

## Halfjaarlijks financieel verslag

### Solide resultaten, verdere desinvesteringen en versterking van het eigen vermogen in het kader van de transformatie van de portefeuille

#### 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): 114 miljoen EUR (109 miljoen EUR op 30.06.2022)
- Bevestiging van de prognose van het brutodividend voor het boekjaar 2023: 6,20 EUR per aandeel

#### Het gecumuleerde bedrag van de gerealiseerde desinvesteringen en die waarvan de voltooiing reeds voor het einde van het boekjaar is voorzien, bereikt bijna 200 miljoen EUR

- 128 miljoen EUR aan reeds gerealiseerde desinvesteringen tijdens het 1e halfjaar (in lijn met de prognoses), voornamelijk kantoorgebouwen

#### Investeringen in zorgvastgoed:

- Investeringen voor 151 miljoen EUR in zorgvastgoed in Europa (in lijn met de prognoses)
- Met 4,5 miljard EUR vertegenwoordigt het zorgvastgoed 73% van de geconsolideerde portefeuille van de groep, die 6,2 miljard EUR bedraagt

#### 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
- Cofinimmo is de enige vastgoedspeler onder de 8 Belgische bedrijven opgenomen in de lijst '500 Europe's Climate Leaders' van de Financial Times
- Twee BREEAM-certificaten behaald voor zorgvastgoed in Spanje
- Hernieuwing van meerdere ESG-labels

#### Solide operationele prestaties:

- Stijging van de brutohuurinkomsten met 8,8%
- Hoge bezettingsgraad: 98,5%
- Bijzonder lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 13 jaar

#### Doeltreffend beheer van de financiële structuur:

- Renterisico voor 99% afgedekt op 30.06.2023 (en tussen 85% en 100% verwacht in 2023-2027)
- Gemiddelde rentevoet: 1,4% in het 1e halfjaar en naar verwachting zal dit niveau het hele boekjaar gehandhaafd blijven
- Schuldgraad 47,6% op 30.06.2023 (het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering inbegrepen), momenteel naar verwachting ongeveer 45,6% op 31.12.2023
- Rating BBB/stabiel/A-2 bevestigd door S&P op 21.03.2023 (rapport gepubliceerd op 03.05.2023)
- Voor bijna 80 miljoen EUR aan (niet-gebudgetteerde) kapitaalverhogingen (keuzedividend in het 2e kwartaal en inbrengen in natura in het 3e kwartaal)
- Geen vervaldagen voor de langetermijnschuld in 2023
- Voor 686 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen op 30.06.2023, na afdekking van de uitgiftes van handelspapier

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *“Cofinimmo heeft solide resultaten neergezet voor het 1e halfjaar van 2023. Deze resultaten zijn hoger dan de prognoses aan het begin van het jaar, en passen in het kader van het actieve beheer van onze balans en van onze portefeuille in transformatie, met bijzondere aandacht voor de rotatie van activa, onderstreept door de versterking van ons eigen vermogen. Op deze manier blijven we een actieve rol spelen in de uitbreiding en vernieuwing van het Europese zorgvastgoedpark, terwijl we tegelijkertijd doorgaan met het behalen van onze ESG-doelstellingen.”*

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

1. Tussentijds beheersverslag	5
1.1. Samenvatting van de activiteit sinds 01.01.2023	5
1.2. Geconsolideerde kerncijfers	7
1.2.1. Algemene gegevens	7
1.2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep	8
1.2.3. Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel	9
1.3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille	9
1.4. Voornaamste gebeurtenissen tijdens het 1e halfjaar 2023	11
1.4.1. Zorgvastgoed in België	11
1.4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk	11
1.4.3. Zorgvastgoed in Nederland	12
1.4.4. Zorgvastgoed in Duitsland	13
1.4.5. Zorgvastgoed in Spanje	14
1.4.6. Zorgvastgoed in Finland	15
1.4.7. Zorgvastgoed in Ierland	15
1.4.8. Zorgvastgoed in Italië	16
1.4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk	16
1.4.10. Vastgoed van distributienetten	16
1.4.11. Kantoren	18
1.5. Gebeurtenissen na 30.06.2023	20
1.5.1. Zorgvastgoed in België	20
1.5.2. Zorgvastgoed in Spanje	20
1.5.3. Zorgvastgoed in Ierland	21
1.6. Operationele resultaten	22
1.6.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)	22
1.6.2. Belangrijkste huurders	22
1.6.3. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten	23
1.6.4. Looptijd van de portefeuille	23
1.6.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille	24
1.7. Beheer van de financiële middelen	24
1.7.1. Kapitaalverhogingen sinds 01.01.2023	25
1.7.2. Overige financieringsverrichtingen sinds 01.01.2023	26
1.7.3. Structuur van de schuld	26
1.7.4. Langlopende financiële schulden	26
1.7.5. Kortlopende financiële schulden	27
1.7.6. Beschikbare middelen	27
1.7.7. Geconsolideerde schuldgraad	27
1.7.8. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld	28
1.7.9. Gemiddelde rentevoet en renteafdekking	28
1.7.10. Financiële rating	29
1.7.11. Eigen aandelen	29
1.8. Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2023	31
1.9. Vooruitzichten 2023	33
1.9.1. Investeringsprogramma	33
1.9.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten en dividend per aandeel	36
1.10. Informatie met betrekking tot het aandeel en de obligaties	36
1.10.1. Beursprestatie	36
1.10.2. Dividend van het boekjaar 2023	37
1.10.3. Aandeelhoudersstructuur	37
1.11. Environmental, Social and Governance (ESG)	38
1.11.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering	38
1.11.2. Referenties, ratings en certificaten	38
1.11.3. Ontwikkelingen in de situatie van sommige zorguitbaters	38

