis in hun vermogen om hun huur te betalen.

In aanvulling op de informatie in het jaarlijks financieel verslag 2019 wordt gespecificeerd dat:

- in de kantorensector vertegenwoordigen de oppervlakten die rechtstreeks aan handelaars worden verhuurd (detailhandelaars, restaurants, enz.) slechts 0,2% van de contractuele huurgelden van de groep;
- in de zorgvastgoedsector zijn de sport- en wellnesscentra (die minder dan 3% van de contractuele huurgelden van de groep vertegenwoordigen) momenteel niet toegankelijk voor het publiek;

Anderzijds ondervinden de lopende werven van de Cofinimmo groep zeer weinig invloed van de huidige crisis. De data van de voorlopige opleveringen van werven die jongleden werden opgestart zijn nog ver weg zijn.

De planning van de voorlopige opleveringen van de werven van kantoor sites in eindfase, zoals de herontwikkeling van het Quartz-gebouw, wordt momenteel herzien. Op basis van de actuele informatie is de ingebruikname na renovatie van het Troon 100-gebouw (waarvan Cofinimmo recentelijk de vennootschap die eigenaar ervan is, verwierf) nog steeds voorzien in het tweede kwartaal van 2020.

De situatie voor de werven in het zorgvastgoed waarvan het einde voorzien was in het eerste of tweede kwartaal van 2020 doet zich als volgt voor:

- De bouw van een orthopedische kliniek in Rijswijk (Nederland) werd half februari beëindigd. Sindsdien is de site operationeel.
- De bouw van het eerstelijnszorgcentrum in Bergeijk (Nederland) wordt verdergezet. De voorlopige oplevering op het einde van het tweede kwartaal van 2020 blijft aangehouden.
- De bouw van een psychiatrische kliniek in Kaarst (Duitsland) werd recentelijk beëindigd. De administratieve voorwaarden voor de verwerving ervan zouden binnenkort opgeschort moeten worden.

De voorlopige opleveringsdata van de drie eerste werven in Spanje worden in dit stadium niet in vraag gesteld.

De waardering van de vastgoedportefeuille aan het einde van het eerste kwartaal van 2020 die door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen wordt afgerond met het oog op de publicatie van de kwartaalinformatie op 28.04.2020, meldt geen negatieve variatie in de reële waarde gelinkt aan de huidige gezondheids crisis. Overeenkomstig de 'Valuation Practice Alert' die het Royal Institute of Chartered Surveyors ('RICS') op 02.04.2020 publiceerde, zal het verslag van de onafhankelijke

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP**

Brussel, embargo tot 09.04.2020, 07:30 CET

waarderingsdeskundigen evenwel vermelden dat zij het verslag hebben opgesteld rekening houdend met een 'material evaluation uncertainty', zoals bepaald door de RICS-normen.

Op het vlak van de financiering heeft Cofinimmo de volgende transacties verwezenlijkt sinds 31.12.2019:

- 06.01.2020 : Afsluiting van een nieuwe bilaterale kredietlijn van 50 miljoen EUR op 5 jaar;
- 15.01.2020 : Vervaldatum van een bilaterale kredietlijn van 50 miljoen EUR, afgesloten in 2015;
- 07.02.2020 : Terugbetaling van 140 miljoen EUR aan obligaties, uitgegeven in 2012;
- 14.02.2020 : Nieuwe bilaterale kredietlijn van 20 miljoen EUR op 4 jaar, verleend door een Spaanse bank;
- 21.02.2020 : Uitgifte van in totaal 24 miljoen EUR handelspapier op 8 jaar;
- 25.02.2020 : Vervaldatum van 6 miljoen EUR langetermijnhandelspapier, uitgegeven in 2015;
- 23.03.2020 : Nieuwe bilaterale kredietlijn van 50 miljoen EUR op 5 jaar;
- 01.04.2020 : Vervroegde herfinanciering van een kredietlijn van 55 miljoen EUR die in oktober 2020 zou komen te vervallen en waarvan de vervaldatum naar 2028 en 2029 verschoven is (2 x 27,5 miljoen EUR).

Dankzij hogervermelde financieringsoperaties is de vervaldagkalender van de financiële schulden nog verbeterd. Het bevat nog slechts één bilaterale kredietlijn van amper 40 miljoen EUR dat in 2020 (augustus) komt te vervallen.

De beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen bedragen dus momenteel 1,1 miljard EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier met een looptijd van minder dan 1 jaar, beschikt Cofinimmo over bijna 450 miljoen EUR aan extra geconfirmeerde kredietlijnen en cashmiddelen om haar activiteiten te financieren. Het is interessant om te vermelden dat de commercial papermarkt open staat voor Cofinimmo. Zij blijft de belangstelling en het vertrouwen van de investeerders op deze markt genieten.

Rekening houdend met de stand van zaken van de lopende dossiers, blijft het investerings- en desinvesteringbudget voor 2020 dat op 13.02.2020 werd gepubliceerd (en in het jaarlijks financieel verslag wordt uiteengezet) van toepassing.

Op basis van de thans beschikbare informatie zou het voor 2020 begrote niveau van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep, dat op 13.02.2020 op 7,10 EUR/aandeel werd geschat, slechts licht beïnvloed worden door de huidige situatie in Europa. Er werd een doelgericht besparingsprogramma opgezet. Een deel van de besparingen zal worden aangewend voor de financiering van het gemeenschappelijke fondsenwervingsplatform ten behoeve van vijf academische ziekenhuizen die zich in de strijd tegen het coronavirus in de frontlinie bevinden (operatie#clapandact).

Met een schuldgraad van amper 41,0% op 31.12.2019 (die sindsdien weinig evolueerde) is de geconsolideerde balans van Cofinimmo zeer solvabel, een waardevolle troef om de huidige crisis aan te pakken.

**Voor meer informatie:**

**Lynn Nachtergaele**

Investor Relations Officer

Tel.: +32 2 777 14 08

[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP**

Brussel, embargo tot 09.04.2020, 07:30 CET

**Over Cofinimmo:**

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland en Spanje, met een waarde van ongeveer 4,2 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *‘Caring, Living and Working – Together in Real Estate’* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 2,4 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 130 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

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

De beurskapitalisatie van Cofinimmo bedraagt ongeveer 3 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.

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

Volg ons op:

