

Informations trimestrielles

1^{er} trimestre 2020

Résultats en nette hausse, conformes aux prévisions :

- Résultat net des activités clés – part du Groupe : 41 millions EUR (30 millions EUR au 31.03.2019), soit +34%

Investissements en immobilier de santé depuis le 01.01.2020 :

- Livraison de l'extension d'une clinique orthopédique aux Pays-Bas (11 millions EUR) et d'une clinique psychiatrique en Allemagne (22 millions EUR)
- Avec 2,4 milliards EUR, l'immobilier de santé représente 56% du portefeuille, qui atteint 4,3 milliards EUR

Recentrage du portefeuille de bureaux conformément à la stratégie :

- Acquisition d'une société détenant un immeuble de bureaux doté d'un centre médical dans le *Central Business District* de Bruxelles (CBD) pour 40 millions EUR
- Signature d'un compromis de vente pour environ 4 millions EUR dans la périphérie de Bruxelles

Performances opérationnelles solides :

- Revenus locatifs bruts en hausse de 10,7% sur les trois premiers mois de l'exercice (ou 1,6% à périmètre constant)
- Marge d'exploitation en hausse à 83,4% (82,6% au 31.12.2019)
- Taux d'occupation élevé : 97,0% (97,0% au 31.12.2019)
- Durée résiduelle des baux particulièrement longue : 12 ans

Gestion de la structure financière démontrant la confiance en Cofinimmo de la communauté financière :

- Toutes les lignes de crédit échéant en 2020 ont déjà été refinancées, la société n'a plus d'échéance importante avant septembre 2021
- Conclusion de nouveaux crédits à long terme pour un montant de 239 millions EUR depuis début 2020
- Disponibilités sur les lignes de crédits confirmées de plus de 420 millions EUR au 31.03.2020 (après couverture des émissions de billets de trésorerie)
- Extension du programme de billets de trésorerie à long terme à 950 millions EUR (800 millions EUR précédemment)
- Faible coût moyen de la dette : 1,4% (1,4% au 31.12.2019)
- Ratio d'endettement bas : 40,7% (41,0% au 31.12.2019)
- Rating BBB/A-2 confirmé par S&P

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo : « Malgré l'apparition du COVID-19 dans les pays où le groupe est actif et les incertitudes que celle-ci a générées sur les marchés et l'économie, l'exercice 2020 débute sur de bons résultats, conformes aux prévisions. Dans le secteur de l'immobilier de santé, le groupe continue à renforcer sa position au niveau européen avec la livraison de plusieurs chantiers qui contribuent à notre objectif de réduction de l'intensité énergétique de notre patrimoine (projet « 30³ »). Dans le secteur des bureaux, nous poursuivons l'optimisation de notre portefeuille notamment par l'acquisition dans le CBD de l'immeuble Trône 100 qui combine des espaces de bureaux et un centre médical. Avec un taux d'endettement de moins de 41%, le bilan consolidé de Cofinimmo démontre une forte solvabilité, ce qui constitue un atout appréciable pour aborder la crise actuelle.

Dans ces temps difficiles, nous restons confiants grâce à la persévérance du personnel soignant et de tous ceux qui se battent chaque jour pour maintenir une activité et préparer la relance de l'économie. Nos équipes sont également entièrement mobilisées pour gérer nos portefeuilles en coopération avec nos locataires. En parallèle, nous avons pris des initiatives concrètes pour exprimer notre solidarité, tant au niveau personnel des organes de gouvernance que de Cofinimmo, désireux de mettre en œuvre plus que jamais notre responsabilité sociale. »

Prochaine assemblée générale ordinaire :

Mercredi 13.05.2020 à 15h30 uniquement par vote par correspondance ou en donnant procuration à la Secrétaire Générale.

Le rapport financier annuel 2019 et le rapport de développement durable 2019
sont déjà disponibles sur le site internet www.cofinimmo.com.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

1.	Résumé de l'activité depuis le 01.01.2020	4
2.	Principaux risques et incertitudes	5
3.	Chiffres clés consolidés	7
3.1.	Données globales	7
3.2.	Données par action – part du Groupe	8
3.3.	Indicateurs de performance selon le référentiel EPRA	9
4.	Évolution du portefeuille	9
5.	Principaux événements intervenus dans le courant du premier trimestre de 2020	11
5.1.	Immobilier de santé en Belgique	11
5.2.	Immobilier de santé en France	11
5.3.	Immobilier de santé aux Pays-Bas	11
5.4.	Immobilier de santé en Allemagne	12
5.5.	Immobilier de santé en Espagne	12
5.6.	Immobilier de réseaux de distribution	12
5.6.1.	Pubstone	12
5.6.2.	Cofinimur I	12
5.7.	Bureaux	13
5.8.	Partenariat Public-Privé	14
6.	Événements intervenus après le 31.03.2020	15
7.	Résultats opérationnels	16
7.1.	Taux d'occupation (calculé sur base des revenus locatifs)	16
7.2.	Durée résiduelle moyenne des baux	17
7.3.	Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant	17
8.	Gestion des ressources financières	18
8.1.	Opérations de financement au cours du premier trimestre de 2020	18
8.1.1.	Évolution des financements	18
8.1.2.	Extension du programme de billets de trésorerie	18
8.1.3.	Couverture de taux d'intérêt	18
8.2.	Disponibilités	19
8.3.	Ratio d'endettement consolidé	19
8.4.	Durée résiduelle moyenne des dettes financières	19
8.5.	Coût moyen de la dette	20
8.6.	Notation financière	21
9.	Compte de résultats consolidé – Schéma analytique (x 1.000 EUR)	22
10.	Bilan consolidé (x 1.000 EUR)	25
11.	Patrimoine immobilier au 31.03.2020	26
12.	Programme d'investissements 2020	28
13.	Responsabilité sociale des entreprises (RSE)	30
14.	Gouvernance d'entreprise	30
14.1.	Assemblées générales	30
14.2.	Renouvellements de mandats	31
14.3.	Actionnariat	31
15.	Calendrier de l'actionnaire	32

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

1. Résumé de l'activité depuis le 01.01.2020

Depuis plus de 35 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour objectif permanent de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité ('*Caring, Living and Working – Together in Real Estate*'). Forte de son expertise, Cofinimmo consolide son leadership en immobilier de santé en Europe.

Dans le secteur de l'immobilier de la santé, plusieurs projets d'envergure sont en cours, que ce soit en Belgique, aux Pays-Bas, en Allemagne ou en Espagne. Depuis le début de l'exercice 2020, deux projets ont ainsi été livrés. Le premier concerne l'extension d'une clinique orthopédique à Rijswijk (11 millions EUR) aux Pays-Bas, qui a eu lieu dans le courant du premier trimestre, et le second concerne la construction d'une clinique psychiatrique à Kaarst (22 millions EUR) en Allemagne, qui a intégré le périmètre de Cofinimmo début avril. Au 31.03.2020, les actifs de santé (2,4 milliards EUR) représentent 56% du portefeuille du Groupe, qui atteint 4,3 milliards EUR.

Dans le secteur des bureaux, Cofinimmo a continué à rééquilibrer son portefeuille vers le *Central Business District* de Bruxelles (CBD). Le 04.03.2020, Cofinimmo y a fait l'acquisition d'une société détenant un immeuble de bureaux doté d'un centre médical pour 40 millions EUR. Cette opération illustre la stratégie de Cofinimmo dans le secteur des bureaux. Celle-ci consiste à améliorer l'équilibre global du portefeuille de bureaux en réduisant la part investie dans la zone décentralisée au profit d'immeubles localisés dans le CBD. Après le 31.03.2020, Cofinimmo a conclu un compromis sous seing privé pour la cession de l'immeuble de bureaux sis Chaussée de Louvain 325 dans la périphérie de Bruxelles, pour environ 4 millions EUR.

Le dynamisme dont le Groupe fait preuve en matière d'investissements et de financements (faible coût moyen de la dette à 1,4%), couplé à une gestion efficace du portefeuille existant (taux d'occupation de 97,0%, revenus locatifs bruts en hausse de 1,6% à périmètre constant, marge d'exploitation en hausse à 83,4%), lui ont permis de réaliser un résultat net des activités clés – part du Groupe de 41 millions EUR au 31.03.2020, conforme aux prévisions¹ (à comparer aux 30 millions EUR qui avaient été réalisés au 31.03.2019) grâce aux effets de périmètre des acquisitions réalisées et à la diminution des frais opérationnels liés aux immeubles de bureaux vendus. Le résultat net des activités clés – part du Groupe par action s'élève à 1,58 EUR (conforme aux prévisions, à comparer à 1,32 EUR au 31.03.2019) et tient compte de l'émission d'actions lors des apports en nature d'avril et juin 2019.

Le résultat net – part du Groupe a atteint 42 millions EUR (soit 1,63 EUR par action) au 31.03.2020, contre 25 millions EUR (soit 1,08 EUR par action) au 31.03.2019. Cette fluctuation est principalement due à l'augmentation du résultat net des activités clés – part du Groupe et à la variation de juste valeur des immeubles de placement et des instruments de couverture (élément non cash) entre le premier trimestre 2019 et le premier trimestre 2020.

Compte tenu des opérations mentionnées ci-dessus, le ratio d'endettement du Groupe s'élève à 40,7%. Le bilan consolidé de Cofinimmo présente une forte solvabilité, ce qui constitue un atout appréciable pour aborder la crise actuelle (des informations sur les effets du coronavirus COVID-19 sont données en section 2 ci-dessous).

¹ C'est-à-dire aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles présentées dans le document d'enregistrement universel - rapport financier annuel 2019.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

2. Principaux risques et incertitudes

Le conseil d'administration considère que les principaux facteurs de risque synthétisés en pages 2 à 5 du document d'enregistrement universel – rapport financier annuel 2019 publié le 09.04.2020 restent pertinents pour les mois restants de l'exercice 2020.

Faisant suite à l'apparition de l'épidémie de coronavirus COVID-19 dans les pays dans lesquels le groupe est actif, Cofinimmo a mis en place différentes mesures afin d'assurer la continuité de ses activités, tout en faisant de la santé et du bien-être de toutes ses parties prenantes sa priorité.