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

1.12.	Corporate Governance	39
1.12.1.	Gewone algemene vergadering van 10.05.2023	39
1.12.2.	Buitengewone algemene vergadering van 10.05.2023	40
1.13.	Belangrijkste risico's en onzekerheden	40
1.14.	Agenda 2023 van de aandeelhouder	41
2.	Verkorte financiële overzichten	42
2.1.	Verkort globaal geconsolideerd resultaat – Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)	42
2.2.	Verkorte geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (x 1.000 EUR)	44
2.3.	Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)	47
2.4.	Berekening van de geconsolideerde schuldgraad	48
2.5.	Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht	49
2.6.	Verkorte geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen	50
2.7.	Geselecteerde bijlagen bij de verkorte tussentijdse financiële overzichten	52
3.	Conformiteitsverklaring	69
4.	Informatie over de prognostische verklaringen	70
5.	Bijlagen	71
5.1.	Bijlage 1: Verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen	71
5.2.	Bijlage 2: Verslag van de Commissaris	79

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1. Tussentijds beheersverslag**

**1.1. 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 halfjaar heeft Cofinimmo investeringen gerealiseerd voor een bedrag van 177 miljoen EUR, in lijn met de prognoses<sup>1</sup>, en dit voornamelijk in verschillende subsectoren van het zorgvastgoed in Europa. Dankzij deze transacties vertegenwoordigen de zorgactiva (4,5 miljard EUR) 73% van de geconsolideerde portefeuille van de groep op 30.06.2023, die 6,2 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 128 miljoen EUR aan desinvesteringen, in lijn met de prognoses, wat voor 1,0% 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 30.06.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille, na de verkopen voor meer dan 15 miljoen EUR in 2023 en voor een gecumuleerd bedrag van bijna 110 miljoen EUR sinds de lancering van het proces in 2021). Het gecumuleerde bedrag van de sinds 01.01.2023 gerealiseerde desinvesteringen en die waarvan de voltooiing reeds voor het einde van het boekjaar is voorzien, bereikt bijna 200 miljoen EUR.

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. Begin dit jaar 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. Op 20.04.2023 werden de ESG-inspanningen van Cofinimmo geprezen door de internationale financiële pers (Financial Times). De groep was de enige vastgoedspeler op de acht Belgische groepen opgenomen in de lijst van '500 Europe's Climate Leaders'. Bovendien verbeterde Cofinimmo tijdens het 1e halfjaar haar ESG-prestaties door twee nieuwe BREEAM-certificaten in Spanje te behalen en verschillende ESG-labels te hernieuwen.

Inzake financiering, heeft Cofinimmo tijdens de laatste twee boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR in 2021 en van 114 miljoen EUR in 2022), en opnieuw in de loop van het boekjaar (kapitaalverhogingen, niet-gebudgetteerd, via keuzedividend in het 2e kwartaal en bijdragen in natura in het 3e kwartaal, voor een totaal van bijna 80 miljoen EUR). Dankzij de financiële operaties tijdens deze periode kon de groep de vervaldagkalender van de financiële schulden verbeteren, de bankfinancieringen verhogen en de gemiddelde rentevoet op een bijzonder laag peil houden. 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 99% afgedekt op 30.06.2023 door het gebruik van IRS en caps; de verwachte ratio voor de periode 2023-2027 is ook hoog, variërend van 85% tot 100% afhankelijk van het jaar. Op 30.06.2023 beschikte Cofinimmo over 686 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen, na afdekking van de uitgiftes van handelspapier.

<sup>1</sup> Dit wil zeggen in overeenstemming met de kwartaalprognoses die zijn afgeleid van de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023, en bevestigd in sectie 11.2 van het persbericht van 28.04.2023.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering (gemiddelde rentevoet van 1,4%), gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille (bezettingsgraad van 98,5%, stijging met 8,8% van de brutohuurinkomsten bij een ongewijzigde samenstelling dankzij de recente indexeringen die gewoonlijk op de verjaardatum van het contract worden doorgevoerd, operationele marge van 82,4%), zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep van 114 miljoen EUR op 30.06.2023, hoger dan de prognoses (te vergelijken met 109 miljoen EUR gerealiseerd op 30.06.2022, hetzij een stijging met 5%), voornamelijk dankzij de effecten van de gerealiseerde investeringen, die het effect van de verkopen overtreffen, alsook door het positieve effect van de indexering van de contracten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep bedraagt 3,47 EUR per aandeel (hoger dan de prognoses, vergeleken met 3,43 EUR op 30.06.2022), en houdt rekening met de uitgaves van aandelen in 2022 en 2023. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze indicator is respectievelijk -0,13 EUR en -0,13 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,26 EUR per aandeel voor het 1e halfjaar.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 27 miljoen EUR (hetzij 0,82 EUR per aandeel) op 30.06.2023, tegenover 325 miljoen EUR (hetzij 10,23 EUR per aandeel) op 30.06.2022. 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 30.06.2022 en 30.06.2023.

