

Kwartaalinformatie

1e kwartaal 2023

Solide resultaten en goed operationele prestaties: de transformatie van de portefeuille wordt voorgezet

Solide resultaten van een portefeuille in transformatie met 5% groei van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep:

- Nettoresultaat van de kernactiviteiten - aandeel groep van Cofinimmo (Euronext Brussel: COFB): 53 miljoen EUR (51 miljoen EUR op 31.03.2022)
- Bevestiging van de prognose van een brutodividend voor het boekjaar 2023: 6,20 EUR per aandeel

Investerings in zorgvastgoed sinds 01.01.2023:

- Investerings voor 115 miljoen EUR in zorgvastgoed in Europa tijdens het 1e kwartaal (in lijn met de prognoses)
- Met 4,5 miljard EUR vertegenwoordigt het zorgvastgoed 72% van de geconsolideerde portefeuille van de groep, die 6,3 miljard EUR bedraagt

54 miljoen EUR (in lijn met de prognoses) aan desinvesteringen sinds 01.01.2023:

- Kantoren: voor 36 miljoen EUR aan gerealiseerde verkopen
- Vastgoed van distributienetten: verdere verkoop van een gedeelte van de Cofinimur I-portefeuille (voor meer dan 15 miljoen EUR in 2023 en bijna 110 miljoen EUR sinds 2021)

ESG:

- Cofinimmo maakt deel uit van de 'Top SBTi 1,5°C ESG Bond issuers' (selectie door Euronext in januari 2023) en is opgenomen in de nieuwe Bel ESG-index van Euronext
- Hernieuwing van meerdere ESG-labels

Solide operationele prestaties:

- Stijging van de brutohuurinkomsten met 9,8% over de laatste 12 maanden
- Hoge bezettingsgraad: 98,7%
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 13 jaar

Doeltreffend beheer van de financiële structuur:

- Renterisico voor 100% afgedekt op 31.03.2023 (en naar verwacht tussen de 83% en 100% in 2023-2027)
- Gemiddelde rentevoet: 1,4%
- Schuldratio: 45,8%
- Rating BBB/stabiel/A-2 bevestigd door S&P op 21.03.2023
- Geen vervaldagen voor de langetermijnschuld in 2023
- Voor 764 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen op 31.03.2023, na afdekking van de uitgiftes van handelspapier

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *“Cofinimmo heeft solide resultaten neergezet voor het 1e kwartaal van 2023. Deze resultaten zijn in lijn met de verwachtingen aan het begin van het jaar, dankzij het actieve beheer van onze balans en van onze portefeuille, met bijzondere aandacht voor de rotatie van activa (verkoop van kantoren en verzekeringsagentschappen, in lijn met onze prognoses), en voor onze actieve deelname aan de uitbreiding en de vernieuwing van het Europese zorgvastgoedpark, gepaard met acties om onze ESG-doelstellingen te bereiken.”*

Volgende gewone en buitengewone algemene vergadering:

Woensdag 10.05.2023 vanaf 15u00 (zie persbericht van 06.04.2023).

Het universeel registratiedocument 2022 met inbegrip van het jaarlijks financieel verslag en het ESG-verslag is beschikbaar op de website www.cofinimmo.com.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

1. Samenvatting van de activiteit sinds 01.01.2023	4
2. Geconsolideerde kerncijfers	6
2.1. Algemene gegevens	6
2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep	7
2.3. Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel	8
3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille	8
4. Voornaamste gebeurtenissen tijdens het 1e kwartaal van 2023	10
4.1. Zorgvastgoed in België	10
4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk	10
4.3. Zorgvastgoed in Nederland	11
4.4. Zorgvastgoed in Duitsland	11
4.5. Zorgvastgoed in Spanje	12
4.6. Zorgvastgoed in Finland	13
4.7. Zorgvastgoed in Ierland	13
4.8. Zorgvastgoed in Italië	13
4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk	14
4.10. Vastgoed van distributienetten	14
4.10.1. Pubstone	14
4.10.2. Cofinimur I	14
4.10.3. Overige - België	15
4.11. Kantoren	15
5. Operationele resultaten	17
5.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)	17
5.2. Belangrijkste huurders	17
5.3. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten	18
5.4. Looptijd van de portefeuille	18
5.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille	19
6. Beheer van de financiële middelen	19
6.1. Financieringsoperaties sinds 01.01.2023	20
6.1.1. Evolutie van de financieringen	20
6.1.2. Renteafdekking	20
6.2. Beschikbare middelen	20
6.3. Geconsolideerde schuldgraad	20
6.4. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld	20
6.5. Gemiddelde rentevoet en renteafdekking	21
6.6. Financiële rating	22
6.7. Eigen aandelen	22
7. Environmental, Social and Governance (ESG)	23
7.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering	23
7.2. Referenties, ratings en certificaten	23
7.3. Ontwikkelingen in de situatie van sommige zorguitbaters	23
8. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (x 1.000 EUR)	25
9. Geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)	28
10. Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2023	29
11. Vooruitzichten 2023	31
11.1. Investeringsprogramma	31
11.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten en dividend per aandeel	34
12. Corporate Governance	34
12.1. Algemene vergaderingen	34
12.2. Aandeelhoudersstructuur	34
13. Belangrijkste risico's en onzekerheden	34
14. Agenda van de aandeelhouder 2023	35

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

1. Samenvatting van de activiteit sinds 01.01.2023

Al bijna 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkruimten ter beschikking te stellen (*'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'*). Dankzij haar expertise versterkt Cofinimmo haar leiderspositie in Europees zorgvastgoed.

De pandemie die de wereld de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, heeft duidelijk gemaakt hoe belangrijk de gezondheidssector voor ieder van ons is. Via haar investeringen neemt Cofinimmo actief deel aan het beheer, het behoud, de uitbreiding en de vernieuwing van het zorgvastgoedpark in negen landen.

Tijdens het 1e kwartaal heeft Cofinimmo aldus talrijke investeringen (voor een bedrag van 115 miljoen EUR) gerealiseerd, in lijn met de prognoses¹, in verschillende subsectoren van het zorgvastgoed in Europa. Dankzij deze verrichtingen vertegenwoordigen de zorgactiva (4,5 miljard EUR) 72% van de geconsolideerde portefeuille van de groep op 31.03.2023, die 6,3 miljard EUR bereikt.

Cofinimmo evalueert onophoudelijk haar portefeuille op basis van de kernpunten van haar strategie en van de marktopportunities die zich voordoen. In dit kader realiseerde de groep voor 54 miljoen EUR aan desinvesteringen, in lijn met de prognoses, wat voor 0,4% bijdraagt tot de vermindering van de schuldgraad. Ze vonden plaats in de sectoren van de kantoren en het vastgoed van distributienetten (waaronder de Cofinimur I-portefeuille van verzekeringsagentschappen in Frankrijk. Deze vertegenwoordigt op 31.03.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille, na de verkopen voor meer dan 15 miljoen EUR in 2023 en voor het gecumuleerd bedrag van bijna 110 miljoen EUR sinds de lancering van het proces in 2021).

Cofinimmo voert al bijna 15 jaar een proactief ESG-beleid. Dit is een absolute prioriteit voor de groep, die zich in 2023 opnieuw heeft weten te onderscheiden. Recenter werd Cofinimmo door Euronext geselecteerd om deel uit te maken van de 'Top SBTi 1,5°C ESG Bond issuers' en werd zij opgenomen in de nieuwe Bel ESG-index van Euronext. Bovendien heeft Cofinimmo haar ESG-prestaties verder verbeterd met de hernieuwing van verschillende ESG-labels.

Inzake financiering, heeft Cofinimmo tijdens de laatste twee boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR en 114 miljoen EUR in 2022). Dankzij de financiële operaties tijdens deze periode kon de groep de vervaldagkalender van de financiële schulden verbeteren, de bankfinancieringen verhogen, de gemiddelde rentevoet op een bijzonder laag peil houden en de gemiddelde resterende looptijd ervan handhaven. Cofinimmo heeft hiervoor in januari de laatste vervroegde herfinanciering voor 2023 (90 miljoen EUR) uitgevoerd om de vervaldatum naar 2030 te verschuiven; er zijn dus geen vervaldagen meer voor langetermijnschuld in 2023. Het renterisico is voor 100% afgedekt op 31.03.2023 door het gebruik van IRS en caps; de verwachte ratio voor de periode 2023-2027 is ook hoog, variërend van 83% tot 100% afhankelijk van het jaar. Op 31.03.2023 beschikte Cofinimmo over 764 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen, na afdekking van de uitgiftes van handelspapier.

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen en financiering (gemiddelde rentevoet van 1,4%), gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille (bezettingsgraad van 98,7%, stijging met 6,8% van de brutohuurinkomsten bij een ongewijzigde samenstelling dankzij de recente indexeringen die gewoonlijk op de verjaardatum van het contract worden doorgevoerd, operationele marge van 81,9%), zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep van 53 miljoen EUR op 31.03.2023, in lijn met de prognoses (te vergelijken met 51 miljoen EUR gerealiseerd op 31.03.2022, hetzij een stijging met 5%), voornamelijk dankzij de effecten van de gerealiseerde investeringen in de perimeter, die het effect

¹ Dit wil zeggen, de kwartaalvooruitzichten afgeleid van de jaarlijkse vooruitzichten voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

van de verkopen overtreffen, alsook door het positieve effect van de indexering van de contracten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep bedraagt 1,62 EUR per aandeel (in lijn met de prognoses, vergeleken met 1,60 EUR op 31.03.2022), en houdt rekening met de uitgiftes van aandelen in 2022. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze indicator is respectievelijk -0,05 EUR en -0,06 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,11 EUR per aandeel.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 17 miljoen EUR (hetzij 0,53 EUR per aandeel) op 31.03.2023, tegenover 167 miljoen EUR (hetzij 5,28 EUR per aandeel) op 31.03.2022. Deze variatie is toe te schrijven aan het feit dat de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep lager is dan de negatieve variatie van de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen - non-cash elementen - tussen 31.03.2022 en 31.03.2023.