Dès le 09.03.2020, le comité exécutif de Cofinimmo a encouragé ses collaborateurs à passer en formule télétravail pour toutes les tâches ne nécessitant pas une présence physique sur place. Cette solution était déjà bien éprouvée et amplement utilisée par les collaborateurs de la société et n'a pas entraîné de difficulté particulière. Cette mesure a encore été renforcée par la suite, pour s'inscrire dans le cadre des décisions prises par les autorités.

Les équipes opérationnelles restent en contact étroit avec les locataires du groupe, pour assurer la continuité des prestations, et ainsi les aider à traverser cette période difficile pour tout un chacun. Cofinimmo revoit la situation de ses contreparties au cas par cas afin de trouver le cas échéant une solution équilibrée. Il est trop tôt à ce stade pour déterminer l'impact de la crise actuelle sur la capacité de certains locataires à payer leurs loyers.

En complément aux informations comprises dans le rapport financier annuel 2019, il est précisé que :

- dans le secteur des bureaux, les surfaces louées directement à des commerçants (détaillants, restaurants, ...) ne représentent qu'environ 0,2% des loyers contractuels du Groupe ;
- dans le secteur de l'immobilier de santé, les centres de sport et de bien-être (représentant moins de 3% des loyers contractuels du Groupe) ne sont pas accessibles au public pour l'instant.

Par ailleurs, la crise actuelle n'impacte que très peu les chantiers du groupe Cofinimmo en cours. Les dates de réception provisoire des chantiers entamés récemment sont encore lointaines.

Les réceptions provisoires de certains chantiers de bureaux en phase finale, tels que le redéveloppement du Quartz, sont en cours de replanification. Sur base des informations actuelles, la date de mise en exploitation après rénovation de l'immeuble Trône 100 (dont la société propriétaire a récemment été acquise par Cofinimmo) est toujours prévue au second trimestre 2020.

Les chantiers en immobilier de santé dont la fin était prévue au 1^{er} ou au 2^e trimestre 2020 se présentent comme suit :

- L'extension d'une clinique orthopédique à Rijswijk (Pays-Bas) a été achevée à la mi-février, et le site est opérationnel depuis lors – voir section 5.3 ci-dessous.
- La reconversion d'un bâtiment en un centre de consultations médicales à Bergeijk (Pays-Bas) se poursuit, en visant toujours une réception provisoire en fin de 2^e trimestre 2020.
- La construction d'une clinique psychiatrique à Kaarst (Allemagne) a été récemment achevée, et les conditions suspensives de nature administrative à son acquisition ont été levées – voir section 6 ci-dessous.

Les dates de réception provisoire des trois premiers chantiers en Espagne ne sont à ce stade pas remises en question.

En matière de financement, plusieurs opérations ont permis d'encore améliorer l'échéancier des dettes financières (voir section 8.1 ci-dessous), qui ne compte plus d'échéance importante avant septembre 2021.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Les disponibilités sur les lignes de crédit confirmées atteignent actuellement 1,1 milliard EUR. Après couverture des émissions de billets de trésorerie à moins d'un an, Cofinimmo dispose, au 27.04.2020, de près de 430 millions EUR de lignes de crédit confirmées excédentaires et de liquidités pour financer son activité. Il est intéressant de mentionner que le marché des billets de trésorerie est ouvert à Cofinimmo, qui continue à bénéficier de l'intérêt et de la confiance des investisseurs.

Compte tenu de l'état d'avancement des dossiers en cours, et de l'évaluation actuelle de la crise, le budget d'investissement et de désinvestissement pour 2020 publié le 13.02.2020 (et détaillé dans le rapport financier annuel – voir aussi en section 12 ci-dessous) reste l'objectif du groupe.

Sur base des informations disponibles à ce jour et l'évolution actuelle de la crise, le niveau de résultat net des activités clés – part du groupe budgété pour 2020, estimé à 7,10 EUR/action le 13.02.2020, ne serait affecté que de manière limitée par la situation actuelle en Europe (comme annoncé dans le communiqué de presse du 09.04.2020) ; il devrait se situer dans la fourchette de 6,60 à 6,85 EUR/action. Sur base de ces projections, la prévision de dividende brut pour l'exercice 2020, payable en 2021, peut être confirmée à 5,80 EUR par action.

Avec un taux d'endettement de moins de 41% au 31.03.2020 (et ayant peu évolué depuis lors), le bilan consolidé de Cofinimmo (dont le rating BBB/A-2 vient d'être confirmé) démontre une forte solvabilité, ce qui constitue un atout appréciable pour aborder la crise actuelle.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

3. Chiffres clés consolidés

3.1. Données globales

(x 1.000.000 EUR)	31.03.2020	31.12.2019
Portefeuille d'immeubles de placement (en juste valeur)	4.323	4.247
(x 1.000 EUR)	31.03.2020	31.03.2019
Résultat immobilier	61.182	51.259
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	48.145	38.658
Résultat net des activités clés – part du Groupe*	40.641	30.297
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe*	-9.629	-14.288
Résultat sur portefeuille - part du Groupe*	11.162	8.783
Résultat net - part du Groupe*	42.174	24.792
Marge d'exploitation*	83,4%	82,3%
	31.03.2020	31.12.2019
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine en gestion* ¹	0,94%	0,97%
Durée pondérée résiduelle des baux ² (en années)	12	12
Taux d'occupation ³	97,0%	97,0%
Rendement locatif brut si portefeuille loué à 100% ⁴	6,2%	6,2%
Rendement locatif net si portefeuille loué à 100% ⁵	5,8%	5,8%
Ratio d'endettement ⁶	40,7%	41,0%
Coût moyen de la dette* ⁷	1,4%	1,4%
Maturité moyenne de la dette (en années)	4	4

Les Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) tels que définis par la European Securities and Markets Authority (ESMA) sont identifiés par un astérisque (*) la première fois qu'ils apparaissent dans le corps de ce communiqué de presse. Leur définition et le détail de leur calcul sont consultables sur le site internet de Cofinimmo (www.cofinimmo.com/investisseurs/rapports-présentations).

¹ Valeur moyenne du patrimoine à laquelle est ajoutée la valeur des créances cédées portant sur les immeubles dont les frais d'entretien à charge du propriétaire sont toujours assumés par le Groupe au travers de primes d'assurances en garantie totale.

² Jusqu'à la première date de résiliation possible par le locataire.

³ Calculé en fonction des loyers réels (hors projets de développement et actifs détenus en vue de la vente) et, pour les espaces inoccupés, de la valeur locative estimée par les experts évaluateurs indépendants.

⁴ Loyers passants, augmentés de la valeur locative estimée des surfaces inoccupées, le tout divisé par la valeur d'investissement du portefeuille (frais de transaction non déduits), à l'exclusion des projets de développement et des actifs détenus en vue de la vente.

⁵ Loyers passants, augmentés de la valeur locative estimée des surfaces inoccupées et diminués des frais directs, le tout divisé par la valeur du portefeuille acte en mains, à l'exclusion des projets de développement et des actifs détenus en vue de la vente.

⁶ Ratio légal calculé conformément à la réglementation sur les SIR (dettes financières et autres divisées par le total de l'actif).

⁷ Y compris les marges bancaires.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

3.2. Données par action – part du Groupe

(en EUR)	31.03.2020	31.03.2019
Résultat net des activités clés – part du Groupe	1,58	1,32
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe	-0,37	-0,62
Résultat sur portefeuille – part du Groupe	0,43	0,38
Résultat net – part du Groupe	1,63	1,08

Valeur intrinsèque de l'action (en EUR)	31.03.2020	31.12.2019
Actif net réévalué par action en juste valeur ¹ après répartition du dividende de l'exercice 2018*	96,89	95,02
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement ² après répartition du dividende de l'exercice 2018*	101,85	99,90

Valeur intrinsèque diluée de l'action (en EUR)	31.03.2020	31.12.2019
Actif net dilué réévalué par action en juste valeur ¹ après répartition du dividende de l'exercice 2018	96,79	94,92
Actif net dilué réévalué par action en valeur d'investissement ² après répartition du dividende de l'exercice 2018	101,74	99,71

Les obligations remboursables en actions (ORA) émises en 2011 et les obligations convertibles émises en 2016 n'ont pas été prises en compte dans le calcul de l'actif net dilué par action au 31.12.2019 et au 31.03.2020, car elles auraient eu un impact relatif. À l'inverse, 26.745 actions propres du stock option plan ont été prises en compte dans le calcul de l'indicateur susmentionné en 2020 (contre 27.345 en 2019) car elles ont un impact dilutif.

¹ Juste valeur : après déduction des frais de transaction (principalement des droits de mutation) de la valeur d'investissement des immeubles de placement.

² Valeur d'investissement : avant déduction des frais de transaction.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

3.3. Indicateurs de performance selon le référentiel EPRA¹

(en EUR par action)	31.03.2020	31.03.2019
EPRA Résultat*	1,58	1,32
EPRA Résultat dilué*	1,57	1,32
(en EUR par action)	31.03.2020	31.12.2019
EPRA Valeur de l'Actif Net (VAN)*	103,24	100,69
EPRA Valeur de l'Actif Net Ajustée (VANNN)*	99,97	97,56
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)* (nouvel indicateur)	110,30	107,67
EPRA Net Tangible Assets (NTA)* (nouvel indicateur)	102,67	100,13
EPRA Net Disposal Value (NDV)* (nouvel indicateur)	97,77	95,36
	31.03.2020	31.12.2019
EPRA Rendement Initial Net (RIN)*	5,7%	5,6%
EPRA RIN Ajusté*	5,7%	5,6%
EPRA Taux de vacance locative*	3,0%	3,0%
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance inclus)*	19,7%	22,2%
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance exclus)*	16,7%	18,0%

Conformément aux *EPRA Best Practice Recommendations*, les ORA émises en 2011 et les obligations convertibles émises en 2016 n'ayant pas d'effet dilutif au 31.03.2020 et au 31.12.2019, elles n'ont pas été prises en compte dans le calcul de l'EPRA Résultat dilué, de l'EPRA VAN et de l'EPRA VANNN à ces dates.