Met een schuldgraad van 47,6% op 30.06.2023 (het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering op het einde van het 1e halfjaar inbegrepen, in vergelijking met 45,6% op 31.12.2022 en 45,8% op 31.03.2023), vertoont de geconsolideerde balans van Cofinimmo (waarvan de BBB/stabiel/A-2 rating op 21.03.2023 werd bevestigd en waarover op 03.05.2023 een rapport werd gepubliceerd) een sterke solvabiliteit (informatie over de voornaamste risico's en onzekerheden is opgenomen in sectie 1.13), die versterkt wordt door het feit dat de groep reeds voor 113 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 en op 28.04.2023 bevestigd netto-investeringsbudget voor 2023 (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, met uitzondering van investeringen via inbreng in natura (die een gunstig effect hebben op de schuldgraad). 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 en 2023 (ongeveer 0,30 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 (ten opzichte van deze op 31.12.2022) zijn op ongeveer 45,6%. Voorzichtigheidshalve houdt deze ratio rekening met aanvullende variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen tijdens het 2e halfjaar, van dezelfde grootteorde als tijdens het 1e halfjaar. De prognose voor het brutodividend van 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 1.13).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.2. Geconsolideerde kerncijfers**

**1.2.1. Algemene gegevens**

<b>(x 1.000.000 EUR)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	6.198	6.200
<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Vastgoedresultaat	165.518	155.488
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	134.783	125.429
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	114.275	108.753
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-12.595	137.933
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-74.560	77.894
Nettoresultaat – aandeel groep	27.120	324.580
Operationele marge*	82,4%	82,0%
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* <sup>1</sup>	0,94%	1,00%
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten <sup>2</sup> (in jaren)	13	13
Bezettingsgraad <sup>3</sup>	98,5%	98,7%
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille <sup>4</sup>	5,8%	5,6%
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille <sup>5</sup>	5,4%	5,3%
Schuldgraad <sup>6</sup>	47,6%	45,6%
Gemiddelde rentevoet* <sup>7</sup>	1,4%	1,2%
Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld (in jaren)	4	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](http://www.cofinimmo.com/investeerd/verslagen-presentaties)).

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

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

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

<sup>4</sup> Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (transactiekosten inbegrepen), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

<sup>5</sup> Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand en verminderd met de rechtstreekse kosten, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (transactiekosten inbegrepen), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

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

<sup>7</sup> Bankmarges inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Gegevens per aandeel – aandeel groep**

(in EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel*</b>	<b>3,47</b>	<b>3,43</b>
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel groep – per aandeel*	-0,38	4,35
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep – per aandeel	-2,26	2,45
<b>Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel</b>	<b>0,82</b>	<b>10,23</b>

<b>Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>	30.06.2023	31.12.2022
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2022*	104,80	104,54
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2022*	112,30	111,95

<b>Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>	30.06.2023	31.12.2022
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief in reële waarde <sup>1</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2022	103,17	103,02
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in investeringswaarde <sup>2</sup> na verdeling van het dividend van het boekjaar 2022	110,55	110,30

De in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA) en de 11.300 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd netto-actief per aandeel op 30.06.2023 aangezien ze een verwaterend effect hebben.

De in 2011 uitgegeven obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA), en 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 hebben.

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

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



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel<sup>1</sup>**

<b>(in EUR per aandeel)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
EPRA resultaat*	3,47	3,43
EPRA verwaterd resultaat*	3,47	3,43
<b>(in EUR per aandeel)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)*	110,77	115,99
EPRA Net Tangible Assets (NTA)*	101,57	106,83
EPRA Net Disposal Value (NDV)*	112,02	117,88
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
EPRA netto-initieel rendement (NIR)*	5,5%	5,3%
EPRA aangepast NIR*	5,5%	5,3%
EPRA huurleegstand*	1,6%	1,4%
EPRA kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)*	20,8%	22,2%
EPRA kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)*	18,0%	19,5%

De in 2011 uitgegeven OTA werden noch op 30.06.2023, noch op 31.12.2022, noch op 30.06.2022 opgenomen in de berekening van EPRA verwaterd resultaat, EPRA NRV, EPRA NTA en EPRA NDV, concepten bepaald door de EPRA Best Practice Recommendations.

**1.3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille**

<b>Sector</b>	<b>Investerings tijdens 1e halfjaar 2023</b>	<b>Desinvesteringen tijdens 1e halfjaar 2023</b>	<b>Investerings tijdens 2e kwartaal 2023</b>	<b>Desinvesteringen tijdens 2e kwartaal</b>	<b>Reële waarde op 30.06.2023</b>	<b>Referentie</b>
<b>Zorgvastgoed</b>	151 miljoen EUR <sup>2</sup>	-	36 miljoen EUR <sup>3</sup>	-	4,5 miljard EUR	1.4.1 tot 1.4.9
<b>Distributienetten</b>	2 miljoen EUR	19 miljoen EUR	1 miljoen EUR	1 miljoen EUR	0,5 miljard EUR	1.4.10
<b>Kantoren</b>	24 miljoen EUR	109 miljoen EUR	20 miljoen EUR	73 miljoen EUR	1,2 miljard EUR	1.4.11
<b>TOTAAL</b>	<b>177 miljoen EUR</b>	<b>128 miljoen EUR</b>	<b>57 miljoen EUR</b>	<b>74 miljoen EUR</b>	<b>6,2 miljard EUR</b>	<b>/</b>

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

<sup>2</sup> Waarvan 160 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen, een variatie van 1 miljoen aan financiële vaste activa 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.

<sup>3</sup> Waarvan 35 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen, en een variatie van 1 miljoen EUR in financiële vaste activa.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

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

Sector / Subsector	Aantal bedden (afgerond)	Reële waarde (%)
<b>Zorgvastgoed</b>		<b>73%</b>
Zorgcentra - Cure <sup>1</sup>	2.600	8%
Eerstelijnszorg <sup>2</sup>	-	2%
Zorgcentra - Care <sup>3</sup>	26.700	61%
Overige <sup>4</sup>	-	2%
<b>Vastgoed van distributienetten<sup>5</sup></b>		<b>7%</b>
<b>Kantoren</b>		<b>20%</b>
Brussel CBD	-	13%
Brussel gedecentraliseerd	-	4%
Brussel periferie	-	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%

<sup>1</sup> Acute zorg-, revalidatie- en psychiatrische klinieken.

<sup>2</sup> Eerstelijnszorgcentra.

<sup>3</sup> Woonzorgcentra, gebouwen met assistentiewoningen en zorgcentra voor personen met een beperking.