Met een schuldgraad van 45,8% op 31.03.2023 (45,6% op 31.12.2022), vertoont de geconsolideerde balans van Cofinimmo (waarvan de BBB/stabiel/A-2 rating op 21.03.2023 werd bevestigd) een sterke solvabiliteit (informatie over de voornaamste risico's en onzekerheden is opgenomen in sectie 13) die versterkt wordt door het feit dat de groep reeds voor 101 miljoen EUR overeenkomsten voor toekomstige desinvesteringen (in de balans vertegenwoordigd door vaste activa bestemd voor verkoop) afsloot, waardoor de schuldgraad op termijn met ongeveer 1% zou dalen.

Rekening houdend met de voortgang van de lopende dossiers blijft het op 17.02.2023 gepubliceerde netto-investeringsbudget voor 2023 (en in het financieel jaarverslag nader uitgewerkt, namelijk voor 300 miljoen EUR aan bruto-investeringen en voor 300 miljoen EUR aan desinvesteringen, waardoor deze netto-investeringen een neutraal effect hebben op de schuldgraad) geldig. Op basis van de momenteel beschikbare informatie en bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, bevestigt Cofinimmo haar prognose van het resultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep van 6,95 EUR per aandeel voor het boekjaar 2023, rekening houdend met de verwaterende effecten prorata temporis van de kapitaalverhogingen van 2022 (ongeveer 0,18 EUR per aandeel) en de in 2022 gerealiseerde en in 2023 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer 0,28 EUR per aandeel). Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen, zou de schuldgraad op 31.12.2023 stabiel zijn op ongeveer 45,6%. Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die door de onafhankelijke waarderingdeskundigen bepaald worden). Het beoogde brutodividend voor het boekjaar 2023, betaalbaar in 2024, kan dus worden bevestigd op 6,20 EUR per aandeel. Deze prognoses worden verstrekt onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 13).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

2. Geconsolideerde kerncijfers

2.1. Algemene gegevens

(x 1.000.000 EUR)	31.03.2023	31.12.2022
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	6.267	6.200
(x 1.000 EUR)	31.03.2023	31.03.2022
Vastgoedresultaat	81.053	76.508
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	64.074	59.718
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	53.368	50.709
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-17.170	74.893
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-18.723	41.403
Nettoresultaat – aandeel groep	17.476	167.004
Operationele marge*	81,9%	81,9%
	31.03.2023	31.12.2022
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* ¹	0,96%	1,00%
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten ² (in jaren)	13	13
Bezettingsgraad ³	98,7%	98,7%
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille ⁴	5,7%	5,6%
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille ⁵	5,3%	5,3%
Schuldgraad ⁶	45,8%	45,6%
Gemiddelde rentevoet* ⁷	1,4%	1,2%
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld (in jaren)	5	5

De Alternatieve Prestatiemaatstaven (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/investeerd/verslagen-presentaties).

¹ 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.

² Tot aan de eerste opzegmogelijkheid voor de huurder.

³ Berekend in functie van de reële huurgelden (uitgezonderd projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop) en, voor de leegstand, van de huurwaarde geschat door de onafhankelijke waarderingdeskundigen.

⁴ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (inclusief transactiekosten), exclusief projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop.

⁵ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand en verminderd met de rechtstreekse kosten, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (inclusief transactiekosten), exclusief projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop.

⁶ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving (Financiële en andere schulden / Totaal van de activa).

⁷ Bankmarges inbegrepen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep

(in EUR)	31.03.2023	31.03.2022
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel*	1,62	1,60
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel groep – per aandeel*	-0,52	2,37
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep – per aandeel*	-0,57	1,31
Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel	0,53	5,28

Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2023	31.12.2022
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2021*	111,28	110,74
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2021*	118,94	118,15

Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2023	31.12.2022
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2021	109,73	109,22
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2021	117,25	116,50

De in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA) en de 14.975 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd netto-actief per aandeel op 31.03.2023 aangezien ze een verwaterend effect hebben.

De in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA), en de 14.975 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd netto-actief per aandeel op 31.12.2022 aangezien ze een verwaterend effect hadden.

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

² Investeringswaarde: vóór aftrek van de transactiekosten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

2.3. Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel¹

(in EUR per aandeel)	31.03.2023	31.03.2022
EPRA resultaat*	1,62	1,60
EPRA verwaterd resultaat*	1,62	1,60
(in EUR per aandeel)	31.03.2023	31.12.2022
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)*	117,36	115,99
EPRA Net Tangible Assets (NTA)*	107,99	106,83
EPRA Net Disposal Value (NDV)*	119,17	117,88
	31.03.2023	31.12.2022
EPRA netto-initieel rendement (NIR)*	5,4%	5,3%
EPRA aangepast NIR*	5,4%	5,3%
EPRA huurleegstand*	1,4%	1,4%
EPRA kostratio (inclusief rechtstreekse kosten van de leegstand)*	21,5%	22,2%
EPRA kostratio (exclusief rechtstreekse kosten van de leegstand)*	18,5%	19,5%

De in 2011 uitgegeven OTA werden noch op 31.03.2023, noch op 31.12.2022, noch op 31.03.2022 opgenomen in de berekening van EPRA verwaterd resultaat, EPRA NRV, EPRA NTA en EPRA NDV, concepten bepaald door de EPRA Best Practice Recommendations.

3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille

Sector	Investerings tijdens het 1e kwartaal van 2023	Desinvesteringen tijdens het 1e kwartaal van 2023	Reële waarde op 31.03.2023	Referentie
Zorgvastgoed	115 miljoen EUR ²	-	4,5 miljard EUR	4.1 tot 4.9
Distributienetten	-	18 miljoen EUR	0,5 miljard EUR	4.10
Kantoren	4 miljoen EUR	36 miljoen EUR	1,3 miljard EUR	4.11
TOTAAL	120 miljoen EUR	54 miljoen EUR	6,3 miljard EUR	/

¹ Deze gegevens zijn niet vereist door de GVV-regelgeving en zijn niet onderworpen aan een nazicht door de overheidsinstanties.

² Waarvan 125 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en een variatie van -10 miljoen EUR aan deelnemingen en vorderingen op geassocieerde vennootschappen als gevolg van de consolidatie van twee vennootschappen die voorheen volgens de vermogensmutatiemethode werden verwerkt.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

De verdeling van de portefeuille per activiteitensector en per subsector is de volgende:

Sector / Subsector	Aantal bedden (afgerond)	Reële waarde (%)
Zorgvastgoed		72%
Zorgcentra - Cure ¹	2.600	7%
Eerstelijnszorg ²	-	2%
Zorgcentra - Care ³	26.600	60%
Overige ⁴	-	2%
Vastgoed van distributienetten⁵		7%
Kantoren		21%
Brussel CBD	-	14%
Brussel gedecentraliseerd	-	4%
Brussel periferie	-	1%
Antwerpen	-	1%
Overige regio's	-	2%

De opdeling per land ziet er als volgt uit:

Land	Reële waarde (%)
België	53%
Frankrijk	8%
Nederland	10%
Duitsland	15%
Spanje	6%
Finland	2%
Ierland	2%
Italië	4%
Verenigd Koninkrijk	1%

¹ Acute zorg-, revalidatie- en psychiatrische klinieken.

² Eerstelijnszorgcentra.

³ Woonzorgcentra, gebouwen met assistentiewoningen en zorgcentra voor personen met een beperking.

⁴ Hoofdzakelijk sport- en wellnesscentra.

⁵ De Cofinimur I-portefeuille van verzekeringsagentschappen in Frankrijk vertegenwoordigt op 31.03.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille. Alle subsectoren van het vastgoed van distributienetten zijn voortaan op één enkele lijn samengebracht en zijn voornamelijk (voor 93%) samengesteld uit de Pubstone-portefeuille.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

4. Voornaamste gebeurtenissen tijdens het 1e kwartaal van 2023

4.1. Zorgvastgoed in België

- **Investeringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 6 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 31.03.2023: 1.712 miljoen EUR (91 operationele sites)**

In België bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen voor een reële waarde van 1,7 miljard EUR, evenals 19 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en 16 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 6 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Grimbergen**

In januari 2023 heeft Cofinimmo een woonzorgcentrum opgeleverd in Grimbergen, aan de groene rand van Brussel. De bouwwerken van dit woonzorgcentrum gingen in 2021 van start. De site heeft een oppervlakte van ongeveer 5.600 m² en biedt 82 bedden voor zwaar zorgbehoevende senioren. Het vervangt twee bestaande woonzorgcentra van de groep Orelia in Grimbergen (Ascot en Iris, die niet in het bezit van Cofinimmo zijn) en biedt de bewoners een beter wooncomfort in moderne infrastructuren die in lijn zijn met de huidige normen. Het gebouw heeft een goede energieprestatie: het is uitgerust met een hybride verwarmingssysteem (gas- en lucht/waterwarmtepompen die eveneens het koelsysteem voeden), een ventilatiesysteem D voor het ganse gebouw, zonnepanelen en een parkeergarage met laadpalen voor elektrische voertuigen.

Ter herinnering (zie persbericht van 15.12.2022), de verwerving van de vennootschap die eigenares is van het woonzorgcentrum (nog in aanbouw) gebeurde in december 2022 via de inbreng in natura van de aandelen van deze vennootschap. Het investeringsbudget bedroeg ongeveer 19 miljoen EUR.

4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk

- **Investeringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 4 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 31.03.2023: 488 miljoen EUR (52 operationele sites)**

In Frankrijk bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen voor een reële waarde van 488 miljoen EUR, vorderingen van financiële leasing voor 20 miljoen EUR en 48 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 4 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Villers-sur-Mer**

De in februari 2021 aangekondigde projectontwikkeling in Villers-sur-Mer (onderdeel van een grotere portefeuille van vijf woonzorgcentra) werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 20.02.2023. Ter herinnering, het woonzorgcentrum biedt 84 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 4.700 m². Het investeringsbudget voor het terrein en de werken bedroeg 14 miljoen EUR. De dubbel netto¹ huurovereenkomst met DomusVi heeft een vaste looptijd van 12 jaar. Het brutohuurrendement is in lijn met de actuele marktvoorwaarden. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden.