4. Évolution du portefeuille

Secteur	Investissements durant le premier trimestre de 2020	Désinvestissements durant le premier trimestre de 2020	Juste valeur au 31.03.2020	Référence
Immobilier de santé	14 millions EUR	-	2,4 milliards EUR	5.1 à 5.5
Réseaux de distribution	-	2 millions EUR	0,6 milliard EUR	5.6
Bureaux	47 millions EUR	-	1,4 milliard EUR	5.7
TOTAL	61 millions EUR	2 millions EUR	4,3 milliards EUR	/

¹ Données non requises par la réglementation sur les SIR et non soumises à un contrôle de la part des autorités publiques.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

La répartition du portefeuille par secteur d'activité, et par sous-secteur, est la suivante :

Secteur	Sous-secteur	Nombre de lits (arrondi)	Juste valeur (%)
Immobilier de santé		17.900	56%
	Établissements sanitaires ¹	2.300	7%
	Soins primaires ²	-	2%
	Établissements médico-sociaux ³	15.600	44%
	Autres ⁴	-	2%
Immobilier de réseaux de distribution		-	13%
	Pubstone	-	10%
	Cofinimur I	-	3%
Bureaux		-	31%
	Bruxelles CBD	-	15%
	Bruxelles décentralisé	-	9%
	Bruxelles périphérie/satellites	-	3%
	Anvers	-	2%
	Autres régions	-	3%

Quant à la ventilation géographique, elle se présente de la manière suivante :

Pays	Juste valeur (%)
Belgique	66%
France	12%
Pays-Bas	10%
Allemagne	11%
Espagne ⁵	<1%

¹ Cliniques de soins aigus, cliniques de revalidation et cliniques psychiatriques.

² Centres de consultations médicales.

³ Maisons de repos et de soins, résidences-services et centres de soins pour personnes handicapées.

⁴ Centres de sport & de bien-être.

⁵ Le processus de construction d'une maison de repos et de soins est en cours à Vigo, Oleiros et Carthagène (Espagne). Au 31.03.2020, l'immobilier de santé en Espagne représente 0,5% de la juste valeur totale du portefeuille immobilier consolidé du groupe.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

5. Principaux événements intervenus dans le courant du premier trimestre de 2020

5.1. Immobilier de santé en Belgique

- **Portefeuille immobilier de santé en Belgique au 31.03.2020 : 1.218 millions EUR (72 sites)**

Le portefeuille d'immobilier de santé de Cofinimmo en Belgique représente une juste valeur de 1,2 milliard EUR. Au cours du premier trimestre 2020, le portefeuille d'immobilier de santé de Cofinimmo en Belgique n'a pas connu de variation de périmètre.

5.2. Immobilier de santé en France

- **Portefeuille immobilier de santé en France au 31.03.2020 : 376 millions EUR (48 sites)**

Cofinimmo détient en France des immeubles de placement en immobilier de santé pour une juste valeur de 376 millions EUR, et des créances de locations-financement pour 21 millions EUR. Au cours du premier trimestre 2020, le portefeuille d'immobilier de santé de Cofinimmo en France n'a pas connu de variation de périmètre.

5.3. Immobilier de santé aux Pays-Bas

- **Investissements durant le premier trimestre de 2020 : 3 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé aux Pays-Bas au 31.03.2020 : 293 millions EUR (40 sites)**

Le portefeuille d'immobilier de santé néerlandais de Cofinimmo représente une juste valeur de 293 millions EUR. Au cours du premier trimestre 2020, Cofinimmo y a investi 3 millions EUR.

Principales réalisations :

- **Livraison de l'extension d'une clinique orthopédique à Rijswijk**

L'extension d'une clinique orthopédique située à Rijswijk, entre Delft et La Haye, a été livrée le 13.02.2020. Pour rappel, Cofinimmo avait acquis mi-octobre 2018 un terrain pour cet actif¹. Le bâtiment dispose de chambres et de salles de consultation, réparties sur une superficie hors-sol d'environ 4.000 m², et d'environ 130 places de parking au rez-de-chaussée. Le budget des travaux s'est élevé à environ 11 millions EUR (terrain compris). L'établissement est exploité par Bergman Clinics, avec lesquels Cofinimmo a signé un bail de type triple net² d'une durée de 15 ans. Le rendement locatif brut initial s'élève à plus de 6%.

Des aménagements ont été réalisés afin de réduire la consommation énergétique du bâtiment ; 162 panneaux solaires ont ainsi été placés sur le toit et l'éclairage se fait exclusivement par lampes LED, moins énergivores.

¹ Voir également le communiqué de presse du 22.10.2018, disponible sur le site internet.

² Les assurances, les taxes et la maintenance sont à charge du locataire.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

5.4. Immobilier de santé en Allemagne

- **Investissements durant le premier trimestre de 2020 : 2 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé en Allemagne au 31.03.2020 : 495 millions EUR (38 sites)**

Cofinimmo détient un portefeuille d'immobilier de santé d'une juste valeur de 495 millions EUR en Allemagne. Au cours du premier trimestre 2020, Cofinimmo y a investi 2 millions EUR.

5.5. Immobilier de santé en Espagne

- **Investissements durant le premier trimestre de 2020 : 9 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé en Espagne au 31.03.2020 : 20 millions EUR**

Cofinimmo a fait son entrée en Espagne en septembre 2019 et y détient déjà un portefeuille d'immobilier de santé d'une juste valeur de 20 millions EUR (terrains et constructions en cours).

5.6. Immobilier de réseaux de distribution

- **Désinvestissements durant le premier trimestre de 2020 : 2 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de réseaux de distribution au 31.03.2020 : 560 millions EUR**

Le portefeuille d'immobilier de réseaux de distribution de Cofinimmo représente une juste valeur de 560 millions EUR. Au cours du premier trimestre 2020, Cofinimmo y a désinvesti pour 2 millions EUR.

5.6.1. Pubstone

- **Vente de sept cafés et restaurants du portefeuille Pubstone**

Au cours du premier trimestre 2020, le Groupe Cofinimmo a vendu sept cafés et restaurants du portefeuille Pubstone BE pour un montant total d'environ 2 millions EUR, un montant supérieur à la juste valeur des actifs au 31.12.2019.

5.6.2. Cofinimur I

Au cours du premier trimestre 2020, Cofinimur I n'a pas connu de variation de périmètre.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

5.7. Bureaux

- **Investissements durant le premier trimestre de 2020 : 47 millions EUR**
- **Portefeuille de bureaux au 31.03.2020 : 1.361 millions EUR (81 sites)**

Le portefeuille de bureaux de Cofinimmo représente une juste valeur de 1,4 milliard EUR.

Principales réalisations :

- **Cofinimmo s'étend dans le CBD avec un immeuble de bureaux doté d'un centre médical**

Le 04.03.2020, Cofinimmo a acquis 100% des actions de la société détentrice de l'immeuble de bureaux Trône 100, située dans le Central Business District de Bruxelles (CBD). La valeur conventionnelle du bien immobilier pour le calcul du prix des actions s'élève à environ 40 millions EUR.

Le bâtiment se situe au coin de la rue du Trône et de la rue d'Idalie, dans le quartier Léopold de Bruxelles. Le site est attenant à l'immeuble de bureaux Trône 98, dont Cofinimmo est propriétaire. L'immeuble fait l'objet d'une rénovation lourde afin d'offrir confort et qualité aux futurs occupants. Une partie des travaux a déjà été livrée, et la partie restante sera livrée en T2 2020. Le bâtiment offre une superficie de plus de 7.200 m², répartis sur un rez-de-chaussée et sept étages. Au total, 2.000 m² sont déjà loués pour 18 ans au Centre Hospitalier Interrégional Edith Cavell (CHIREC) pour les activités de son Centre Médical Parc Léopold. Ce groupe hospitalier d'excellente réputation couvre toutes les spécialités que ce soit en médecine ou en chirurgie, à l'exception de la chirurgie cardiaque et de la cardiologie interventionnelle. Le CHIREC gère plusieurs sites à Bruxelles et dans ses environs.

Le site se situe à proximité de la gare ferroviaire de Bruxelles Luxembourg, de la station de métro Trône et de plusieurs arrêts de bus, ce qui le rend parfaitement accessible. De plus, les institutions européennes sont également à deux pas. Le bâtiment a été rénové en tenant compte de l'évolution rapide de la mobilité urbaine. Ainsi, les cyclistes disposent d'environ autant de places de parking que les automobilistes, et ont accès à des installations annexes telles que des salles de douche entièrement équipées. Les bureaux sont modulaires, et donc flexibles pour s'adapter aux souhaits des utilisateurs. Il y a également un espace prévu pour un restaurant avec terrasse.

Pendant les travaux, une attention particulière a également été portée à l'isolation thermique et acoustique du bâtiment et à l'application de solutions éco-énergétiques. C'est ainsi que des vitrages modernes, une nouvelle isolation de la toiture et un éclairage LED ont entre autres été prévus pour toutes les surfaces. Après rénovation, le bâtiment vise un niveau PEB de B+. Cette acquisition s'inscrit dans les objectifs RSE de Cofinimmo.

Le rendement brut atteindra plus de 4% une fois que l'immeuble sera totalement loué.