<sup>4</sup> Hoofdzakelijk sport- en wellnesscentra.

<sup>5</sup> De Cofinimur I-portefeuille van verzekeringsagentschappen in Frankrijk vertegenwoordigt op 30.06.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille. Alle subsectoren van het vastgoed van distributienetten zijn voortaan op een enkele lijn samengebracht en zijn voornamelijk (voor 93%) samengesteld uit de Pubstone-portefeuille.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.4. Voornaamste gebeurtenissen tijdens het 1e halfjaar 2023**

**Zorgvastgoed in België**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 11 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 5 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 30.06.2023: 1.708 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 halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 11 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 m<sup>2</sup> 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 infrastructuur 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 volledige 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.

**Zorgvastgoed in Frankrijk**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 5 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 1 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 30.06.2023: 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 45 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen. Tijdens het 1e halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 5 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 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget voor het terrein en de werken bedroeg 14 miljoen EUR. De dubbel netto<sup>1</sup>

---

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

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

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.

#### Zorgvastgoed in Nederland

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 14 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 8 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 30.06.2023: 499 miljoen EUR (51 operationele sites)**

In Nederland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 499 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 14 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. Ter herinnering: 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 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget voor het terrein en de werken bedroeg 30 miljoen EUR. De triple netto<sup>1</sup> 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+++.

- **Verwerving van een volledig nieuw eerstelijnszorgcentrum in Sittard**



Op 02.05.2023, verwierf Cofinimmo, via een dochtervennootschap, een volledig nieuw en operationeel eerstelijnszorgcentrum in Sittard, in de Nederlandse provincie Limburg, voor een bedrag van ongeveer 5 miljoen EUR. Deze nieuwe site is volledig verhuurd aan verschillende zorgverleners.

Medisch Centrum De Baandert ligt in een groen gebied nabij het centrum van Sittard, een gemeente met ruim 37.000 inwoners. Op de plaats van het voormalige gemeenschapscentrum De Baandert staat nu een eigentijds, multifunctioneel gebouw waarin verschillende zorgfuncties zijn verenigd.

Dit volledig nieuw en operationeel medisch centrum heeft een oppervlakte van meer dan 1.700 m<sup>2</sup>. Bij de bouw werd rekening gehouden met hoge ESG-criteria: gebruik van hernieuwbare energiebronnen en op afstand uitleesbare meters, zonnepanelen, regenwateropvangsysteem en warmtepompen. Het gebouw heeft een zeer goede energieprestatie van het niveau A++.

Het centrum ligt in de nabijheid van restaurants, winkels en een park en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (treinstation op 1 km) en met de fiets vanuit het centrum van Sittard, dat slechts op 400 m afstand ligt.

<sup>1</sup> De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Het bedrag voor deze investering is opgenomen in het investeringspakket onder due diligence, opgenomen in de investeringsraming voor 2023, zoals gepubliceerd in sectie 11.1 van het persbericht van 17.02.2023 en bevestigd in het kwartaalpersbericht van 28.04.2023.

Er werd een dubbel netto<sup>1</sup> huurovereenkomst gesloten voor een gewogen gemiddelde looptijd van ongeveer 13 jaar met elke zorgverlener in het centrum. De huurgelden zullen geïndexeerd worden volgens de Nederlandse consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement bedraagt ongeveer 6%.

**Zorgvastgoed in Duitsland**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 84 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 2 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 30.06.2023: 915 miljoen EUR (58 operationele sites)**

In Duitsland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 915 miljoen EUR en 11 miljoen EUR aan geassocieerde vennootschappen (deelnemingen en vorderingen). Tijdens het 1e halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 84 miljoen EUR (94 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 zorgsites in Kaarst en Viersen worden in de consolidatiekring opgenomen (Noordrijn-Westfalen)**

In Kaarst en Viersen, in Noordrijn-Westfalen, heeft de voorlopige oplevering van de tweede en derde ecologisch verantwoorde zorgcampussen in maart 2023 plaatsgevonden. Ter herinnering, de overeenkomst voor deze innovatieve zorgsites (die door de Schönes Leben Gruppe zullen worden uitgebaut) werd in november 2020 ondertekend. De transactie omvatte ook zes andere campussen die in projectontwikkelingen zijn 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 milieuvriendelijke zorgcampussen (energieprestatieniveau A voor beide sites) en bieden ze een verscheidenheid aan zorg- en woonmogelijkheden voor hun bewoners.

De zorgcampus "Am Dreeskamp" in Kaarst heeft een totale oppervlakte van ongeveer 12.500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 zorglocaties (van de negen geplande sites) nu 187 miljoen EUR.

---

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

### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

#### Zorgvastgoed in Spanje

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 24 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 14 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Spanje op 30.06.2023: 355 miljoen EUR (24 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Spanje in september 2019 en had er op 30.06.2023 een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 355 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen. Daaraan wordt 43 miljoen EUR aan financiële leasings en 13 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 16 bouwprojecten. Op termijn zal dit een gecumuleerde investering vertegenwoordigen van ongeveer 485 miljoen EUR voor ongeveer 7.070 bedden.

#### Belangrijkste verwezenlijkingen:

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

Cofinimmo bouwt momenteel een nieuw woonzorgcentrum op een eerder via een dochtervennootschap aangekocht perceel grond in Sevilla, in de autonome gemeenschap Andalusië. Het investeringsbudget voor de grondreserve en de werken samen, opgesteld voor het einde van het 1e kwartaal 2023, 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 m<sup>2</sup> 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.

De werken zouden moeten starten in de loop van het 3e kwartaal van 2023 in het kader van een turnkey project. De oplevering van het woonzorgcentrum is momenteel gepland voor het 2e kwartaal van 2025.