¹ De eigenaar staat hoofdzakelijk in voor de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

4.3. Zorgvastgoed in Nederland

- **Investerings tijdens het 1e kwartaal van 2023: 6 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 31.03.2023: 497 miljoen EUR (50 operationele sites)**

In Nederland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 497 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 6 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van zorgkliniek in Hilversum**

De projectontwikkeling in Hilversum, die in mei 2021 werd aangekondigd, werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 17.02.2023. In het gebouw zullen verschillende acute zorgdepartementen (oogheelkunde, dermatologie, plastische chirurgie, KNO, kaakchirurgie), een behandel- en diagnosecentrum en de kantoren van de ondersteunende afdelingen van Tergooi gehuisvest worden, verdeeld over een totale oppervlakte van ongeveer 5.500 m². Het investeringsbudget voor het terrein en de werken bedroeg 30 miljoen EUR. De triple netto¹ huurovereenkomst heeft een looptijd van 20 jaar. Het brutohuurrendement bedraagt ongeveer 5%. De huurgelden zullen geïndexeerd worden volgens de Nederlandse consumentenprijsindex. Het energieprestatieniveau van de gebouwen van de zorgkliniek is A+++.

4.4. Zorgvastgoed in Duitsland

- **Investerings tijdens het 1e kwartaal van 2023: 82 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 31.03.2023: 924 miljoen EUR (58 operationele sites)**

In Duitsland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 924 miljoen EUR en 11 miljoen EUR aan geassocieerde vennootschappen (deelnemingen en vorderingen). Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 82 miljoen EUR (92 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en een variatie van -10 miljoen EUR aan deelnemingen en vorderingen op geassocieerde vennootschappen als gevolg van de consolidatie van twee vennootschappen die voorheen volgens de vermogensmutatiemethode werden verwerkt, in het kader van de uitvoering van de projectontwikkelingen).

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **De 2e en 3e innovatieve zorgsite in Kaarst en Viersen worden in de consolidatiekring opgenomen (Noordrijn-Westfalen)**

In maart 2023 heeft in Kaarst en Viersen, in Noordrijn-Westfalen, de voorlopige oplevering van de tweede en derde ecologisch verantwoorde zorgcampus plaatsgevonden. Ter herinnering, de overeenkomst voor deze innovatieve zorgsites (die door de Schönes Leben Gruppe zullen worden uitgebaat) werd in november 2020 ondertekend. De transactie omvatte ook zes andere campussen in ontwikkeling in dezelfde regio, evenals een campus die al in 2022 in Jülich werd opgeleverd.

Met hun ruim aanbod aan diensten zijn de projecten in Kaarst en Viersen ontworpen als ecologisch verantwoorde zorgcampussen (energieprestatieniveau A voor beide sites) en bieden ze een verscheidenheid aan zorg- en woonmogelijkheden voor hun bewoners.

¹ De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

De zorgcampus "Am Dreeskamp" in Kaarst heeft een totale oppervlakte van ongeveer 12.500 m² en biedt verschillende diensten verdeeld over 92 bedden, 15 plaatsen in dagopvang en 55 appartementen.

De zorgcampus "Am Fritzbruch" ligt in de stad Viersen, in het gelijknamige stadsdeel. Het biedt het 90 bedden, 15 plaatsen in dagopvang en 96 appartementen op een totale oppervlakte van ongeveer 16.400 m².

Met de oplevering en opname in de consolidatiekring van de sites in Kaarst en Viersen en de site in Jülich bedraagt het budget voor de resterende zes innovatieve zorgsites (van de negen geplande sites) nu 187 miljoen EUR.

4.5. Zorgvastgoed in Spanje

- **Investerings tijdens het 1e kwartaal van 2023: 10 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Spanje op 31.03.2023: 346 miljoen EUR (24 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Spanje in september 2019 en had er op 31.03.2023 een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 346 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen. Daaraan wordt 44 miljoen EUR aan financiële leasings en 12 miljoen EUR aan voorschotten voor financiële vaste activa toegevoegd. Aldus telt de groep op die datum 31 operationele woonzorgcentra (24 in vastgoedbeleggingen met ongeveer 3.730 bedden en 7 in financiële leasings met 935 bedden), alsook 15 bouwprojecten en 1 grondreserve. Op termijn zal dit een gecumuleerde investering vertegenwoordigen van ongeveer 474 miljoen EUR voor ongeveer 6.910 bedden. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 10 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Bouw van een woonzorgcentrum in Dos Hermanas (Andalusië)**

Cofinimmo bouwt momenteel een nieuw woonzorgcentrum op een eerder aangekocht perceel grond in Sevilla, in de autonome gemeenschap Andalusië. Het investeringsbudget voor de grondreserve en de werken samen bedraagt ongeveer 12 miljoen EUR. De site is voorverhuurd aan Grupo Reifs, de toonaangevende zorguitbater van Andalusië.



Het nieuwe woonzorgcentrum zal op een terrein in Dos Hermanas gebouwd worden. Deze gemeente telt meer dan 135.000 inwoners en is de op één na dichtstbevolkte stad van de provincie Sevilla.

Het gebouw zal een oppervlakte van ongeveer 7.700 m² hebben en 135 bedden aanbieden. Het centrum ligt naast het Dos Hermanas Convention Centre, dat momenteel in aanbouw is, naast de nieuwe snelweg SE-40 en het nieuwe regionale treinstation. Voor deze site beoogt Cofinimmo een

energieprestatiecertificaat van niveau A en een BREEAM Excellent certificaat.

Cofinimmo verwierf dit perceel grond via een dochtervennootschap. Het investeringsbudget voor het perceel grond en de werken samen bedraagt ongeveer 12 miljoen EUR. De werken zouden moeten starten in de loop van het 2e kwartaal van 2023 in het kader van een turnkey project. De oplevering van het woonzorgcentrum is momenteel gepland voor het 4e kwartaal van 2024.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

De bedragen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden zullen worden betaald naarmate de vordering van de werf. Deze die in 2023 dienen betaald te worden voor dit project zijn opgenomen in de investeringsraming onder due diligence voor 2023, zoals gepubliceerd in sectie 11.1 van het persbericht van 17.02.2023.

Er werd een triple netto¹ huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar met zorguitbater Grupo Reifs afgesloten. De huurgelden zullen geïndexeerd worden volgens de Spaanse consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement is in lijn met de actuele marktvoorwaarden.

4.6. Zorgvastgoed in Finland

- **Investerings tijdens het 1e kwartaal van 2023: 4 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Finland op 31.03.2023: 141 miljoen EUR (12 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Finland in november 2020 en heeft er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 141 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2023, heeft Cofinimmo er 4 miljoen EUR geïnvesteerd in projectontwikkelingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van het eerste deel van de projectontwikkeling van een woonzorgcentrum in Kuopio**

Het eerste deel van de in december 2021 aangekondigde projectontwikkeling in Kuopio werd in het 1e kwartaal van 2023 opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 01.02.2023. Het tweede deel van het project zal in het 2e kwartaal van 2023 opgeleverd worden. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 75 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 4.200 m². Het investeringsbudget (bouwgrond en werken inbegrepen) bedraagt ongeveer 17 miljoen EUR. Er werd een dubbel netto² huurovereenkomst met een vaste looptijd van 20 jaar met zorguitbater Nonna Group afgesloten. De huurgelden zullen geïndexeerd worden volgens de Finse consumentenprijsindex en het brutohuurrendement is in lijn met de actuele marktvoorwaarden. Het energieprestatieniveau van het gebouw is A.

4.7. Zorgvastgoed in Ierland

- **Zorgvastgoedportefeuille in Ierland op 31.03.2023: 98 miljoen EUR (7 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Ierland in januari 2021 en bezit er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 98 miljoen EUR.

4.8. Zorgvastgoed in Italië

- **Zorgvastgoedportefeuille in Italië op 31.03.2023: 220 miljoen EUR (8 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Italië in mei 2021 en heeft er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 220 miljoen EUR.

¹ De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

² De eigenaar staat hoofdzakelijk in voor de onderhoudskosten van het dak en de structuur van het gebouw.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk

- **Investeringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 2 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk op 31.03.2023: 68 miljoen EUR (3 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in het Verenigd Koninkrijk in juli 2021 en heeft er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 68 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo er 2 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen (uitbreiding van Oakview Lodge in Welwyn Garden City).

4.10. Vastgoed van distributienetten

- **Desinvesteringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 18 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 31.03.2023: 463 miljoen EUR**

De vastgoedportefeuille van distributienetten van Cofinimmo vertegenwoordigt een reële waarde van 463 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2023, desinvesteerde Cofinimmo voor 18 miljoen EUR.

4.10.1. Pubstone

- **Verkoop van 1 café uit de Pubstone-portefeuille**

Tijdens het 1e kwartaal van 2023 verkocht de Cofinimmo groep 1 café uit de Pubstone BE-portefeuille voor een totaalbedrag van ongeveer 1 miljoen EUR. Dit bedrag overschrijdt de laatste reële waarde van het gebouw, bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo, vóór afsluiting van de overeenkomst.

4.10.2. Cofinimur I

- **Voortzetting van de gedeeltelijke verkoop van de Cofinimur I-portefeuille**

Op 01.01.2021 omvatte de vastgoedportefeuille van het distributienet Cofinimur I in Frankrijk 266 sites. Op 30.06.2021 omvatte hij er nog 265, samen goed voor een totale oppervlakte van 57.178 m² en met een reële waarde van 111 miljoen EUR. Op 23.09.2021 kondigde Cofinimmo aan dat het onderhandse overeenkomsten had afgesloten betreffende de toekomstige verkoop, in de loop van het 4e kwartaal van 2021 en onder bepaalde voorwaarden, van een deel van Cofinimur I.

De verkoop van deze Cofinimur I-activa, in meerdere transacties met verschillende kopers, sluit volledig aan bij de strategie van Cofinimmo binnen de sector van de distributienetten.

Op 31.12.2021 bedroeg de reële waarde van de 76 reeds verkochte activa 41 miljoen EUR. Op 31.03.2023 bedroeg de reële waarde van de 252 reeds verkochte activa 109 miljoen EUR (waarvan meer dan 15 miljoen EUR in de loop van het boekjaar 2023). De verkoopprijs van de 57 in het 1e kwartaal van 2023 verkochte activa is in lijn met de laatste reële waarde bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo, vóór afsluiting van de overeenkomsten. Deze portefeuille vertegenwoordigt op 31.03.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

De actuele desinvesteringssituatie is de volgende:

	Aantal activa waarvoor een onderhandse overeenkomst werd ondertekend	Reële waarde van de activa waarvoor een onderhandse overeenkomst werd ondertekend (x 1.000.000 EUR)	Aantal reeds verkochte activa	Reële waarde van de reeds verkochte activa (x 1.000.000 EUR)	Totaal aantal activa reeds verkocht of in verkoop
01.01.2021 tot 30.06.2021	0	0	1	0	1
Bewegingen volgens de aankondiging van 23.09.2021	64	35	10	5	74
Nettostromen 24.09.2021 – 31.12.2021	-54	-31	65	36	11
Subtotaal op 31.12.2021	10	3	76	41	86
Nettostromen 2022	46	13	119	51	165
Totaal op 31.12.2022	56	16	195	92	251
Nettostromen tijdens het eerste kwartaal van 2023	-55	-16	57	17	2
Subtotaal op 31.03.2023	1	0	252	109	253

4.10.3. Overige - België

Twee activa werden op 30.09.2021 toegewezen aan deze sector; het betreft de grondreserve Tenreuken in Brussel en het commissariaat van de federale politie gelegen Kroonveldlaan 30 te Dendermonde.