- **Bourget 40**

Depuis le 01.03.2020, l'immeuble de bureaux Bourget 40, situé avenue du Bourget 40 dans la zone décentralisée de Bruxelles, est entièrement loué à la société FedEx qui occupe les 13.800 m² d'espace bureaux qu'offre le site.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

5.8. Partenariat Public-Privé

- **Projet NEO II à Bruxelles**

Pour rappel (voir communiqué du 13.02.2020) :

- En juillet 2018, le marché public NEO II a été attribué au consortium composé de CFE et Cofinimmo. Ce marché public, lancé par la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale en 2013, a pour objet un contrat Design-Build-Finance-Maintain (DBFM) relatif à un centre de conventions complété par un hôtel de haut standing, sur le plateau du Heysel, au Nord de Bruxelles, à côté de l'Atomium.
- La signature des contrats, qui devait se produire début 2019, pourrait avoir lieu au plus tôt fin 2020, l'offre du consortium étant échue depuis mi-décembre 2019 et les co-adjudicateurs du projet ayant demandé début 2020 un report des négociations jusqu'au mois de septembre 2020. Les travaux de construction pourraient débuter, le cas échéant, après l'obtention des permis, au plus tôt en 2022 et devraient durer trois ans. La phase opérationnelle du centre de conventions, d'une durée fixe de 20 ans, devrait débuter à la fin des travaux de construction au moment de la délivrance du certificat de disponibilité.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

6. Événements intervenus après le 31.03.2020

- Livraison des travaux de construction d'une clinique psychiatrique à Kaarst en Allemagne

Les travaux de construction d'une clinique psychiatrique située à Kaarst, une ville idéalement située à 15 km de Düsseldorf et 45 km de Cologne, dans le Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie, ont été récemment achevés. Les conditions suspensives de nature administrative à l'acquisition de ce bien ont été levées, et il a été intégré dans le périmètre de Cofinimmo le 10.04.2020.

Pour rappel, Cofinimmo avait signé mi-octobre 2018 un accord relatif à l'acquisition de cet actif en construction¹. La clinique, spécialisée dans le traitement et l'accompagnement de patients souffrant de dépression ou de burn-out, s'étend sur une superficie hors-sol d'environ 8.000 m² et compte environ 70 lits, ainsi que 20 places en clinique de jour. Le montant de l'investissement s'est élevé à environ 22 millions EUR.

D'un point de vue technique, l'immeuble est construit suivant des prescriptions ambitieuses au niveau environnemental. L'immeuble en maçonnerie avec revêtement en brique est muni de châssis en PVC, il comprend également une toiture végétalisée. Il s'inscrit dans un plan d'aménagement extérieur arboré et vert. La production de chaleur se fait par des chaudières à condensation au gaz en combinaison avec une unité de production combinée de chaleur et d'électricité. Toutes les installations électriques répondent aux exigences d'efficacité énergétique allemandes suivant les normes VDE. L'intensité énergétique finale est évaluée à 116 kWh/m²/an soit 48% de moins que la référence actuelle pour ce type d'immeuble en Allemagne.

L'établissement est exploité par le groupe Oberberg qui jouit d'une excellente réputation dans les soins de santé, et gère neuf cliniques établies sur huit sites. Réparties sur l'ensemble du territoire allemand, ces cliniques sont dédiées au traitement de personnes souffrant de troubles psychiatriques tels que la dépression, la dépendance, l'épuisement professionnel ainsi que les troubles anxieux et de panique. La clinique psychiatrique de Kaarst est le premier actif du portefeuille de Cofinimmo exploité par le groupe Oberberg.

Le bail signé est de type *Dach und Fach*² pour une durée ferme de 20 ans. Le loyer sera indexé sur base de l'indice des prix à la consommation allemand. Le rendement locatif brut initial s'élève à plus de 6%.

- Cession de l'immeuble sis Chaussée de Louvain 325

Le 20.04.2020, Cofinimmo a conclu une convention sous seing privé relative à la vente de l'immeuble de bureaux situé au 325 de la Chaussée de Louvain, dans la périphérie de Bruxelles, pour environ 4 millions EUR. Ce montant est supérieur à la dernière juste valeur (au 31.03.2020) déterminée par l'expert évaluateur indépendant de Cofinimmo. L'acte notarié devrait être signé au quatrième trimestre 2020. Le bâtiment offre près de 6.300 m² d'espace de bureaux. Il abrite plusieurs locataires et il y a un vide locatif partiel.

¹ Voir également le communiqué de presse du 23.10.2018, disponible sur le site internet.

² Le propriétaire assume principalement les coûts d'entretien de la toiture et de la structure du bâtiment.

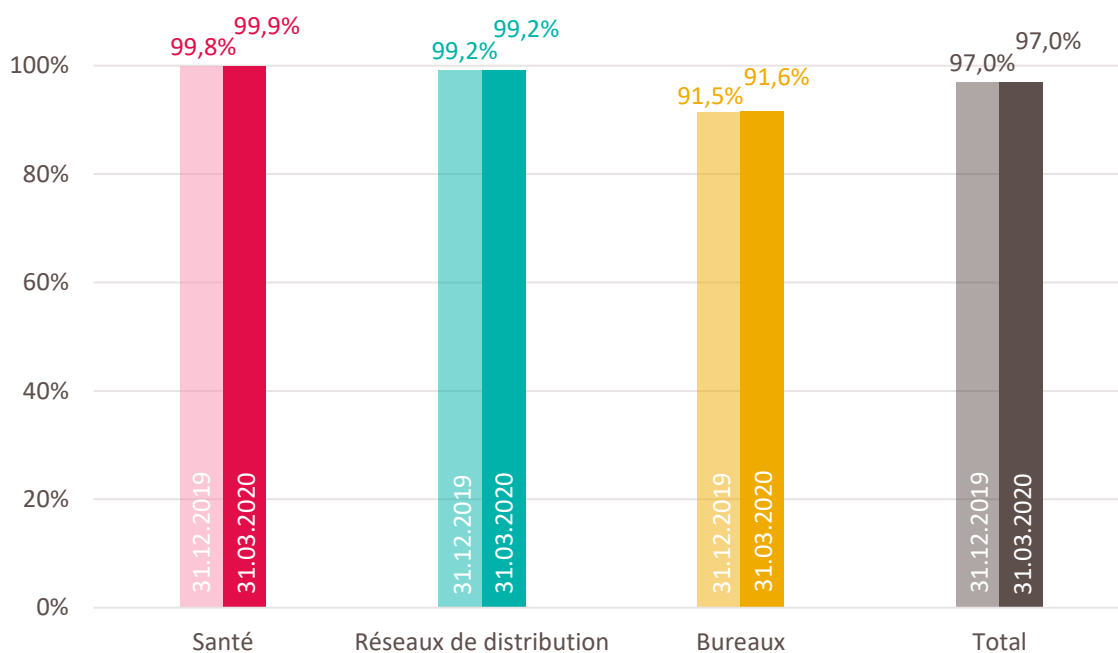
INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

7. Résultats opérationnels

7.1. Taux d'occupation (calculé sur base des revenus locatifs)

Calculé sur base des loyers réels et, pour les espaces inoccupés, des valeurs locatives estimées par les experts évaluateurs indépendants :

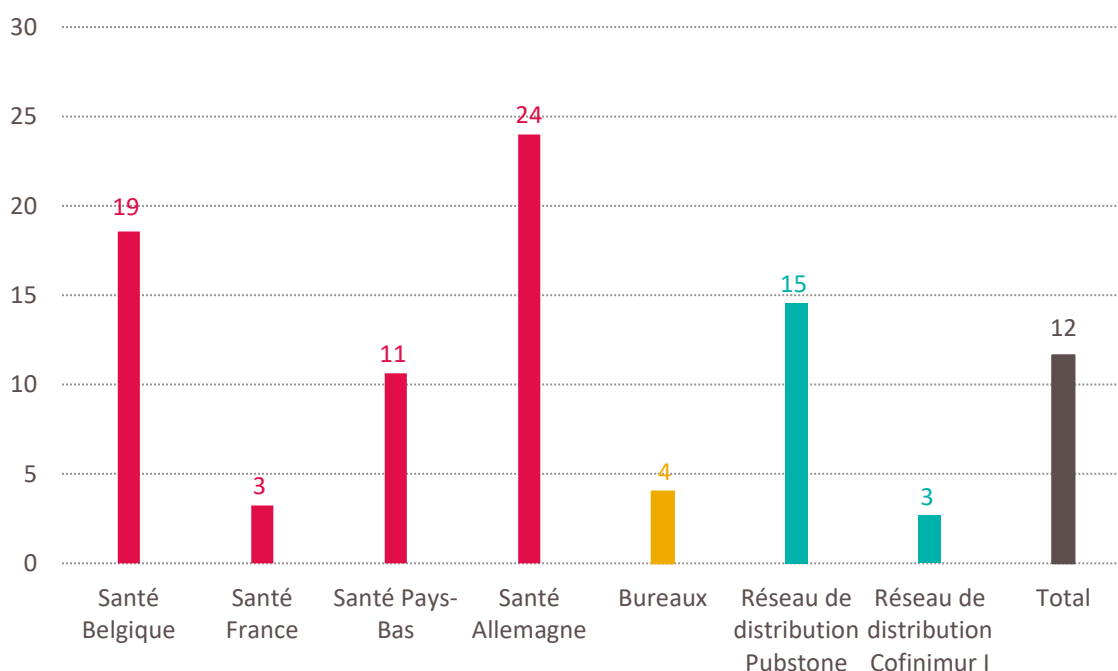


INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

7.2. Durée résiduelle moyenne des baux

En années, jusqu'à la première date de résiliation possible par le locataire :



Si aucune option de break n'était exercée, c'est-à-dire si tous les locataires devaient rester dans leurs surfaces jusqu'à la fin contractuelle des baux, la durée résiduelle moyenne des baux s'élèverait également à 12 ans.

7.3. Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant

	Revenus locatifs bruts au 31.03.2020 (x 1.000.000 EUR)	Revenus locatifs bruts au 31.03.2019 (x 1.000.000 EUR)	Variation	Variation à portefeuille constant*
Immobilier de santé	35,1	29,2	+20,4%	+1,3%
Bureaux	17,7	17,6	+0,4%	+2,2%
Immobilier de réseaux de distribution	9,4	9,4	+0,2%	+1,1%
PORTEFEUILLE TOTAL	62,3	56,3	+10,7%	+1,6%

La variation des revenus locatifs bruts d'un exercice à l'autre a atteint plus de 10% grâce aux variations de périmètre et à la bonne performance opérationnelle. À portefeuille constant ('like-for-like'), le niveau des loyers est en hausse (+1,6%) entre les trois premiers mois de 2019 et les trois premiers mois de 2020 : l'effet positif des nouvelles locations (+2,2%) et de l'indexation (+1,4%) ont largement compensé l'effet négatif des départs (-1,8%) et des renégociations (-0,3%).