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 netto<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Zorgvastgoed in Finland**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 10 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 5 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Finland op 30.06.2023: 146 miljoen EUR (14 operationele sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Finland in november 2020 en heeft er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 146 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2023 heeft Cofinimmo er 10 miljoen EUR geïnvesteerd in het kader van projectontwikkelingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering 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 werd in het 2e kwartaal van 2023 opgeleverd. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 75 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 4.200 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget (bouwgrond en werken inbegrepen) bedroeg ongeveer 17 miljoen EUR. Er werd een dubbel netto<sup>1</sup> 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.

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

De projectontwikkeling in Helsinki, aangekondigd in oktober 2021, werd opgeleverd in het 2e kwartaal van 2023 en de huurovereenkomst is ingegaan op 01.06.2023. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 83 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 4.200 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget voor het terrein en de werken bedroeg 19 miljoen EUR. Er werd een dubbel netto<sup>1</sup> huurovereenkomst met een vaste looptijd van 15,5 jaar afgesloten met zorguitbater Attendo. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Finse consumentenprijsindex. Het energieprestatieniveau van het gebouw is B.

**Zorgvastgoed in Ierland**

- **Zorgvastgoedportefeuille in Ierland op 30.06.2023: 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.

---

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Zorgvastgoed in Italië**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 1 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 1 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Italië op 30.06.2023: 217 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 217 miljoen EUR.

**Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 2 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk op 30.06.2023: 70 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 70 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 2 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen (uitbreiding van Oakview Lodge in Welwyn Garden City, tijdens het 1e kwartaal).

**Vastgoed van distributienetten**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 2 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 1 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het 1e halfjaar van 2023: 19 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het 2e kwartaal van 2023: 1 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 30.06.2023: 464 miljoen EUR**

De vastgoedportefeuille van distributienetten van Cofinimmo vertegenwoordigt een reële waarde van 464 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2023, desinvesteerde Cofinimmo er voor 19 miljoen EUR.

**1.4.1.1. Pubstone**

- **Verkoop van 5 cafés en restaurants uit de Pubstone-portefeuille**

Tijdens het 1e halfjaar van 2023 verkocht de Cofinimmo groep vijf horecazaken van de Pubstone BE en NL-portefeuilles voor een totaalbedrag van ongeveer 2 miljoen EUR. Dit bedrag overschrijdt de laatste reële waarde van de activa, bepaald door de onafhankelijke waarderingdeskundigen van Cofinimmo, vóór afsluiting van de overeenkomsten.

**1.4.1.2. 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 m<sup>2</sup> 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.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Op 31.12.2022 bedroeg de reële waarde van de 195 reeds verkochte activa 92 miljoen EUR. Op 30.06.2023 bedroeg de reële waarde van de 252 reeds verkochte activa 109 miljoen EUR (waarvan 15 miljoen EUR in de loop van het boekjaar 2023). De verkoopprijs van de 57 in het 1e halfjaar van 2023 verkochte activa is conform de laatste reële waarde bepaald door de onafhankelijke waarderingdeskundigen van Cofinimmo, vóór afsluiting van de overeenkomsten. Deze portefeuille vertegenwoordigt op 30.06.2023 nog slechts 0,03% van de geconsolideerde portefeuille.

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
<b>Subtotaal op 31.12.2021</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>76</b>	<b>41</b>	<b>86</b>
Nettostromen 2022	46	13	119	51	165
<b>Totaal op 31.12.2022</b>	<b>56</b>	<b>16</b>	<b>195</b>	<b>92</b>	<b>251</b>
Nettostromen tijdens het 1e kwartaal van 2023	-55	-16	57	17	2
<b>Subtotaal op 31.03.2023</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>252</b>	<b>109</b>	<b>253</b>
Nettostromen tijdens het 2e kwartaal van 2023	0	0	0	0	0
<b>Totaal op 30.06.2023</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>252</b>	<b>109</b>	<b>253</b>

**1.4.1.3. 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.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Kantoren**

- **Investerings tijdens het 1e halfjaar van 2023: 24 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 2e kwartaal van 2023: 20 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het 1e halfjaar van 2023: 109 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen tijdens het 2e kwartaal van 2023: 73 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 30.06.2023: 1.238 miljoen EUR (51 sites)**

De kantorenportefeuille van Cofinimmo vertegenwoordigt een reële waarde van 1,2 miljard EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2023 investeerde Cofinimmo er 24 miljoen EUR en ging ze over tot desinvesteringen voor een totaalbedrag van 109 miljoen EUR. Op 30.06.2023 had de dochtervennootschap Cofinimmo Offices een balanstotaal van 1,3 miljard EUR, een eigen vermogen van 0,8 miljard EUR en een schuldgraad van ongeveer 34%.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

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

Op 27.01.2023, realiseerde Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de verkoop van een site in een niet-strategische zone van haar kantorenportefeuille. Deze transactie betrof het actief gelegen aan de Mercuriusstraat 30 te Zaventem, in de Brusselse periferie. De site heeft een oppervlakte van ongeveer 6.100 m<sup>2</sup> en biedt kantoorruimtes, een opslagruimte en parkeerplaatsen, naast het hoofdgebruik als IT-datacenter. Het gebouw is voor 100% verhuurd. De verkoopprijs voor deze site bedroeg ongeveer 6 miljoen EUR, hoger dan de laatste reële waarde (op 30.09.2022) zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo Offices, vóór het sluiten van de 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 Georgin 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 Georginlaan 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 m<sup>2</sup> 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 bedroeg ongeveer 29 miljoen EUR. Dit bedrag is in lijn met de laatste reële waarde (op 31.12.2022) die de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo bepaalden.