4.11. Kantoren

- **Investeringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 4 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het 1e kwartaal van 2023: 36 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 31.03.2023: 1.309 miljoen EUR (55 sites)**

De kantorenportefeuille van Cofinimmo vertegenwoordigt een reële waarde van 1,3 miljard EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2023 investeerde Cofinimmo 4 miljoen EUR en ging ze over tot verkopen voor een totaalbedrag van 36 miljoen EUR. Op 31.03.2023 had de dochtervennootschap Cofinimmo Offices een balanstotaal van 1,4 miljard EUR, een eigen vermogen van 0,9 miljard EUR en een schuldgraad van ongeveer 36%.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Verkoop van het kantoorgebouw Mercurius 30 in de periferie van Brussel**

Op 27.01.2023 verkocht Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de volle eigendom van een site in een niet-strategische zone van haar kantorenportefeuille. Deze transactie betreft het actief gelegen aan de Mercuriusstraat 30 te Zaventem, in de Brusselse periferie. De site heeft een oppervlakte van ongeveer 6.100 m² en biedt kantoorruimtes, een opslagruimte en parkeerplaatsen, naast het hoofdgebruik als IT-datacenter. Het gebouw is voor 100% verhuurd. De verkoopprijs voor deze site bedraagt ongeveer 6 miljoen EUR, hoger dan de laatste reële waarde (op 30.09.2022) zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo vóór het afsluiten van hogervermelde overeenkomst. Deze desinvestering is ook volledig in lijn met de ESG-strategie van Cofinimmo, aangezien ze bijdraagt tot een aanzienlijke vermindering van de energie-intensiteit van de portefeuille van de groep.

- **Verkoop van het kantoorgebouw Georgan 2 in de gedecentraliseerde zone van Brussel**

Op 29.03.2023 realiseerde Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de verkoop van het gebouw gelegen Jacques Georganlaan 2 te 1030 Brussel, in de gedecentraliseerde zone van Brussel. Het gebouw bestaat uit kantoren en tv/radiostudio's op een totale oppervlakte van ongeveer 17.700 m² en biedt eveneens ongeveer 340 parkeerplaatsen. Het gebouw werd op maat gebouwd in 2007 en is volledig verhuurd aan één enkele huurder. De verkoopprijs van dit gebouw bedraagt ongeveer 29 miljoen EUR. Dit bedrag is in lijn met de laatste reële waarde (op 31.12.2022) die de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo Offices bepaalden vóór het afsluiten van hogervermelde overeenkomst.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

5. Operationele resultaten

5.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

Berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstand, van de door de onafhankelijke waarderingdeskundigen geschatte huurwaarden:



5.2. Belangrijkste huurders

De Cofinimmo groep beschikt op 31.03.2023 over een gediversifieerde klantenbasis (meer dan 300 huurders of uitbaters), waarvan meer dan 70 groepen van uitbaters-huurders in het zorgvastgoed.

Huurders	Contractuele huren	Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren)
Korian	15%	8
AB InBev	10%	13
Colisée	9%	15
Overheidssector	7%	7
Orpea	6% ²	12
Top 5 van de huurders	46%	11
DomusVi	4%	15
Care-Ion	4%	24
Stella Vitalis	3%	25
Aspria	2%	24
Schönes Leben Gruppe	2%	24
Top 10 van de huurders	61%	13
Top 20 van de huurders	72%	14
Overige huurders	28%	9
TOTAAL	100%	13

De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 32% van de kantorenportefeuille.

¹ Op 01.01.2019 werd de sector 'Overige' overgezet naar de sector 'kantoren'. Met deze overdracht zou de bezettingsgraad van de kantoren 89,1% op 31.12.2018 en 88,3% op 31.12.2017 zijn geweest.

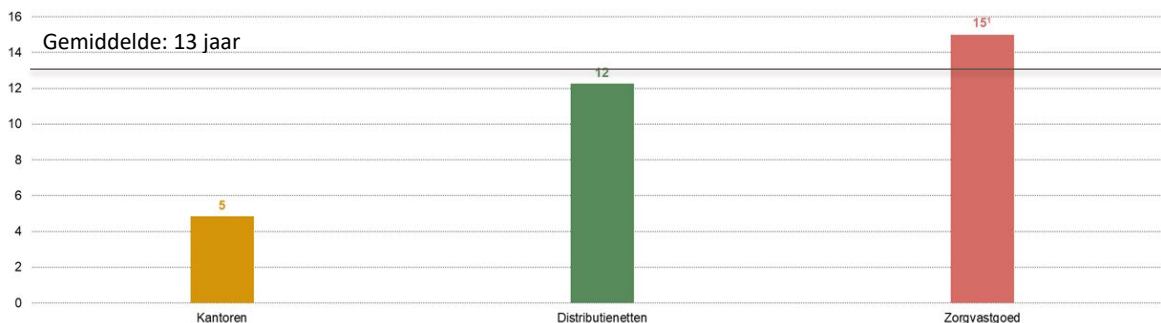
² Waarvan 1,5% in Frankrijk, 2,5% in België, 1,7% in Duitsland en 0,3% in Spanje. Bovendien bezit de groep Aldea, waarin Cofinimmo een deelneming van 27,1% heeft, negen sites in België die aan Orpea worden verhuurd. Dit vertegenwoordigt ongeveer de helft van haar huurgelden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

5.3. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten

Rekening houdend met de opzegmogelijkheden bedraagt de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten 13 jaar voor de geconsolideerde portefeuille en 15 jaar voor de zorgvastgoedportefeuille, zoals weergegeven in onderstaande grafiek:



Indien geen enkele opzegoptie wordt uitgeoefend, m.a.w. indien alle huurders tot aan het contractuele einde van de huurcontracten in hun oppervlakten zouden blijven, zou de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten ook 13 jaar bedragen.

5.4. Looptijd van de portefeuille

Huurovereenkomsten > 9 jaar	67,9%
Zorgvastgoed	54,8%
Vastgoed van distributienetten - Pubstone	9,5%
Kantoren - overheidssector	2,0%
Kantoren - privésector	1,5%
Huurovereenkomsten 6-9 jaar	6,7%
Zorgvastgoed	3,5%
Kantoren	2,8%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,4%
Huurovereenkomsten < 6 jaar	25,4%
Kantoren	13,1%
Zorgvastgoed	12,2%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,1%

In totaal werden 68% van de huurovereenkomsten afgesloten op lange termijn (meer dan negen jaar).

¹ Voor de sector 'Zorgvastgoed' is de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten in jaren per land de volgende: België (17), Frankrijk (3), Nederland (10), Duitsland (20), Spanje (21), Finland (16), Ierland (13), Italië (7) en het Verenigd Koninkrijk (33).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

5.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille

	Brutohuur-inkomsten op 31.03.2023 (x 1.000.000 EUR)	Brutohuur-inkomsten op 31.03.2022 (x 1.000.000 EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille*
Zorgvastgoed	58,6	50,7	+15,6%	+5,5%
Kantoren	18,4	18,5	-0,5%	+9,1%
Vastgoed van distributienetten	8,7	8,9	-2,0%	+9,2%
TOTALE PORTEFEUILLE	85,7	78,1	+9,8%	+6,8%

De variatie in de brutohuurinkomsten van het ene tot het andere jaar bedroeg 9,8% dankzij de variatie in de perimeter en de goede operationele prestaties. Bij ander resultaat op de portefeuille ongewijzigde portefeuille* (*like-for-like*), is het niveau van de huren tussen de eerste drie maanden van 2022 en de eerste drie maanden van 2023 gestegen (+6,8%): het positieve effect van de nieuwe verhuringen (+1,1%) en de indexering (+7,2% in totaal, waaronder met name +7,5% voor zorgvastgoed, waarvan +8,7% bijvoorbeeld in België, de indexering wordt in het algemeen doorgevoerd op de verjaardatum van het contract) compenseerden ruimschoots het negatieve effect van de vertrekken (-0,5%) en van de heronderhandelingen (-0,9%). De heronderhandelingen omvatten het positieve effect van de verlenging van het vruchtgebruik van de kantoorgebouwen Wet 56 en Luxemburg 40, die door de Europese Commissie worden gebruikt en waarvoor de overdracht van huurvorderingen in 2008 in de loop van het boekjaar 2022 is verstreken.

6. Beheer van de financiële middelen

De financiële strategie van Cofinimmo wordt gekenmerkt door diversificatie van de financieringsbronnen, een regelmatig beroep op de kapitaalmarkten, een schuldgraad in de buurt van 45% en optimalisatie van de duur en de kostprijs van de financiering. Cofinimmo besteedt eveneens bijzondere aandacht aan de coherentie tussen de financiële strategie en de ESG-doelstellingen (zie hoofdstuk 'Strategie' van het universeel registratiedocument 2022 gepubliceerd op 06.04.2023). Op het einde van dit kwartaal bestond de schuld van Cofinimmo hoofdzakelijk (ongeveer 70%) uit duurzame financieringen die de afgelopen jaren werden afgesloten.

Cofinimmo heeft tijdens de laatste twee boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR in 2021 en 114 miljoen EUR in 2022). Dankzij de financiële operaties tijdens deze periode kon de groep de vervaldagkalender van de financiële schulden verbeteren, de bankfinancieringen verhogen, de gemiddelde rentevoet op een bijzonder laag peil houden en de gemiddelde resterende looptijd ervan handhaven.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

6.1. Financieringsoperaties sinds 01.01.2023

De verschillende gerealiseerde verrichtingen sinds begin van het kwartaal worden hierna beschreven.