8. Gestion des ressources financières

8.1. Opérations de financement au cours du premier trimestre de 2020

Lors du premier trimestre, Cofinimmo a renforcé ses ressources financières et la structure de son bilan. Les opérations de financement intervenues durant ce premier trimestre ont permis au Groupe d'améliorer l'échéancier des dettes financières, d'augmenter les financements bancaires, de maintenir un coût moyen de sa dette à des niveaux particulièrement faibles et d'en maintenir la maturité. Les différentes opérations réalisées sont décrites ci-dessous.

8.1.1. Évolution des financements

- 06.01.2020 : Conclusion d'une nouvelle ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR à cinq ans ;
- 15.01.2020 : Échéance d'une ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR conclue en 2015 ;
- 07.02.2020 : Remboursement des obligations de 140 millions EUR émises en 2012 ;
- 14.02.2020 : Nouvelle ligne de crédit bilatérale de 20 millions EUR à quatre ans accordée par une banque espagnole ;
- 21.02.2020 : Émission de billets de trésorerie totalisant 24 millions EUR à huit ans ;
- 23.03.2020 : Nouvelle ligne de crédit bilatérale de 50 millions EUR à cinq ans ;
- 01.04.2020 : Refinancement anticipé d'une ligne de crédit de 55 millions EUR échéant en octobre 2020 pour porter son échéance à 2028 et 2029 (2 x 27,5 millions EUR) ;
- 23.04.2020: Refinancement anticipé d'une ligne de crédit de 40 millions EUR échéant en août 2020. Il s'agissait initialement d'une ligne de crédit classique, refinancée sous forme de *Green & Social Loan* à trois ans. Conformément à sa stratégie de développement durable et à son tableau des performances, le *Green & Social Loan* sera utilisé par Cofinimmo pour refinancer des projets avec des objectifs à la fois environnementaux et sociaux.

8.1.2. Extension du programme de billets de trésorerie

Afin de favoriser les émissions à long terme, Cofinimmo a décidé de relever le montant maximum du programme de 800 millions EUR à 950 millions EUR en vue de l'émission de davantage de billets de trésorerie sur des durées supérieures à un an. L'augmentation du programme, effective depuis le 15.04.2020, sera en effet uniquement réservée aux émissions à long terme ; le programme pour des billets de trésorerie à court terme restera, quant à lui, limité à 800 millions EUR.

Les émissions de billets de trésorerie à long terme se font à partir de 'reverse inquiries' que les investisseurs intéressés adressent aux banques qui gèrent le programme de billet de trésorerie. Belfius Bank et ING Bank coordonnent pour Cofinimmo les émissions de billets de trésorerie à long terme tandis que Belfius Bank, BNP Paribas Fortis, BRED Banque Populaire, ING Bank, KBC Bank et la Société Générale facilitent les émissions de billets de trésorerie à court terme.

8.1.3. Couverture de taux d'intérêt

Le premier trimestre a permis à Cofinimmo de poursuivre l'augmentation de ses couvertures sur un horizon de dix ans. Des IRS portant sur les années 2025 (100 millions EUR), 2026-2027-2028 (200 millions EUR) et 2029 (100 millions EUR) ont été souscrits afin d'augmenter la couverture sur ces années.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

En avril, Cofinimmo a également augmenté sa couverture pour l'année 2020 et les cinq premiers mois de 2021 via la conclusion d'un cap pour un montant de 150 millions EUR. Cofinimmo a également souscrit à un cap pour un montant de 50 millions EUR pour les années 2021 et 2022.

8.2. Disponibilités

Au 31.03.2020, les disponibilités sur les lignes de crédit confirmées atteignaient 1.108 millions EUR. Après couverture des émissions de billets de trésorerie, Cofinimmo disposait à cette date de 424 millions EUR de lignes excédentaires pour financer son activité.

8.3. Ratio d'endettement consolidé

Au 31.03.2020, Cofinimmo respecte les limites des ratios d'endettement financier. Son ratio d'endettement réglementaire (calculé conformément à la réglementation sur les SIR comme : Dettes financières et autres / Total de l'actif) atteint 40,7% (contre 41,0% au 31.12.2019). Pour rappel, la limite légale imposée aux SIR est de 65%.

Les conventions de crédit dont Cofinimmo bénéficie, lorsqu'elles font référence à une limite d'endettement, font référence au ratio réglementaire et le plafonnent à 60%.

8.4. Durée résiduelle moyenne des dettes financières

La durée résiduelle moyenne pondérée des engagements financiers est restée stable, à quatre ans entre le 31.12.2019 et le 31.03.2020. Ce calcul exclut les échéances à court terme des billets de trésorerie, qui sont entièrement couvertes par des tranches disponibles sur les lignes de crédit à long terme.

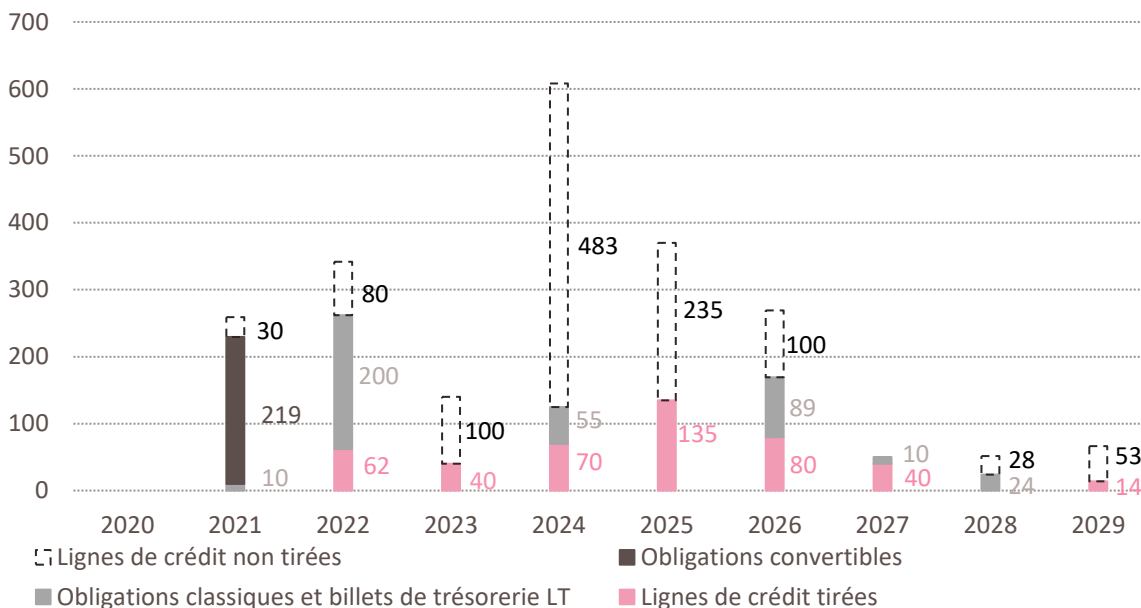
Les crédits à long terme confirmés (lignes bancaires, obligations, billets de trésorerie à plus d'un an et crédits à terme), dont l'encours total s'élève à 2.256 millions EUR, arriveront à échéance de façon étalée jusqu'en 2029.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Échéancier des engagements financiers à long terme (x 1.000.000 EUR)

Cet échéancier intègre les refinancements effectués durant le mois d'avril 2020 et décrit ci-dessus.



8.5. Coût moyen de la dette

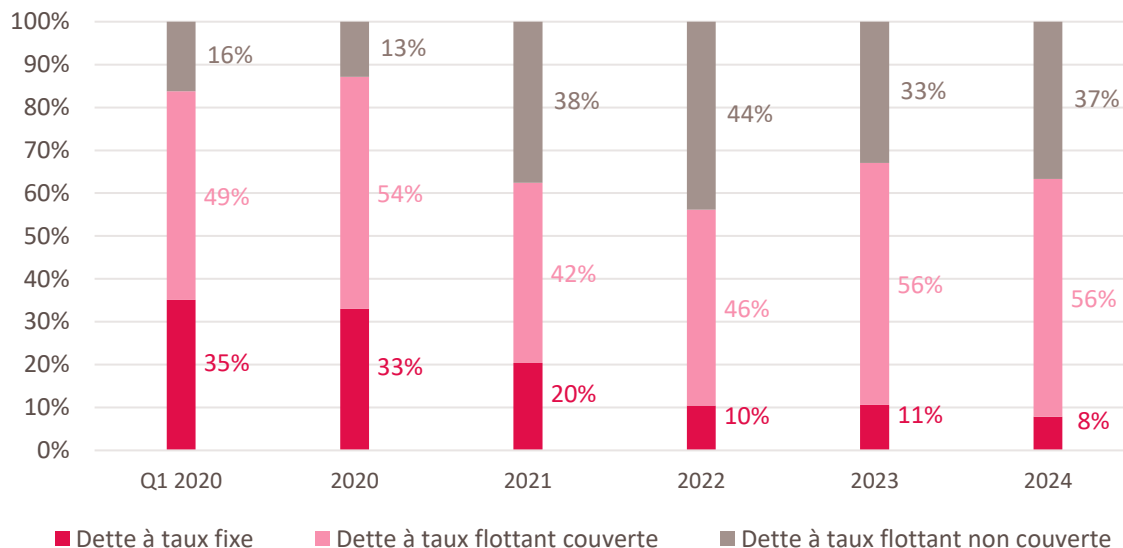
Le coût moyen de la dette, y compris les marges bancaires, s'est établi à 1,4% pour le premier trimestre de l'exercice 2020, stable par rapport à celui de l'exercice complet de 2019.