- **Verkoop van een gemengde site gelegen Woluwelaan 151 in de Brusselse periferie**

Op 28.04.2023 realiseerde Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de verkoop van het gemengde site gelegen Woluwelaan 151 te 1831 Machelen, in de periferie van Brussel. De site biedt ongeveer 5.800 m<sup>2</sup> kantoorruimte, een magazijn van ongeveer 3.400 m<sup>2</sup> en 328 parkeerplaatsen. Hij werd gebouwd in 1997 en is volledig verhuurd aan één enkele huurder. De verkoopprijs van deze gebouwen bedroeg ongeveer 10 miljoen EUR. Dit bedrag is lijn met de laatste reële waarde (op 31.03.2023) die de onafhankelijke waarderingsdeskundige van Cofinimmo Offices bepaalde vóór het sluiten van de overeenkomst.

- **Verkoop van het kantoorgebouw Wet 57 in het Central Business District van Brussel**

Op 30.05.2023 ondertekende Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de authentieke akte met betrekking tot het verlenen van een erfpacht van 99 jaar op het kantoorgebouw

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

gelegen Wetstraat 57, in het Central Business District ('CBD') van Brussel. De site, die dateert uit 2001, biedt ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De canon bedroeg ongeveer 36 miljoen EUR. Dit bedrag is lijn met de laatste reële waarde (op 31.03.2023) die de onafhankelijke waarderingsdeskundige van Cofinimmo Offices bepaalde vóór het verlijden van de akte.

- **Verkoop van het kantoorgebouw Wetenschap 41 in het Central Business District van Brussel**

Op 08.06.2023 ondertekende Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, een onderhandse overeenkomst met betrekking tot het verlenen van een erfpacht van 99 jaar op het kantoorgebouw gelegen Wetenschapsstraat 41, in het Central Business District ('CBD') van Brussel. Het gebouw dateert uit 1960 en biedt ongeveer 2.900 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bezettingsgraad bedroeg 98% op 31.03.2023. De canon bedroeg ongeveer 12 miljoen EUR. Dit bedrag is lijn met de laatste reële waarde (op 31.03.2023) die de onafhankelijke waarderingsdeskundige van Cofinimmo Offices bepaalde vóór het sluiten van de overeenkomst. De notariële akte werd op 22.06.2023 getekend.

- **Verkoop van het kantoorgebouw Brand Whitlock 87-93 in de gedecentraliseerde zone van Brussel**

Op 19.06.2023 ondertekende Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, een onderhandse overeenkomst met betrekking tot de desinvestering van het kantoorgebouw gelegen Brand Whitlocklaan 87-93, in Sint-Lambrechts-Woluwe, in de gedecentraliseerde zone van Brussel. Het gebouw dateert uit 1991 en biedt ongeveer 6.200 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het is voor 96% verhuurd aan verschillende huurders. De verkoopprijs bedroeg ongeveer 12 miljoen EUR. Dit bedrag is in lijn met de laatste reële waarde (op 31.03.2023) die de onafhankelijke waarderingsdeskundige van Cofinimmo Offices bepaalde. De notariële akte zou in het 3e kwartaal worden ondertekend.

- **Verkoop van het kantoorgebouw Woluwe 58 in de gedecentraliseerde zone van Brussel en verhuis van de hoofdzetel van Cofinimmo**

Op 26.06.2023 realiseerde Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, de verkoop van het gebouw gelegen Woluwedal 58, in de gedecentraliseerde zone van Brussel. Het gebouw dateert van 1986 en is sinds 2001 de Belgische hoofdzetel van de vennootschap. Het telt ongeveer 3.900 m<sup>2</sup> en zal plaatsmaken voor een hoogwaardige residentiële ontwikkeling, waarvoor de nodige vergunningen al in december 2021 werden aangevraagd. Deze vergunningen, die uitvoerbaar zijn en waartegen geen beroep meer mogelijk is, werden in februari van dit jaar verkregen. Als gevolg hiervan zou de hoofdzetel van Cofinimmo in het 2e kwartaal van 2024 verhuizen naar het gebouw The Gradient (Tervurenlaan 270). Deze verhuis naar een gebouw dat deel uitmaakt van de portefeuille van Cofinimmo en dat in 2013 een grondige renovatie onderging, werd in december 2022 al aangekondigd aan de teams van Cofinimmo. De verkoopprijs van het gebouw bedroeg ongeveer 12 miljoen EUR. Dit bedrag is hoger dan de laatste reële waarde (op 31.03.2023) die de onafhankelijke waarderingsdeskundige van Cofinimmo Offices bepaalde.

- **Verwerving van het kantoorgebouw Wet 89 in het Central Business District van Brussel**

Op 30.06.2023 ondertekende Cofinimmo Offices NV, een 100% dochtervennootschap van Cofinimmo, een authentieke akte met betrekking tot de verwerving van het kantoorgebouw gelegen Wetstraat 89 in het Central Business District ('CBD') van Brussel. Ter herinnering, op 03.10.2022 werd een onderhandse overeenkomst ondertekend met het oog op een herontwikkeling van dit kantoorgebouw samen met het aangrenzende gebouw Wet 85, dat reeds toebehoorde aan Cofinimmo. Het totale investeringsbudget bedroeg 7 miljoen EUR.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.5. Gebeurtenissen na 30.06.2023**

**Zorgvastgoed in België**

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

Zoals aangekondigd in oktober 2021, ging Cofinimmo op 06.07.2023 over tot de voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in de gemeente Oudenburg, in West-Vlaanderen. Het nieuwe woonzorgcentrum zal 68 bedden aanbieden, verspreid over een totale oppervlakte van circa 4.500 m<sup>2</sup>. Het gebouw voldoet aan alle actuele energienormen en duurzaamheidseisen. Moderne en duurzame materialen en de recentste technieken (ledverlichting, hergebruik van regenwater, systeem D-ventilatie in de gemeenschappelijke ruimtes) werden gebruikt voor deze site. Het investeringsbudget (terrein en werken inbegrepen) bedroeg ongeveer 11 miljoen EUR. Korian Belgium (Clariane groep) zal het nieuwe woonzorgcentrum uitbaten. Hiervoor werd een triple netto huurovereenkomst<sup>1</sup> met een looptijd van 20 jaar ondertekend. De huurgelden zullen geïndexeerd worden volgens de Belgische gezondheidsindex.