6.1.1. Evolutie van de financieringen

- 30.01.2023: Terugbetaling van een kredietlijn van 90 miljoen EUR die in januari 2023 verviel om de vervaldatum naar 2030 te verschuiven;
- 29.03.2023: Nieuwe bilaterale kredietlijn van 18 miljoen EUR met vervaldatum in 2030.

De marges voor deze instrumenten zijn vergelijkbaar met deze van de tijdens de tweede helft van het vorige jaar afgesloten (her)financieringen.

Bovendien werd na 31.03.2023 de volgende transactie afgesloten:

- 17.04.2023: Ondertekening van de verlenging van 210 miljoen EUR van een gesyndiceerd krediet met 1 jaar om de vervaldatum naar 19.05.2028 te brengen, zonder effect op de marges.

6.1.2. Renteafdekking

In januari 2023 verhoogde Cofinimmo haar afdekkingen door in te tekenen op IRS voor 75 miljoen EUR voor de jaren 2026-2029.

6.2. Beschikbare middelen

Op 31.03.2023 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.709 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikte Cofinimmo op deze datum over 764 miljoen EUR extra middelen om haar activiteit te financieren.

6.3. Geconsolideerde schuldgraad

Op 31.03.2023 komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldgraden na. Haar geregementeerde schuldgraad (als volgt berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving: Financiële en andere schulden/Totaal van de activa) bereikt 45,8% (stabiel ten opzichte van 31.12.2022). Rekening houdend met de overeenkomsten voor toekomstige desinvesteringen voor 101 miljoen EUR (in de balans vertegenwoordigd door vaste activa bestemd voor verkoop), zou de schuldgraad op termijn met ongeveer 1% dalen. Ter herinnering: het wettelijk toegestane plafond voor GVV's bedraagt 65%.

Wanneer de kredietovereenkomsten waarvan Cofinimmo gebruik maakt, verwijzen naar een schuldlimiet, verwijzen ze naar de reglementaire graad en begrenzen ze die op 60%.

6.4. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld

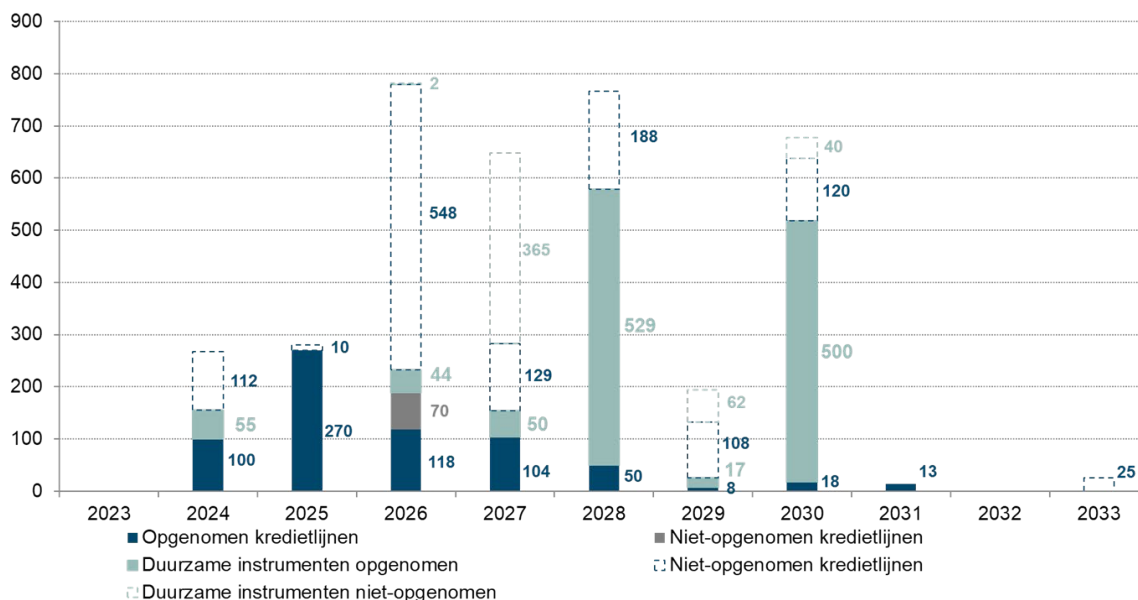
De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld bleef stabiel op 5 jaar tussen 31.12.2022 en 31.03.2023. Deze berekening sluit de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier, die volledig afgedekt zijn door beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen, uit.

De geconfirmeerde langlopende kredieten (kredietlijnen, obligaties, handelspapier op meer dan 1 jaar en termijnkredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 3.654 miljoen EUR bedraagt op 31.03.2023, vervallen op gespreide wijze tot 2033, zoals in de grafiek hieronder weergegeven. Er zijn geen vervaldagen voor de langetermijnschuld meer in 2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Vervaldagkalender van de financiële verbintenissen op lange termijn (x 1.000.000 EUR)



6.5. Gemiddelde rentevoet en renteafdekking

De gemiddelde rentevoet, bankmarges inbegrepen, bedraagt 1,4% voor het 1e kwartaal van 2023, een lichte stijging ten opzichte van het volledige boekjaar 2022 (1,2%) en is in lijn met de prognoses¹.

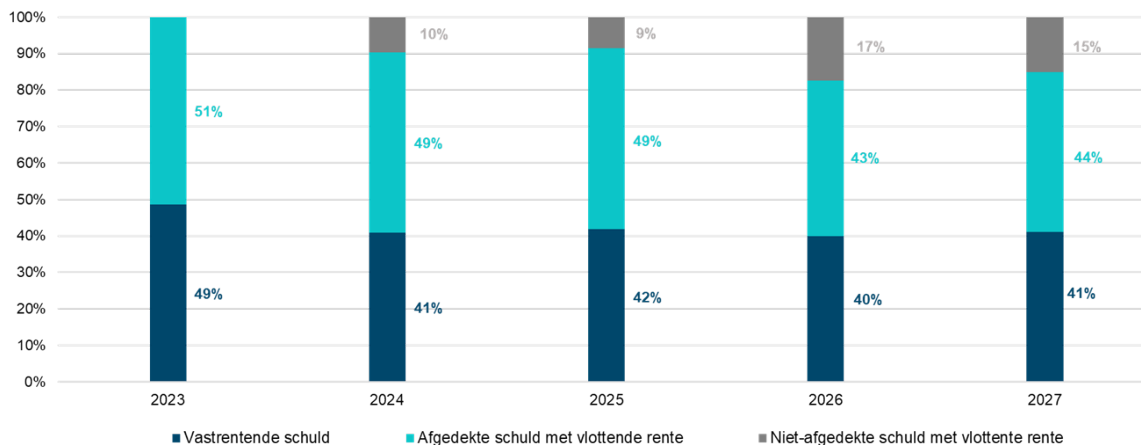
Cofinimmo dekt haar schuld gedeeltelijk af met vlottende rente door middel van interestswaps (IRS) en caps. De groep voert een beleid gericht op het veiligstellen van de rentetarieven over een periode van ten minste 3 jaar voor een percentage van 50% tot 100% van de geraamde schuldenlast. Binnen deze context gaat de groep uit van een globale aanpak (macrodekking). Bijgevolg dekt het elk van de talrijke kredietlijnen met vlottende rente niet individueel af.

Op 31.03.2023, is de verdeling van de geraamde vastrentende schuld, de afgedekte schuld met vlottende rente en de niet-afgedekte schuld met vlottende rente zoals in de grafiek hieronder weergegeven.

¹ Dit wil zeggen, de kwartaalvooruitzichten afgeleid van de jaarlijkse vooruitzichten voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET



Het geanticipeerde renterisico is voor 100% afgedekt op 31.03.2023; de verwachte ratio voor de periode 2023-2027 is ook hoog, variërend van 83% tot 100% afhankelijk van het jaar. Het resultaat van Cofinimmo blijft niettemin gevoelig voor renteschommelingen in de markt.

6.6. Financiële rating

Sinds 2001 krijgt Cofinimmo een financiële rating op lange en korte termijn van het ratingagentschap Standard & Poor's. Op 21.03.2023 bevestigde Standard & Poor's de rating van de Cofinimmo groep: BBB voor de lange termijn (stabiel perspectief) en A-2 voor de korte termijn.

6.7. Eigen aandelen

Overeenkomstig artikel 8:6 van het koninklijk besluit van 29.04.2019 tot uitvoering van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen, verklaart Cofinimmo dat zij buiten beurs (OTC) Cofinimmo-aandelen heeft vervreemd met het oog op het leveren van die aandelen aan de leden van het uitvoerend comité. Deze transactie maakt deel uit van de variabele bezoldiging op lange termijn (LTI-plan) die door de gewone algemene vergadering van 13.05.2020 als onderdeel van het bezoldigingsbeleid werd goedgekeurd. De desbetreffende aandelen zullen tijdens de volgende 3 jaar onbeschikbaar zijn voor de verwervers.

Overzicht van de uitgevoerde transacties in het kader van de variabele remuneratie op lange termijn (LTI-plan):

Transactiedatum	LTI-plan	Aantal aandelen	Uitoefenprijs (EUR)
28.03.2023	LTI-plan – boekjaar 2022	5.664	66,43

Een overzicht van alle vervreemdingen van eigen aandelen door Cofinimmo sinds 01.01.2020 is beschikbaar op de website van Cofinimmo.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

7. Environmental, Social and Governance (ESG)

7.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering

De initiatieven in verband met de klimaatverandering zijn vermeld op bladzijde 118 van het universeel registratiedocument 2022, dat op 06.04.2023 werd gepubliceerd.