Cofinimmo a recours à une couverture partielle de sa dette à taux flottant par l'utilisation de swap de taux d'intérêt (IRS) et de caps. Cofinimmo mène une politique visant à sécuriser sur un horizon de minimum trois ans les taux d'intérêt relatifs à une proportion de 50% à 100% de l'endettement prévisionnel. Dans ce contexte, le Groupe utilise une approche globale (« couverture macro »). Par conséquent, il ne couvre pas individuellement chacune des multiples les lignes de crédit à taux variable.

À ce jour, la répartition de la dette prévisionnelle à taux fixe, de la dette à taux flottant couverte et de la dette à taux flottant non couverte se présente comme dans le graphe de la page suivante.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET



À ce jour, le risque anticipé de taux d'intérêt était couvert à près de 60% jusque fin 2024. La dette prévisionnelle est couverte à près de 90% pour le reste de l'année 2020. Le résultat de Cofinimmo reste néanmoins sensible aux variations de taux d'intérêt.

8.6. Notation financière

Depuis 2001, Cofinimmo bénéficie d'une notation financière à long et court terme délivrée par l'agence de notation Standard & Poor's. Le 20.04.2020, Standard & Poor's a confirmé la notation BBB pour le long terme (perspective stable) et A-2 pour le court terme du Groupe Cofinimmo. La liquidité du Groupe a été évaluée comme étant adéquate.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

9. Compte de résultats consolidé – Schéma analytique (x 1.000 EUR)

	31.03.2020	31.03.2019
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location*	60.971	55.898
Reprises de loyers cédés et escomptés (élément non monétaire)	2.361	2.196
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués*	-1.919	-1.982
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation*	-627	-3.955
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs*	396	-898
Résultat immobilier	61.182	51.259
Frais techniques	-808	-1.200
Frais commerciaux	-580	-336
Charges locatives et taxes sur immeubles non loués	-2.074	-2.410
Résultat d'exploitation des immeubles après charges immobilières directes	57.721	47.313
Frais généraux de la société	-9.576	-8.655
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	48.145	38.658
Revenus financiers	1.789	1.412
Charges d'intérêts nettes	-5.829	-6.429
Autres charges financières	-190	-138
Quote-part dans le résultat net des activités clés des entreprises associées et co-entreprises	177	134
Impôts	-2.227	-2.049
Résultat net des activités clés*	41.865	31.587
Intérêts minoritaires relatifs au résultat net des activités clés	-1.224	-1.290
Résultat net des activités clés – part du Groupe	40.641	30.297
Variation de la juste valeur des instruments financiers	-10.879	-14.288
Frais de restructuration des instruments financiers*	0	0
Quote-part dans le résultat sur instruments financiers des entreprises associées et co-entreprises	0	0
Résultat sur instruments financiers*	-10.879	-14.288
Intérêts minoritaires relatifs au résultat sur instruments financiers	1.250	0
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe*	-9.629	-14.288
Résultat sur vente d'immeubles de placement	742	2.224
Résultat sur vente d'autres actifs non-financiers	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	13.699	8.149
Quote-part dans le résultat sur portefeuille des entreprises associées et co-entreprises	0	0
Autre résultat sur portefeuille	-3.389	-1.495
Résultat sur portefeuille*	11.052	8.878
Intérêts minoritaires relatifs au résultat sur portefeuille	110	-94
Résultat sur portefeuille – part du Groupe*	11.162	8.783
Résultat net	42.037	26.177
Intérêts minoritaires	136	-1.385
Résultat net – part du Groupe	42.174	24.792

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

NOMBRE D' ACTIONS	31.03.2020	31.03.2019
Nombre d'actions ordinaires émises (y inclus actions de trésorerie)	25.849.283	22.312.645
Nombre d'actions ordinaires en circulation	25.799.192	22.272.756
Nombre d'actions ordinaires pris en compte dans le calcul du résultat par action	25.799.192	22.272.756
Nombre d'actions privilégiées émises	0	680.603
Nombre d'actions privilégiées en circulation	0	680.603
Nombre d'actions privilégiées pris en compte dans le calcul du résultat par action	0	680.603
Nombre total d'actions émises (y inclus actions de trésorerie)	25.849.283	22.993.248
Nombre total d'actions en circulation	25.799.192	22.953.359
Nombre total d'actions pris en compte dans le calcul du résultat par action	25.798.772	22.953.359

Commentaires sur le compte de résultats consolidé – Schéma analytique

Les revenus locatifs nets s'élèvent à 61 millions EUR au 31.03.2020, à comparer à 56 millions EUR au 31.03.2019, en hausse de 9,1% grâce aux acquisitions réalisées entre ces deux dates. Ils sont conformes aux prévisions¹. A composition constante*, les revenus locatifs bruts sont en hausse (+1,6%) entre le 31.03.2019 et le 31.03.2020 : l'effet positif des nouvelles locations (+2,2%) et de l'indexation des baux (+1,4%) ont largement compensé l'effet négatif des départs (-1,8%) et des renégociations (-0,3%).

Au niveau des frais d'exploitation directs, les variations entre le 31.03.2019 et le 31.03.2020 sont conformes aux prévisions.

- La cession du site Souverain 23/25 à la fin de 2019 a permis une diminution des taxes non récupérées sur immeubles en rénovation.
- Les frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs sont par nature exposés de façon non régulière sur l'exercice ou d'un exercice à l'autre. Le montant créditeur constaté au premier trimestre provient de la récupération d'indemnités pour dégâts locatifs.

La variation des frais généraux sur la même période est aussi conforme aux prévisions. La marge d'exploitation s'inscrit en hausse à 83,4%, contre 82,3% au 31.03.2019.

Pour rappel, en application de la norme IFRIC 21, les taxes dont l'effet générateur s'est déjà produit, sont comptabilisées au 1er janvier et ce, pour l'année entière. C'est notamment le cas des précomptes immobiliers, taxes régionales ou encore des taxes communales sur surface de bureaux.

Les revenus financiers sont restés stables entre le 31.03.2019 et le 31.03.2020.

Les charges d'intérêts nettes sont en diminution par rapport à l'année passée, principalement grâce au coût moyen de la dette qui s'inscrit en baisse à 1,4%, contre 1,6% au 31.03.2019. Le résultat financier est conforme aux prévisions.

Les impôts sont en ligne avec l'année passée, et conformes aux prévisions.

¹ C'est-à-dire aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles présentées dans le document d'enregistrement universel - rapport financier annuel 2019.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Le dynamisme dont le Groupe fait preuve en matière d'investissements et de financements, couplé à une gestion efficace du portefeuille existant lui ont permis de réaliser un résultat net des activités clés – part du Groupe de 41 millions EUR au 31.03.2020 (conforme aux prévisions) grâce aux effets de périmètres des acquisitions réalisées et à la diminution des frais opérationnels liées aux immeubles de bureaux vendus, à comparer aux 30 millions EUR qui avaient été réalisés au 31.03.2019 (soit une croissance de 34%). Le résultat net des activités clés – part du Groupe par action s'élève à 1,58 EUR (conforme aux prévisions, à comparer à 1,32 EUR au 31.03.2019, soit une croissance de 20%) et tient compte de l'émission d'actions lors des apports en nature d'avril et juin 2019. Le nombre moyen d'actions ayant jouissance dans le résultat de la période est ainsi passé de 22.953.359 à 25.798.772.

Au niveau du résultat sur instruments financiers, la rubrique 'Variation de la juste valeur des instruments financiers' ressort à -11 millions EUR au 31.03.2020, contre -14 millions EUR au 31.03.2019. Cette variation s'explique par l'évolution de la courbe des taux d'intérêt anticipés entre ces deux périodes.

Au sein du résultat sur portefeuille, le résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non-financiers s'établit à 1 million EUR au 31.03.2020, contre 2 millions EUR au 31.03.2019. La rubrique 'Variations de la juste valeur des immeubles de placements' ressort à 14 millions EUR au 31.03.2020 (8 millions EUR au 31.03.2019) : l'appréciation de valeur du portefeuille d'immobilier de santé en Belgique ainsi que des immeubles de bureaux situés dans le *Central Business District* de Bruxelles (CBD), ont largement compensé la dépréciation de valeur de certains immeubles. Hors effet initial de variation du périmètre, la variation de juste valeur des immeubles de placement est positive (+0,3%) sur les trois premiers mois de 2020. La rubrique 'Autre résultat sur portefeuille', quant à elle, s'élève à -3 millions EUR au 31.03.2020 et comprend notamment l'effet des entrées de périmètre et des impôts différés¹.

Le résultat net – part du Groupe s'élève à 42 millions EUR (soit 1,63 EUR par action) au 31.03.2020, contre 25 millions EUR (soit 1,08 EUR par action) au 31.03.2019. Cette fluctuation est principalement due à l'augmentation du résultat net des activités clés – part du Groupe et à la variation de juste valeur des immeubles de placement et des instruments de couverture (élément non cash) entre le premier trimestre 2019 et le premier trimestre 2020.