- **Investering in een nieuw woonzorgcentrum in Oupeye**

07.07.2023 verwierf Cofinimmo een woonzorgcentrum (Les Jardins d'Ameline) in Oupeye (provincie Luik) via inbreng in natura van alle aandelen van de vennootschap die eigenares is van deze site. De conventionele waarde van dit actief voor de berekening van de prijs van de aandelen bedroeg ongeveer 30 miljoen EUR. Hiervoor werden op de dag van de transactie, in het kader van het toegestaan kapitaal, 400.472 nieuwe aandelen uitgegeven en aan de inbrengers toegewezen.

De recente site heeft een uitstekende energieprestatie, wat perfect aansluit bij het ESG-beleid van Cofinimmo. Les Jardins d'Ameline ligt in Oupeye, een gemeente op 9 km ten noorden van de stad Luik die ongeveer 195.000 inwoners telt. Het woonzorgcentrum ligt in een groene omgeving in het hart van de gemeente, in de nabijheid van winkels en het openbaar vervoer (bushalte op 20 m).

Het complex, gebouwd in 2017 en uitgebreid met een nieuwe vleugel in 2020, is operationeel en combineert moderniteit en gezelligheid. Op een totale oppervlakte van ongeveer 10.400 m<sup>2</sup> omvat het een woonzorgcentrum met 111 bedden, 43 assistentiewooneenheden, en 5 bedden in dagverblijf. Deze modulaire en flexibele site heeft een uitstekende energieprestatie van niveau A. Hij is onder meer uitgerust met 400 fotovoltaïsche panelen (elektriciteit), een systeem voor warmtekrachtkoppeling (verwarming) en twee regenwatertanks.

Een triple netto huurovereenkomst<sup>1</sup> met een looptijd van 27 jaar werd gesloten met zorguitbater Orelia Zorg. De huurgelden zullen geïndexeerd op basis van de Belgische consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement voor deze site is ongeveer 5%.

**Zorgvastgoed in Spanje**

Op 05.07.2023 kondigde Cofinimmo de bouw van een nieuw woonzorgcentrum aan op een perceel grond dat het eerder verwierf in Valladolid, in de autonome gemeenschap van Castilië en León. Het nieuwe woonzorgcentrum zal gebouwd worden in Valladolid, een stad met meer dan 300.000 inwoners en hoofdstad van de provincie Valladolid. Het investeringsbudget voor het perceel grond en de werken samen bedraagt ongeveer 14 miljoen EUR. De site is voorverhuurd aan Genesenior.

---

<sup>1</sup> De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Na voltooiing van de werkzaamheden, zal de totale oppervlakte van het gebouw ongeveer 8.100 m<sup>2</sup> zijn en zal het 160 bedden aanbieden. De locatie heeft een uitstekende zachte mobiliteitsscore en is gemakkelijk bereikbaar met verschillende bushaltes en -lijnen in de nabijheid. Bovendien zijn in het complex meerdere laadpalen voor elektrische voertuigen ter beschikking.

Bij de bouw zullen de nieuwste technieken worden gebruikt, evenals moderne en duurzame materialen die weinig onderhoud vergen. Bovendien zullen op afstand uitleesbare meters de energie-intensiteit van het gebouw helpen verlagen. Cofinimmo streeft voor dit gebouw een energielabel van niveau A, alsook een BREEAM Excellent-certificering na.

De bouwwerkzaamheden zouden van start gaan in het 3e kwartaal van 2023 in het kader van een turnkey project. De oplevering van het woonzorgcentrum is momenteel gepland voor het 2e kwartaal van 2025. Op dat moment zal de huurovereenkomst ingaan. De bedragen voor de bouwwerken zullen betaald worden naarmate de vordering van de werf.

Er werd een triple netto<sup>1</sup> huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar met zorguitbater Genesenior afgesloten. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Spaanse consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement zal in lijn zijn met de huidige marktvoorwaarden.

**Zorgvastgoed in Ierland**

Op 13.07.2023 verwierf Cofinimmo een woonzorgcentrum met een goede energieprestatie in Limerick. Een inbreng in natura van de resulterende schuldvorderingen werd uitgevoerd. De conventionele waarde van dit actief bedroeg ongeveer 8 miljoen EUR (registratierechten inbegrepen). Hiervoor werden op de dag van de transactie, in het kader van het toegestaan kapitaal, 101.495 nieuwe aandelen uitgegeven.

Het woonzorgcentrum The Park ligt in Limerick, de hoofdstad van het graafschap met dezelfde naam. Limerick telt meer dan 100.000 inwoners en is het op twee na belangrijkste stedelijke gebied van Ierland. De site ligt op ongeveer 4 km van het stadscentrum, in een groene woonwijk met winkels, scholen en andere faciliteiten in de buurt. Rechtover het gebouw is er een bushalte. Het is eveneens gemakkelijk bereikbaar met de auto.

Het woonzorgcentrum werd in 2008 gebouwd. Het heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2.700 m<sup>2</sup> en biedt 56 bedden, in suites met een eigen badkamer. Het gebouw heeft een goede energieprestatie en er zijn verschillende modernisering gepland om deze verder te verbeteren.

Een triple netto huurovereenkomst<sup>1</sup> met een looptijd van 25 jaar werd afgesloten met Mowlam Healthcare. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Ierse consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement zal in de lijn van de actuele marktvoorwaarden liggen.