7.2. Referenties, ratings en certificaten

- Cofinimmo maakt deel uit van de 'Top SBTi 1,5°C ESG Bond issuers' (Euronext-selectie van januari 2023);
- Cofinimmo werd op 15.02.2023 opgenomen in de nieuwe Bel ESG-index van Euronext;
- Op 02.03.2023 publiceerde Equileap de nieuwste versie van haar wereldwijde verslag en ranglijst inzake gendergelijkheid (Gender equality global report & ranking). Cofinimmo staat in de Top 500 (op een totaal van 4.000 geëvalueerde ondernemingen). Haar score steeg van 55% in 2021 tot 58% in 2022, een verbetering die te danken is aan de positieve beoordeling van het genderevenwicht, met name in het hoger management, en van de loonkloof;
- Op 30.03.2023 bevestigde Standard Ethics de EE+ rating van Cofinimmo (op een schaal van EEE tot F) sinds 2015. De EE+ rating komt overeen met een zeer hoog niveau van naleving van de duurzaamheidsbeginselen. Cofinimmo is eveneens opgenomen in de SE Belgian Index en de SE Best in Class Index;
- Tot nu toe verkregen 11 sites van Cofinimmo een BREEAM of HQE Good tot Excellent certificaat en 8 sites een BREEAM In-Use Good tot Very good certificaat. Het aantal gebouwen dat ooit een BREEAM- (of soortgelijk) certificaat heeft verkregen is 33.

7.3. Ontwikkelingen in de situatie van sommige zorguitbaters

Ter herinnering: in Frankrijk hebben de onderzoeken in woonzorgcentra van Orpea, een Franse operator die actief is in de ouderenzorg, in het voorjaar van 2022, geleid tot de publicatie van verschillende uitvoerige verslagen, zowel door de bevoegde autoriteiten, als door de betrokken zorguitbater. Sinds de zomer van 2022 zijn corrigerende maatregelen met betrekking tot de werking van de onderneming en krachtige beslissingen op het niveau van het bestuur – zoals de benoeming van een bijna volledig hervormd uitvoerend comité en nieuwe bestuurders – doorgevoerd.

De opening van een minnelijke schikkingsprocedure¹ heeft op 01.02.2023 geleid tot een principeakkoord – dat op 14.02.2023 werd bevestigd door de ondertekening van een lock-up overeenkomst waarbij ongeveer 51% van de schuldeisers zich op 13.03.2023 hebben aangesloten – over de herstructurering van de financiële schuld van Orpea, het verkrijgen van nieuwe financiële middelen en de aanpassing van haar convenanten, binnen een stabiel en rechtszeker kader. Dit akkoord voorziet een meerderheidsbelang van de Franse Staat, via de 'Caisse des dépôts et consignations (CDC)' en de omzetting in kapitaal van een deel van de schuld van Orpea. Orpea – dat op 13.02.2023 een omzet van 4,68 miljard EUR voor 2022, een stijging van 8,9%, publiceerde – moet daarom haar nieuwe strategie 'Orpea verandert met u en voor u' verder uitvoeren, in het belang van haar werknemers, bewoners en hun families.

Cofinimmo heeft kennis genomen van het bestaan van een 'Toekomstplan van 90 miljoen euro' dat Orpea België heeft aangekondigd naar aanleiding van haar buitengewone ondernemingsraad van 16.02.2023 (zie persbericht van Orpea België op 16.02.2023), waarin de zorguitbater de hergroepering van tien van haar woonzorgcentra in Vlaanderen en Brussel heeft aangekondigd. Slechts twee van de tien betrokken woonzorgcentra maken deel uit van de portefeuille van Cofinimmo, die eraan herinnert dat de bestaande langetermijncontracten van kracht blijven.

¹ Zie persberichten van Orpea van 26.10.2022, 15.11.2022, 01.02.2023, 13.02.2023, 14.02.2023, 08.03.2023, 13.03.2023 en 24.03.2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Ter herinnering: op 31.03.2023 vertegenwoordigt Orpea 6% van de huurgelden van Cofinimmo (België 2,5%, Frankrijk 1,5%).

In het 1e kwartaal van 2023 werd Cofinimmo op de hoogte gebracht dat in Duitsland drie privé-uitbaters van woonzorgcentra, Curata, Convivo en Novent, het faillissement hebben aangevraagd. De blootstelling aan deze eigenaars van Cofinimmo als eigenaar is zeer beperkt (respectievelijk minder dan 0,2% van de contractuele huurgelden voor Convivo en Novent en minder dan 1% van de contractuele huurgelden voor Curata). Intussen heeft Cofinimmo reeds nieuwe huurovereenkomsten ondertekend met de Curata-groep (aan voorwaarden die in lijn zijn met de prognoses) waardoor drie van de vier sites die eigendom zijn van Cofinimmo en aan de Curata-groep worden verhuurd, verder kunnen worden uitgebaat. Voor de andere uitbaters voert Cofinimmo constructieve gesprekken met deze ondernemingen om, op haar eigen schaal, bij te dragen tot een oplossing en, indien nodig, andere uitbaters te vinden om de sites over te nemen, en dit in het belang van alle bewoners en hun gezinnen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

8. Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (x 1.000 EUR)

	31.03.2023	31.03.2022
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*	83.794	76.330
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash)	770	2.914
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	-2.688	-2.054
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie*	-792	-617
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*	-31	-65
Vastgoedresultaat	81.053	76.508
Technische kosten	-461	-714
Commerciële kosten	-1.483	-926
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-1.867	-2.270
Operationeel vastgoedresultaat van de gebouwen na rechtstreekse vastgoedkosten	77.242	72.598
Algemene kosten van de vennootschap	-13.169	-12.880
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	64.074	59.718
Financiële inkomsten	2.887	2.717
Netto-interestkosten	-9.870	-7.932
Andere financiële kosten	-271	-330
Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	432	684
Belastingen	-3.479	-3.295
Nettoresultaat van de kernactiviteiten*	53.772	51.562
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	-404	-853
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep	53.368	50.709
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-17.183	74.865
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*	0	0
Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
Resultaat op financiële instrumenten*	-17.183	74.865
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	13	28
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-17.170	74.893
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-2.133	459
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-11.945	47.335
Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-1.858	179
Ander resultaat op de portefeuille	-3.216	-6.700
Resultaat op de portefeuille*	-19.152	41.272
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille	429	130
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-18.723	41.403
Nettoresultaat	17.437	167.699
Minderheidsbelangen	39	-695
Nettoresultaat – aandeel groep	17.476	167.004

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

AANTAL AANDELEN	31.03.2023	31.03.2022
Aantal uitgegeven aandelen	32.877.729	31.695.481
Aantal aandelen in omloop (exclusief eigen aandelen)	32.851.818	31.662.206
Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel	32.846.217	31.659.256

Toelichting bij de geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema

De huurgelden (brutohuurinkomsten) bedragen 86 miljoen EUR. Vergeleken met 78 miljoen EUR op 31.03.2022, is dit een stijging met 9,8%, dankzij de nettoverwervingen tussen beide data. Bij ongewijzigde samenstelling* zijn de brutohuurinkomsten gestegen met 6,8% tussen 31.03.2022 en 31.03.2023 (zie sectie 5.5). De huurinkomsten (na huurkortingen, huurvoordelen en vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten – zie het detail van de berekening van de alternatieve prestatie maatstaven) bedragen 84 miljoen EUR, in vergelijking met 76 miljoen EUR op 31.03.2022. Dit is een stijging van 9,8% ten opzichte van 2022. Na het in rekening brengen van de waardeverminderingen op vorderingen (0,1 miljoen EUR), bedragen de huurinkomsten, min de aan de verhuur verbonden kosten, 84 miljoen EUR in vergelijking met 76 miljoen EUR op 31.03.2022. Dit is een stijging met 9,8%, en in lijn met de in februari jl. aangegeven prognoses¹.

De terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren zijn in lijn met de prognoses. In 2023, omdat bepaalde contracten voor de overdracht van vorderingen in 2022 vervallen zijn (waaronder die van de kantoorgebouwen Wet 56 en Luxemburg 40, Maire 19 en Meeûs 23, zie sectie 6.5), zullen enkel nog de gebouwen Kolonel Bourg 124 en Nerviërs 105 aan terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren genereren. Ze zullen niet-lineair in de resultatenrekening van het boekjaar worden opgenomen: 0,8 miljoen EUR in het 1e kwartaal en 0,3 miljoen EUR in het 2e kwartaal, gevolgd door 0,1 miljoen EUR in het 3e kwartaal en tenslotte 0,1 miljoen EUR in het 4e kwartaal. Vanaf 2024 zal het jaarbedrag (met betrekking tot Kolonel Bourg 124) ongeveer 0,6 miljoen EUR zijn.

Op het vlak van rechtstreekse operationele kosten, zijn de variaties tussen 31.03.2022 en 31.03.2023 in lijn met de prognoses. De variatie in de algemene kosten in dezelfde periode is in lijn met de prognoses. Ter herinnering: bij toepassing van IFRIC 21 worden belastingen waarvan het genererend effect al is opgetreden per 1 januari voor het ganse jaar opgenomen. Dit is met name het geval voor de bedrijfsvoorheffing, de gewestelijke en de gemeentelijke belastingen op kantoorruimtes. De operationele marge, gecorrigeerd voor het effect van de toepassing van IFRIC 21, bedraagt 81,9% en is in lijn met de prognoses.

De financiële inkomsten zijn tussen 31.03.2022 en 31.03.2023 stabiel gebleven op 3 miljoen EUR. De netto-interestkosten (10 miljoen EUR) zijn met 2 miljoen EUR gestegen, zoals verwacht in de prognoses. De gemiddelde rentevoet bedraagt 1,4% tegenover 1,2% op 31.03.2022 en is in lijn met de prognoses.

De belastingen zijn stabiel gebleven op 3 miljoen EUR.

De minderheidsbelangen met betrekking tot het nettoresultaat daalden als gevolg van de gedeeltelijke terugbetaling van de door Cofinimur I uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (naar aanleiding van de talrijke verkopen van verzekeringsagenschappen in Frankrijk).

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen en financiering, gekoppeld aan het efficiënt beheer van de bestaande portefeuille, zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep van 53 miljoen EUR op 31.03.2023, dit is in lijn met de prognoses (in vergelijking met 51 miljoen EUR gerealiseerd

¹ Dit wil zeggen, de kwartaalvooruitzichten afgeleid van de jaarlijkse vooruitzichten voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

op 31.03.2022, hetzij een stijging van 5%), voornamelijk dankzij de gerealiseerde verwervingen, die groter waren dan het effect van de verkopen, alsook door het positieve effect van de indexerings van de contracten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep bedraagt 1,62 EUR per aandeel (in lijn met de prognoses, vergeleken met 1,60 EUR op 31.03.2022), en houdt rekening met de uitgiftes van aandelen in 2022. Het gemiddeld aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in de resultaten van de periode ging van 31.659.256 naar 32.846.217 tussen beide data. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze indicator is respectievelijk -0,05 EUR en -0,06 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,11 EUR per aandeel.