¹ Impôts différés portant sur les plus-values latentes des immeubles détenus par certaines filiales.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

10. Bilan consolidé (x 1.000 EUR)

ACTIF	31.03.2020	31.12.2019
Actifs non courants	4.471.760	4.397.253
Goodwill	56.947	56.947
Immobilisations incorporelles	1.236	935
Immeubles de placement	4.294.046	4.218.523
Autres immobilisations corporelles	1.723	1.278
Actifs financiers non courants	413	2.121
Créances de location-financement	105.570	105.651
Créances commerciales et autres actifs non courants	1.014	1.016
Impôts différés	1.013	1.162
Participations dans des entreprises associées et co-entreprises	9.798	9.621
Actifs courants	156.231	160.986
Actifs détenus en vue de la vente	28.764	28.764
Actifs financiers courants	3	2
Créances de location-financement	2.287	2.258
Créances commerciales	24.802	23.443
Créances fiscales et autres actifs courants	20.394	37.639
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36.307	31.569
Comptes de régularisation	43.673	37.311
TOTAL DE L'ACTIF	4.627.991	4.558.239

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF	31.03.2020	31.12.2019
Capitaux propres	2.582.314	2.533.960
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	2.499.770	2.451.335
Capital	1.385.227	1.385.227
Primes d'émission	727.330	727.330
Réserves	345.040	134.163
Résultat net de l'exercice	42.174	204.615
Intérêts minoritaires	82.544	82.625
Passif	2.045.677	2.024.279
Passifs non courants	1.168.464	1.025.918
Provisions	24.304	24.176
Dettes financières non courantes	1.013.356	873.546
Autres passifs financiers non courants	86.597	84.227
Impôts différés	44.208	43.969
Passifs courants	877.213	998.361
Dettes financières courantes	736.188	870.993
Autres passifs financiers courants	3.700	96
Dettes commerciales et autres dettes courantes	122.097	112.435
Comptes de régularisation	15.229	14.837
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	4.627.991	4.558.239

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Commentaires sur le bilan consolidé

La valeur d'investissement du portefeuille immobilier¹, telle qu'établie par les experts évaluateurs indépendants, s'élève à 4.505 millions EUR au 31.03.2020, à comparer à 4.428 millions EUR au 31.12.2019. Sa juste valeur, reprise dans le bilan consolidé, par application de la norme IAS 40, s'obtient en déduisant de la valeur d'investissement les frais de transaction. Au 31.03.2020, la juste valeur atteint 4.323 millions EUR, à comparer à 4.247 millions EUR au 31.12.2019, soit une croissance de 2%.

La rubrique 'Participations dans des entreprises associées et co-entreprises' concerne les intérêts de 51% de Cofinimmo dans Cofinea I SAS (résidences médicalisées en France) ainsi que les intérêts de 51% de Cofinimmo dans les co-entreprises BPG CONGRES SA et BPG HOTEL SA. La rubrique 'Intérêts minoritaires' inclut les obligations remboursables en actions émises par la filiale Cofinimur I SA (réseau de distribution MAAF/GMF en France), ainsi que les intérêts minoritaires de cinq filiales.

11. Patrimoine immobilier au 31.03.2020

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE GLOBAL		
<i>Extrait du rapport des experts évaluateurs indépendants Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle et PricewaterhouseCoopers sur base de la valeur d'investissement</i>		
(x 1.000.000 EUR)	31.03.2020	31.12.2019
Valeur d'investissement du portefeuille entier	4.505,1	4.427,6
Projets, réserve foncière et actifs détenus en vue de la vente	-200,4	-154,3
Total des immeubles en exploitation	4.304,6	4.273,3
Loyers contractuels	257,9	255,7
Rendement brut sur les immeubles en exploitation	6,0%	6,0%
Loyers contractuels + Valeur locative estimée des immeubles inoccupés à la date d'évaluation	265,8	263,7
Rendement brut si portefeuille loué à 100%	6,2%	6,2%
Taux d'occupation des immeubles en exploitation²	97,0%	97,0%

Au 31.03.2020, la rubrique 'Projets, réserve foncière et actifs détenus en vue de la vente' comprend principalement :

- les immeubles de bureaux en redéveloppement Quartz, Loi 85 et Trône 100 (Bruxelles CBD),
- l'immeuble de santé en reconversion à Bergeijk (Pays-Bas),
- les projets de développement en Espagne,
- ainsi que les actifs détenus en vue de la vente (immeubles de bureaux Serenitas et Moulin à Papier).

Conformément à la « Valuation Practice Alert » du 02.04.2020 publiée par le Royal Institute of Chartered Surveyors (« RICS »), le rapport des experts évaluateurs indépendants mentionne qu'il a été réalisé en tenant compte d'une « incertitude matérielle d'évaluation », telle que définie par les normes du RICS.

¹ Y compris les immeubles à usage propre, les projets de développement et les actifs détenus en vue de la vente.

² Calculé sur base des revenus locatifs.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Portefeuille au 31.03.2020

Secteur	Juste valeur			Résultat immobilier après frais directs	
	(x 1.000 EUR)	(en %)	Variation de la période ¹	(x 1.000 EUR)	(en %)
Immobilier de santé	2.401.600	55,6%	0,0%	34.154	59,2%
Belgique	1.217.960	28,2%	0,4%	16.601	28,8%
France	375.590	8,7%	-1,3%	6.455	11,2%
Pays-Bas	293.180	6,8%	0,2%	3.868	6,7%
Allemagne	495.130	11,5%	0,1%	7.230	12,5%
Espagne	19.740	0,5%	1,2%	0	0,0%
Bureaux	1.360.771	31,5%	1,0%	15.103	26,2%
Bruxelles CBD	645.232	14,9%	2,3%	4.905	8,5%
Bruxelles Décentralisé	386.852	8,9%	0,1%	5.178	9,0%
Bruxelles Périphérie & Satellites	113.051	2,6%	-1,1%	1.448	2,5%
Anvers	69.321	1,6%	0,4%	1.211	2,1%
Autres Régions	146.315	3,4%	0,0%	2.361	4,1%
Immobilier de réseaux de distribution	560.440	13,0%	0,0%	8.463	14,7%
Pubstone - Belgique	293.713	6,8%	0,1%	4.522	7,8%
Pubstone - Pays-Bas	141.217	3,3%	0,1%	2.112	3,7%
Cofinimur I	125.510	2,9%	-0,4%	1.829	3,2%
PORTEFEUILLE TOTAL	4.322.811	100,0%	0,3%	57.721	100,0%

¹ Hors effet initial des variations de périmètre.

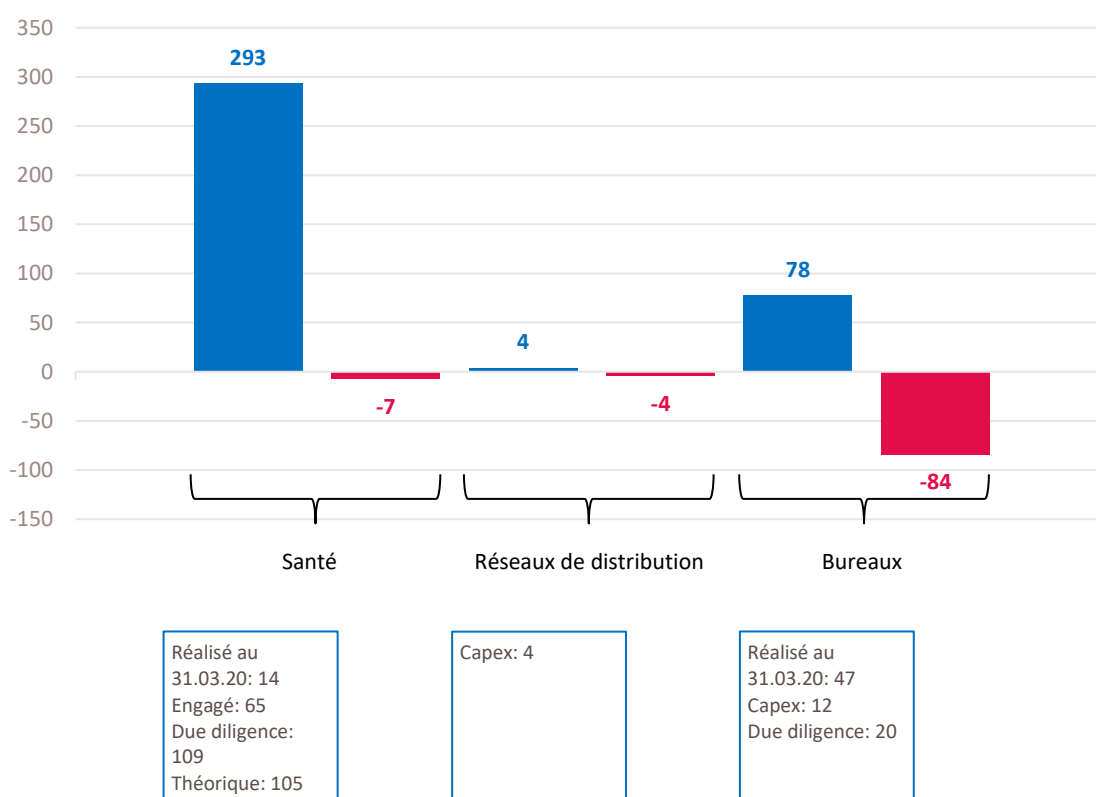
INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

12. Programme d'investissements 2020

Compte tenu de l'état d'avancement des dossiers en cours, le budget d'investissement et de désinvestissement pour 2020 publié le 13.02.2020 (et détaillé dans le rapport financier annuel) reste d'actualité (compte tenu des risques et incertitudes mentionnées en section 2 ci-dessus). Il représente 375 millions EUR d'investissements bruts et 95 millions EUR de désinvestissements (soit des investissements nets de 280 millions EUR), ventilés comme il ressort du graphique suivant :

Estimation des investissements de l'exercice 2020 par secteur (x 1.000.000 EUR)



Le tableau de la page suivante détaille les projets de développement en cours.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Actif	Type de travaux	Nombre de lits après travaux	Surface après travaux	Fin des travaux	Total investissements (x 1.000.000 EUR)	Total investissements au 31.03.2020 (x 1.000.000 EUR)	Total investissements à réaliser avant 31.12.2020 (x 1.000.000 EUR)	Total investissements à réaliser après 2020 (x 1.000.000 EUR)
I. Projets en cours								
Santé								
Zonneweelde – Rijmenam (BE)	Rénovation et reconstruction d'une maison de repos et de soins ¹	200	15.000 m ²	T1 2021	6	-	5	1
Fundis – Rotterdam (NL)	Démolition/Reconstruction d'une maison de repos et de soins et rénovation d'un centre de revalidation	135	11.000 m ²	T4 2021	25	12	6	7
Bergeijk (NL)	Reconversion en un centre de consultations médicales	-	3.400 m ²	T2 2020	8	7	1	-
Kaarst (DE)	Construction d'une clinique psychiatrique	70	7.800 m ²	T2 2020	22	-	22	-
Vigo (ES)	Construction d'une maison de repos	140	6.000 m ²	T4 2020	8	5	3	-
Oleiros (ES)	Construction d'une maison de repos et de soins	140	5.700 m ²	T3 2021	11	5	5	1
Carthagène (ES)	Construction d'une maison de repos et de soins	180	7.000 m ²	T3 2021	13	5	3	5
Bureaux								
Quartz – Bruxelles CBD	Démolition/reconstruction	-	9.200 m ²	T2 2020	24	24	-	-
II. Acquisitions en cours								
Santé								
Autres sites (ES)	Construction de maisons de repos et de soins	180	7.700 m ²	T3 2021	13	-	10	3
III. Total					130	58	55	17

¹ La première phase de la rénovation et l'extension a été livrée au cours du premier trimestre 2019.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

13. Responsabilité sociale des entreprises (RSE)

Cofinimmo a mis en place différentes mesures en réponse à la pandémie du COVID-19 dans les pays dans lesquels le groupe est actif afin d'assurer la continuité de ses activités, tout en faisant de la santé et du bien-être de toutes ses parties prenantes sa priorité.

A côté des mesures prises en matière de télétravail (sans recours au chômage temporaire) et de coopération avec les locataires pour les aider à traverser cette période difficile, Cofinimmo a notamment défini un programme d'économies ciblées.

Une partie de ces économies a permis d'alimenter la plateforme commune de récolte de fonds mise en place au profit de cinq hôpitaux académiques qui se trouvent en première ligne dans la lutte contre le coronavirus (opération #clapandact).

Un autre volet du plan d'économies découle de la volonté de solidarité exprimée unanimement par les organes de gouvernance de Cofinimmo (conseil d'administration et comité exécutif). Cette solidarité s'exprimera par une réduction de la rémunération mensuelle des membres du comité exécutif et par une réduction de la rémunération (mandat et jetons de présence) des administrateurs. Cette réduction sera de 15% à partir du mois d'avril jusqu'à la fin de l'année. En outre, les jetons de présence des réunions du conseil d'administration dédiées à la gestion de la crise sanitaire (comme celle du dernier conseil ayant délibéré sur ce sujet) ne seront pas versés aux administrateurs.

Le montant ainsi récolté sera doublé par Cofinimmo et alloué à une ou plusieurs initiatives liées à la lutte contre cette pandémie et ses effets. Cofinimmo entend ainsi notamment financer le Fonds Dr. Daniël De Coninck, soutenu par la Fondation Roi Baudouin, qui soutient des initiatives qui prêtent main forte à la direction et au personnel des maisons de repos et de soins en Belgique. Il peut s'agir d'initiatives qui soutiennent le management pendant la crise, le bien-être psychologique du personnel, la qualité des soins, la communication de la direction envers le personnel et les familles, ou encore l'implémentation des directives médicales et éthiques en lien avec la crise.

14. Gouvernance d'entreprise

14.1. Assemblées générales

Une assemblée générale extraordinaire s'est tenue le 15.01.2020. L'ordre du jour était le suivant:

- Nouvelle autorisation relative au capital autorisé ;
- Nouvelles autorisations au conseil d'administration d'acquérir, de prendre en gage et d'aliéner des actions propres ;
- Nouvelle autorisation au conseil d'administration de procéder à la distribution aux travailleurs de la société et de ses filiales d'une partie des bénéfices de la société ;
- Modification de la représentation du capital – Suppression des catégories d'actions ;
- Modification de l'objet social ;
- Modification des statuts en vue de les mettre en concordance avec le Code des sociétés et des associations ainsi que pour tenir compte de l'ensemble des autres décisions prises ;
- Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Toutes les propositions à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire ont été traitées et approuvées (voir communiqué de presse du 27.01.2020).

L'assemblée générale ordinaire se tiendra le 13.05.2020. Son ordre du jour a été publié le 09.04.2020. Les modalités de participation à cette assemblée générale ont fait l'objet d'un communiqué de presse en date du 21.04.2020.

14.2. Renouvellements de mandats

Sous réserve de l'approbation de la FSMA, le Conseil d'Administration de Cofinimmo proposera à l'assemblée générale ordinaire du 13.05.2020, le renouvellement des mandats comme Administrateurs Indépendants de Messieurs Olivier Chapelle, Xavier de Walque, et Maurice Gauchot et de Madame Diana Monissen pour une durée de quatre ans. Le Conseil d'administration proposera également le renouvellement de mandat du commissaire, la société Deloitte Réviseurs d'Entreprises, représentée par Rik Neckebroek, pour une durée de trois ans.

14.3. Actionnariat

Cofinimmo a reçu une notification de transparence datée du 31.03.2020, dont il résulte qu'à la suite d'opérations sur titres conférant le droit de vote (ayant fait l'objet d'une communication sur Bloomberg le 25.03.2020 par le groupe Care-Ion), Always Care-Ion NV, contrôlée depuis le 30.12.2019 par Forever Care-Ion BV, détient désormais moins de 5% de titres conférant des droits de vote et d'instruments financiers assimilés à des titres conférant le droit de vote de la société.

Cofinimmo a reçu une notification de transparence datée du 08.04.2020, dont il résulte qu'à la suite d'opérations sur titres conférant le droit de vote, le groupe BlackRock, Inc., dont le siège social est situé au 55 East 52nd Street, New York, NY, 10055 USA, détient désormais 5,02% de titres conférant des droits de vote de la société et 0,23% d'instruments financiers assimilés à des titres conférant le droit de vote (contre respectivement 4,995% et 0,24% lors de la précédente notification du 07.04.2020).

Le groupe BlackRock, Inc. détient dès lors 5,25% des droits de vote de la société, y compris les instruments financiers assimilés à des titres conférant le droit de vote.

Le tableau ci-dessous indique les actionnaires de Cofinimmo détenant plus de 5% du capital. Les déclarations de transparence ainsi que les chaînes de contrôle sont disponibles sur le site web. À la date d'arrêt du présent communiqué, Cofinimmo n'a reçu aucune déclaration de transparence présentant une situation postérieure à celle du 08.04.2020. Selon la définition d'Euronext, le freefloat est de 100%.

Société	%
BlackRock, Inc.	5,3%
Groupe Cofinimmo	0,2%
Autres <5%	94,6%
TOTAL	100,0%

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

15. Calendrier de l'actionnaire

Événement	Date
Assemblée Générale Ordinaire pour 2019	13.05.2020
Mise en paiement du dividende relatif à l'exercice 2019 ¹	
Coupon	N°35
Date de détachement de coupon (Ex-date) ²	18.05.2020
Date d'arrêt (Record date) ³	19.05.2020
Date de paiement du dividende	À partir du 20.05.2020
Rapport financier semestriel : résultats au 30.06.2020	30.07.2020
Informations trimestrielles : résultats au 30.09.2020	19.11.2020
Communiqué de presse annuel : résultats au 31.12.2020	11.02.2021

¹ Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire du 13.05.2020.

² Date à partir de laquelle la négociation en bourse s'effectue sans droit au versement de dividende à venir.

³ Date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires ayant droit au dividende.

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Pour tout renseignement :

Lynn Nachtergaele

Investor Relations Officer

Tél. : +32 (0)2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

À propos de Cofinimmo :

Depuis plus de 35 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne et en Espagne, d'une valeur d'environ 4,3 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 2,4 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 130 personnes à Bruxelles, Paris, Breda et Francfort.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.

Au 27.04.2020, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à environ 3,1 milliards EUR. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir à ses actionnaires un investissement à long terme socialement responsable, peu risqué et générant un flux de dividendes récurrent, prévisible et croissant.

www.cofinimmo.com

Suivez-nous sur :



INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

Annexe 1 : Résultat global consolidé – Schéma Arrêté Royal du 13.07.2014 (x 1.000 EUR)

A. RÉSULTAT NET	31.03.2020	31.03.2019
Revenus locatifs	60.965	55.193
Reprises de loyers cédés et escomptés	2.361	2.196
Charges relatives à la location	7	705
Résultat locatif net	63.332	58.094
Récupération de charges immobilières	235	18
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	24.725	24.262
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	161	-917
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-27.270	-30.199
Résultat immobilier	61.182	51.259
Frais techniques	-808	-1.200
Frais commerciaux	-580	-336
Charges et taxes sur immeubles non loués	-2.074	-2.410
Frais de gestion immobilière	-6.703	-6.059
Charges immobilières	-10.164	-10.005
Résultat d'exploitation des immeubles	51.018	41.254
Frais généraux de la société	-2.873	-2.597
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	48.145	38.658
Résultat sur vente d'immeubles de placement	742	2.224
Résultat sur vente d'autres actifs non-financiers	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	13.699	8.149
Autre résultat sur portefeuille	-3.229	-1.393
Résultat d'exploitation	59.357	47.638
Revenus financiers	1.789	1.412
Charges d'intérêts nettes	-5.829	-6.429
Autres charges financières	-190	-138
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-10.879	-14.288
Résultat financier	-15.109	-19.443
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	177	134
Résultat avant impôt	44.425	28.328
Impôts des sociétés	-2.227	-2.049
Exit tax	-160	-103
Impôt	-2.387	-2.151
Résultat net	42.037	26.177
Intérêts minoritaires	136	-1.385
Résultat net – part du Groupe	42.174	24.792
Résultat net des activités clés – part du Groupe*	40.641	30.297
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe*	-9.629	-14.288
Résultat sur portefeuille – part du Groupe*	11.162	8.783

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, embargo jusqu'au 28.04.2020, 17:40 CET

B. AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL RECYCLABLES EN COMPTE DE RÉSULTATS	31.03.2020	31.03.2019
Quote-part dans les autres éléments de résultat global des entreprises associées/co-entreprises	0	0
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couvertures pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	0	0
Obligations convertibles	6.306	-3.734
Autres éléments du résultat global recyclables en comptes de résultats	6.306	-3.734
Intérêts minoritaires	0	0
Autres éléments du résultat global recyclables en compte de résultats – part du Groupe	6.306	-3.734

C. RÉSULTAT GLOBAL	31.03.2020	31.03.2019
Résultat global	48.343	22.443
Intérêts minoritaires	136	-1.385
Résultat global – part du Groupe	48.480	21.058