In het resultaat op financiële instrumenten bedraagt de rubriek Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten -17 miljoen EUR op 31.03.2023, tegenover +75 miljoen EUR op 31.03.2022. Deze variatie kan verklaard worden door de evolutie van de geanticipeerde rentevoetcurve tussen beide periodes.

Binnen het resultaat op de portefeuille, bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa -2 miljoen EUR op 31.03.2023 (tegenover 0,4 miljoen EUR op 31.03.2022 – dit resultaat wordt berekend op basis van de reële waarde op 31.12.2022 van de tijdens de periode afgestoten activa en de verkregen nettoprijs, d.w.z. na verrekening van eventuele makelaarscommissies, notariskosten en andere bijhorende kosten). De rubriek Variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen is negatief op 31.03.2023 (-12 miljoen EUR, tegenover +47 miljoen EUR op 31.03.2022). Zonder het initieel effect van de wijziging in de perimeter, is de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen quasi stabiel (-0,2%) voor de eerste drie maanden van 2023. Dit is te danken aan de stabiliteit van de zorg- en vastgoed van distributienettenportefeuilles (waarbij de verschillen per land elkaar globaal compenseren), in combinatie met een waardedaling van 1% in de kantorensector, die 21% van de geconsolideerde portefeuille vertegenwoordigt (zie sectie 10). De rubriek Ander resultaat op de portefeuille, bedraagt -3 miljoen EUR op 31.03.2023 (tegenover -7 miljoen EUR op 31.03.2022), en omvat onder meer het effect van de opnemings in de perimeter en uitgestelde belastingen¹.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 17 miljoen EUR (hetzij 0,53 EUR per aandeel) op 31.03.2023, tegenover 167 miljoen EUR (hetzij 5,28 EUR per aandeel) op 31.03.2022. Deze variatie is toe te schrijven aan het feit dat de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep, lager is dan de negatieve variatie van de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen - non-cash elementen - tussen 31.03.2022 en 31.03.2023.

¹ Uitgestelde belastingen op de latente meerwaarden van de gebouwen in het bezit van bepaalde dochtervennootschappen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

9. Geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)

ACTIVA	31.03.2023	31.12.2022
Vaste activa	6.607.856	6.558.181
Goodwill	27.337	27.337
Immateriële vaste activa	2.292	2.374
Vastgoedbeleggingen	6.165.583	6.082.541
Andere materiële vaste activa	2.079	2.357
Financiële vaste activa	168.729	198.814
Vorderingen van financiële leasing	161.101	161.534
Handelsvorderingen en andere vaste activa	1.804	1.827
Uitgestelde belastingen	6.735	5.593
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	72.196	75.805
Vlottende activa	278.406	245.385
Activa bestemd voor verkoop	101.374	117.270
Financiële vlottende activa	6.545	642
Vorderingen van financiële leasing	4.761	4.139
Handelsvorderingen	41.532	39.483
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	37.309	42.940
Kas en kasequivalenten	50.404	19.611
Overlopende rekeningen	36.481	21.299
TOTAAL ACTIVA	6.886.262	6.803.566
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.03.2023	31.12.2022
Eigen vermogen	3.685.444	3.666.991
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moedervennootschap</i>	3.655.847	3.637.413
Kapitaal	1.761.872	1.761.872
Uitgiftepremies	936.321	936.321
Reserves	940.178	456.282
Nettoresultaat van het boekjaar	17.476	482.938
Minderheidsbelangen	29.597	29.578
Verplichtingen	3.200.818	3.136.575
Langlopende verplichtingen	1.961.807	2.101.636
Voorzieningen	25.146	24.302
Langlopende financiële schulden	1.857.310	2.000.483
Andere langlopende financiële verplichtingen	14.958	15.074
Uitgestelde belastingen	64.392	61.776
Kortlopende verplichtingen	1.239.011	1.034.939
Kortlopende financiële schulden	1.050.156	880.054
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	158.676	132.421
Overlopende rekeningen	30.180	22.464
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	6.886.262	6.803.566

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Toelichting bij de geconsolideerde balans

De investeringswaarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille¹, zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen, bedraagt 6.566 miljoen EUR op 31.03.2023, in vergelijking met 6.492 miljoen EUR op 31.12.2022. De reële waarde, opgenomen in de geconsolideerde balans, bij toepassing van de IAS 40-norm, wordt verkregen door de transactiekosten van de investeringswaarde af te trekken. Op 31.03.2023 bedraagt de reële waarde 6.267 miljoen EUR, tegenover 6.200 miljoen EUR op 31.12.2022, hetzij een groei met 1%.

De verhouding van de in het 1e kwartaal effectief verschuldigde geïnde huurgelden op 27.04.2023 is gelijkaardig aan de verhouding geïnd op 27.04.2022.

De rubriek 'Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures' heeft betrekking op de participatie van 51% van Cofinimmo in de joint ventures BPG CONGRES NV en BPG HOTEL NV en op de participaties in de geassocieerde vennootschappen (Aldea Group NV voor 27,1%, SCI Foncière CRF voor 39% en de participatie in de zes vennootschappen die ecologisch verantwoorde zorgcampussen ontwikkelen in de Duitse deelstaat Noord-Rijnland-Westfalen). De rubriek 'Minderheidsbelangen' omvat de minderheidsbelangen van zes dochtervennootschappen en de door de dochtervennootschap Cofinimur I NV uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (distributienet MAAF/GMF in Frankrijk). Ze verminderen onder invloed van de gedeeltelijke terugbetaling van hogergenoemde obligaties terugbetaalbaar in aandelen (naar aanleiding van de talrijke verkopen van verzekeringskantoren in Frankrijk).

10. Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2023

EVOLUTIE VAN DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE		
<i>Uittreksel uit het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, PricewaterhouseCoopers, CBRE en Colliers op basis van de investeringswaarde</i>		
(x 1.000.000 EUR)	31.03.2023	31.12.2022
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	6.566,2	6.491,8
Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop	-414,8	-463,2
Totaal van de operationele gebouwen	6.151,4	6.028,6
Contractuele huren	346,2	335,8
Brutorendement op de operationele gebouwen	5,6%	5,6%
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de waarderingsdatum	350,7	340,3
Brutorendement bij 100% verhuur van de portefeuille	5,7%	5,6%
Bezettingsgraad van de operationele gebouwen²	98,7%	98,7%

Op 31.03.2023 omvat de rubriek 'Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop' hoofdzakelijk:

- de kantoorgebouwen in herontwikkeling, waaronder Montoyer 10 en Wet 85 (Brussel CBD), en Stationsstraat 110 in Mechelen;
- de projectontwikkelingen in zorgvastgoed in België, Frankrijk, Nederland, Spanje en Finland;
- evenals de activa bestemd voor verkoop.

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

² Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2023

In onderstaande tabel moet voor elke rij de 'variatie in de periode' (vierde kolom) gelezen worden in combinatie met het bedrag (tweede kolom) van de reële waarde. De drie vetgedrukte subtotaal en het rode totaal zijn gewogen gemiddelden.

Sector	Reële waarde			Nettohuur- resultaat (x 1.000 EUR)	Operationeel vastgoedresultaat van de gebouwen na rechtstreekse vastgoedkosten	
	Bedrag (x 1.000 EUR)	(in %)	Variatie in de periode ¹		(x 1.000 EUR)	(in %)
Zorgvastgoed	4.494.480	71,7%	0,0%	58.000	55.536	71,9%
België	1.712.037	27,3%	0,0%	22.977	22.803	29,5%
Frankrijk	488.430	7,8%	-0,6%	7.574	7.384	9,6%
Nederland	497.230	7,9%	2,3%	7.293	6.498	8,4%
Duitsland	924.200	14,7%	-1,6%	10.479	10.008	13,0%
Spanje	346.389	5,5%	0,0%	9.677	8.844	11,4%
Finland	140.600	2,2%	0,2%			
Ierland	97.680	1,6%	4,5%			
Italië	219.710	3,5%	1,2%			
Verenigd Koninkrijk	68.204	1,1%	1,0%			
Kantoren	1.309.468	20,9%	-1,0%	18.052	14.028	18,2%
Brussel CBD	853.265	13,6%	0,0%	9.363	7.666	9,9%
Brussel gedecentraliseerd	253.241	4,0%	-1,5%	4.930	3.482	4,5%
Brussel periferie	67.773	1,1%	-4,3%	1.533	1.000	1,3%
Antwerpen	31.792	0,5%	-4,6%	556	493	0,6%
Overige regio's	103.397	1,6%	-4,3%	1.670	1.387	1,8%
Vastgoed van distributienetten²	463.009	7,4%	0,0%	8.512	7.678	9,9%
TOTALE PORTEFEUILLE	6.266.957	100,0%	-0,2%	84.564	77.242	100,0%

Rendement per sector	Zorg- vastgoed BE + FR	Zorg- vastgoed DE + NL	Zorg- vastgoed ES + FI + IE + IT + UK	Kantoren	Vastgoed van distributie- netten	Totaal
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,6%	5,5%	5,1%	6,1%	6,8%	5,7%
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,5%	5,1%	4,8%	5,1%	6,5%	5,3%

¹ Exclusief initieel effect van de variatie in de perimeter.

² Het aandeel van 7,4% van het vastgoed van distributienetten is als volgt opgesplitst: Pubstone – België 4,7%, Pubstone – Nederland 2,2%, Cofinimur I 0,03% en Overige – België 0,5%.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

11. Vooruitzichten 2023

11.1. Investeringsprogramma

Rekening houdend met de voortgang van de lopende dossiers blijft het op 17.02.2023 gepubliceerde netto-investeringsbudget voor 2023 (en in het financieel jaarverslag nader uitgewerkt, namelijk voor 300 miljoen EUR aan bruto-investeringen en voor 300 miljoen EUR aan desinvesteringen, waardoor deze netto-investeringen een neutraal effect hebben op de schuldgraad) geldig (rekening houdend met de risico's en onzekerheden opgenomen in sectie 13 hieronder).

De tabel op de volgende twee bladzijden geeft een detail van de lopende projectontwikkelingen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m ²)	Voorziena datum	Totaal investeringen	Totaal investeringen op 31.03.2023	Totaal investeringen in 2023	Totaal investeringen na 2023
		(na werken)			(x 1.000.000 EUR)			
Lopende projectontwikkelingen								
Zorgvastgoed								
België								
Genepiën	Bouw van een woonzorgcentrum	112	6.000	T4 2024	19	13	1	5
Juprelle	Bouw van een woonzorgcentrum	119	7.000	T3 2023	19	13	5	0
Oudenburg	Bouw van een woonzorgcentrum	68	4.500	T3 2023	11	8	3	0
Marche-en-Famenne	Renovatie en uitbreiding van een woonzorgcentrum	120	7.600	T4 2024	8	4	3	1
Frankrijk								
Fontainebleau	Herontwikkeling van een woonzorgcentrum	100 ¹	6.500	T4 2023	17	13	4	0
Nederland								
Hoogerheide	Bouw van een woonzorgcentrum	138	7.400	T1 2024	26	18	8	0
Spanje								
Tarragona (Catalonië)	Bouw van een woonzorgcentrum	172	6.800	T2 2023	15	15	0	0
Palma de Mallorca (Balearen)	Bouw van een woonzorgcentrum	157	7.000	T1 2025	16	9	4	2
Alicante (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	7.300	T2 2024	14	11	3	1
Oviedo (Asturië)	Bouw van een woonzorgcentrum	144	6.500	T3 2024	12	6	6	1
Elche (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.000	T1 2024	8	5	3	1
Castellón de la Plana (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	136	5.900	T3 2024	12	5	6	1
Córdoba (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	162	7.300	T4 2024	15	5	7	3
Murcia (Murcia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.700	T2 2024	14	12	2	0
Tomares (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	180	8.400	T3 2024	13	4	8	1
Ourense (Galicië)	Bouw van een woonzorgcentrum	116	5.200	T3 2024	23	7	6	10
Santa Cruz de Tenerife (Canarische Eilanden)	Bouw van een woonzorgcentrum	124	5.700	T2 2025				
Maracena (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	180	9.100	T4 2024	12	3	6	3
Dos Hermanas (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	135	7.700	T4 2024	12	3	3	6

¹ Komt overeen met 90 bedden en 10 plaatsen in dagopvang.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Opper- vlakte (in m ²)	Voor- ziene datum	Totaal inves- teringen	Totaal inves- teringen op 31.03.2023	Totaal inves- teringen in 2023	Totaal inves- teringen na 2023
		(na werken)			(x 1.000.000 EUR)			
Finland								
Helsinki	Bouw van een woonzorgcentrum	83	3.900	T2 2023	19	17	1	0
Kuopio ¹	Bouw van een woonzorgcentrum	75	4.200	T2 2023	17	16	1	0
Raisio	Bouw van een woonzorgcentrum	98	5.000	T3 2023	15	11	4	0
Rovaniemi	Bouw van een woonzorgcentrum	56	3.500	T2 2024	9	1	5	3
Kantoren								
België								
Montoyer 10 (Brussel)	Herontwikkeling		6.000	T1 2024	18	5	12	1
Stationsstraat 110 (Mechelen)	Renovatie		15.000	T4 2024	36	4	14	18
Wet 89 (Brussel)	Verwerving (voorzien in T2 2023) van een uitbreiding voor gezamenlijke herontwikkeling met Wet 85				7	0	7	0
Subtotaal vastgoedbeleggingen					388	210	122	56
Zorgvastgoed								
Duitsland								
Noordrijn-Westfalen	Ontwikkeling van 6 ecologisch verantwoorde zorgcampussen	740	66.000	2023-2024	187	12	1	174
Spanje								
Vicálvaro (Madrid)	Bouw van een woonzorgcentrum	132	5.500	T1 2024	11	3	5	3
Jaén (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	160	6.700	T1 2024	10	6	5	0
Totaal vastgoedbeleggingen, financiële vaste activa, vorderingen financiële leasing en geassocieerde vennootschappen					596	232	132	233

¹ Eerste deel van het project opgeleverd tijdens het 1e kwartaal van 2023 (zie sectie 4.6).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

11.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten en dividend per aandeel

Op basis van de momenteel beschikbare informatie en de hypothesen die hierna (in 2023 voor 300 miljoen EUR aan bruto-investeringen en voor 300 miljoen EUR aan desinvesteringen, waarvan reeds voor ongeveer 54 miljoen EUR werd gerealiseerd en voor ongeveer 68 miljoen EUR werd ondertekend, waardoor deze netto-investeringen een neutraal effect hebben op de schuldgraad), en met name de in 2022 gerealiseerde en de in 2023 gebudgetteerde verkopen, bevestigt Cofinimmo, bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, haar prognose van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep op 6,95 EUR per aandeel voor het boekjaar 2023. Hierbij wordt rekening gehouden met de prorata temporis verwaterende effecten van de kapitaalverhogingen in 2022 (ongeveer 0,18 EUR per aandeel) en met de in 2022 gerealiseerde en voor 2023 gebudgetteerde verkopen (ongeveer 0,28 EUR per aandeel). Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen, zou de schuldgraad op 31.12.2023 stabiel zijn op ongeveer 45,6%. Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die door de onafhankelijke waarderingdeskundigen bepaald worden). Het beoogde brutodividend voor het boekjaar 2023, betaalbaar in 2024, kan dus worden bevestigd op 6,20 EUR per aandeel.

Deze prognoses worden verstrekt onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 13). Sectie 8.1 omvat informatie over de in 2023 verwachte terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren.

12. Corporate Governance

12.1. Algemene vergaderingen

De gewone algemene vergadering zal plaatsvinden op 10.05.2023 om 15u30 en zal worden voorafgegaan door een buitengewone algemene vergadering op dezelfde dag om 15u00. De agenda's en details van de deelname werden op 06.04.2023 bekendgemaakt. Wat de buitengewone algemene vergadering betreft zal, indien het vereiste quorum niet wordt gehaald op 10.05.2023, een tweede buitengewone algemene vergadering worden gehouden op 30.05.2023 om 15u00 om te beraadslagen over dezelfde agenda.

12.2. Aandeelhoudersstructuur

Onderstaande tabel toont de aandeelhouders van Cofinimmo die meer dan 5% van het kapitaal bezitten. De transparantiekennisgevingen en controleketens zijn beschikbaar op de website. Op de datum van afsluiting van dit persbericht heeft Cofinimmo geen enkele transparantiekennisgeving ontvangen die een situatie weergeeft na diegene van 24.04.2023. Volgens de definitie van Euronext bedraagt de free float thans 100%.

Vennootschap	%
BlackRock, Inc.	6,71%
Cofinimmo groep	0,08%
Overige < 5%	93,21%
TOTAAL	100,00%

13. Belangrijkste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur is van mening dat de belangrijkste risicofactoren die vermeld staan op bladzijden 4 tot 9 van het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023, relevant blijven voor het boekjaar 2023.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Anderzijds:

- Het verslag van bepaalde onafhankelijke waarderingsdeskundigen bevat een toelichting over de marktomstandigheden (waaronder de situatie in Oekraïne, de huidige volatiliteit van de markten, de globale economie en/of de activiteit op de vastgoedmarkt);
- Informatie met betrekking tot de ontwikkelingen in de situatie van sommige zorguitbaters werd geleverd in sectie 7.3 hiervoor.

14. Agenda van de aandeelhouder 2023

Evenement	Datum
Algemene vergadering en buitengewone algemene vergadering voor 2022	10.05.2023
Uitkering van het dividend voor boekjaar 2022 ¹	
Coupon	Nr. 38
Datum coupononthechting (Ex-date) ²	15.05.2023
Registratiedatum (Record date) ³	16.05.2023
Betaaldatum van het dividend	Vanaf 17.05.2023
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30.06.2023	28.07.2023 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2023	27.10.2023 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2023	23.02.2024 (vóór beurs)

¹ Onder voorbehoud van de goedkeuring door de gewone algemene vergadering van 10.05.2023.

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

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Voor meer informatie:

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Over Cofinimmo:

Al bijna 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van ongeveer 6,3 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 4,5 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 160 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

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.



www.cofinimmo.com

Volg ons op:



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

Bijlage 1 : Globaal geconsolideerd resultaat – Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)

A. NETTORESULTAAT	31.03.2023	31.03.2022
Huurinkomsten	83.906	76.385
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	770	2.914
Met verhuur verbonden kosten	-112	-55
Nettohuurresultaat	84.564	79.244
Recuperatie van vastgoedkosten	21	92
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	25.638	26.246
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huurovereenkomst	-53	-157
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-29.118	-28.917
Vastgoedresultaat	81.053	76.508
Technische kosten	-461	-714
Commerciële kosten	-1.483	-926
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-1.867	-2.270
Beheerkosten vastgoed	-9.218	-9.016
Vastgoedkosten	-13.029	-12.925
Operationeel vastgoedresultaat	68.024	63.582
Algemene kosten van de vennootschap	-3.951	-3.864
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	64.074	59.718
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	-2.133	459
Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa	0	0
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-11.945	47.335
Ander resultaat op de portefeuille	-3.584	-6.700
Operationeel resultaat	46.411	100.812
Financiële inkomsten	2.887	2.717
Netto-interestkosten	-9.870	-7.932
Andere financiële kosten	-271	-330
Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	-17.183	74.865
Financieel resultaat	-24.437	69.319
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-1.426	863
Resultaat vóór belastingen	20.548	170.994
Vennootschapsbelasting	-3.479	-3.295
Exit taks	368	0
Belastingen	-3.112	-3.295
Nettoresultaat	17.437	167.699
Minderheidsbelangen	39	-695
Nettoresultaat – aandeel groep	17.476	167.004
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	53.368	50.709
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-17.170	74.893
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-18.723	41.403

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.04.2023, 7:30 CET

B. OVERIGE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT RECYCLEERBAAR IN DE RESULTATENREKENING	31.03.2023	31.03.2022
Aandeel in de overige elementen van het globaal resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
Impact van de in resultaat gerecycleerde afdekkingsinstrumenten wier relatie met het afgedekte risico is geëindigd	0	0
Converteerbare obligaties	0	0
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van buitenlandse activiteiten	184	-142
Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening	184	-142
Minderheidsbelangen	0	0
Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel groep	184	-142

C. GLOBAAL RESULTAAT	31.03.2023	31.03.2022
Gloaal resultaat	17.621	167.556
Minderheidsbelangen	39	-695
Gloaal resultaat – aandeel groep	17.660	166.862