---

<sup>1</sup> De verzekeringen, taksen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder.

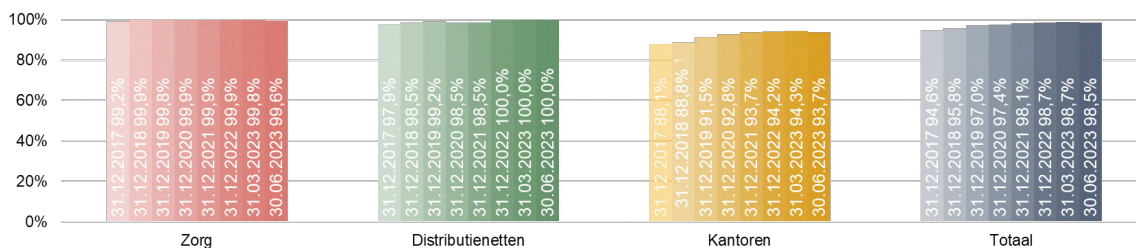
### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

## 1.6. Operationele resultaten

### 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:



### Belangrijkste huurders

De Cofinimmo groep beschikt op 30.06.2023 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)
Clariane <sup>2</sup>	15%	8
AB InBev	10%	12
Colisée	9%	14
Overheidssector	7%	7
Orpea	6% <sup>3</sup>	12
<b>Top 5 van de huurders</b>	<b>46%</b>	<b>10</b>
DomusVi	5%	14
Care-Ion	4%	24
Stella Vitalis	3%	25
Aspria	2%	24
Schönes Leben Gruppe	2%	25
<b>Top 10 van de huurders</b>	<b>62%</b>	<b>13</b>
<b>Top 20 van de huurders</b>	<b>73%</b>	<b>14</b>
Overige huurders	27%	9
<b>TOTAAL</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>

De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 34% van de kantorenportefeuille.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Voorheen gekend onder de naam 'Korian'.

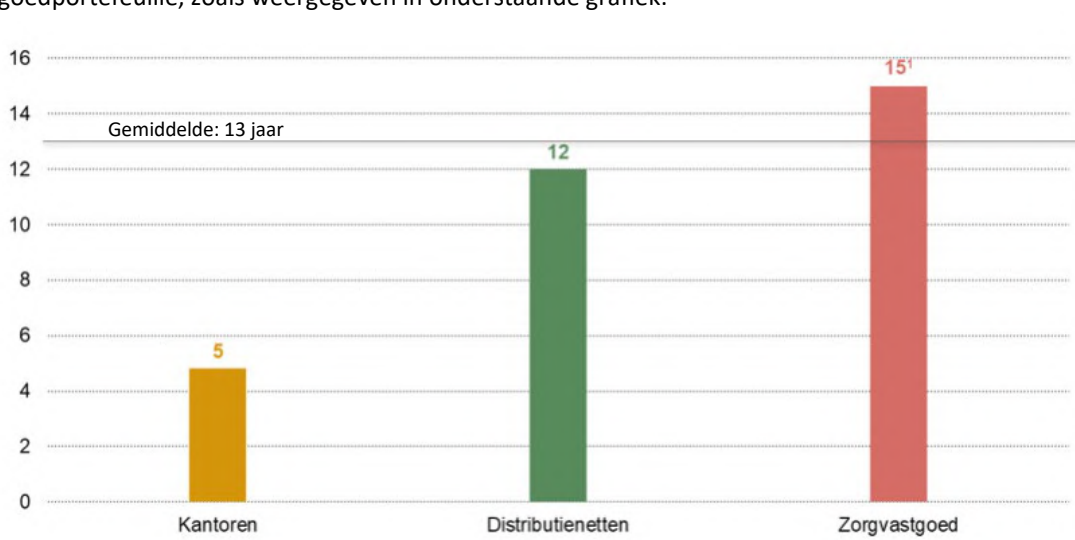
<sup>3</sup> Waarvan 1,5% in Frankrijk, 2,5% in België, 1,7% in Duitsland en 0,3% in Spanje. Bovendien bezit de groep Aldea, waarin Cofinimmo een deelneming van 27,1% heeft, negen sites in België die aan Orpea worden verhuurd. Dit vertegenwoordigt ongeveer de helft van haar huurgelden.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**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.

**Looptijd van de portefeuille**

<b>Huurovereenkomsten &gt; 9 jaar</b>	<b>67,7%</b>
Zorgvastgoed	56,2%
Vastgoed van distributienetten - Pubstone	9,5%
Kantoren - overheidssector	0,8%
Kantoren - privésector	1,1%
<b>Huurovereenkomsten 6-9 jaar</b>	<b>7,6%</b>
Zorgvastgoed	3,2%
Kantoren	3,9%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,5%
<b>Huurovereenkomsten &lt; 6 jaar</b>	<b>24,7%</b>
Kantoren	12,3%
Zorgvastgoed	12,4%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,1%

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

<sup>1</sup> 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 (20), Finland (16), Ierland (13), Italië (7) en het Verenigd Koninkrijk (33).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille**

	Brutohuur-inkomsten op 30.06.2023 (x 1.000.000 EUR)	Brutohuur-inkomsten op 30.06.2022 (x 1.000.000 EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille*
Zorgvastgoed	118,8	103,5	+14,8%	+5,1%
Kantoren	36,5	37,6	-2,9%	+8,7%
Vastgoed van distributienetten	17,4	17,6	-1,3%	+9,2%
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>172,7</b>	<b>158,8</b>	<b>+8,8%</b>	<b>+6,4%</b>

De variatie in de brutohuurinkomsten van het ene tot het andere boekjaar bedroeg 8,8% dankzij de variatie in de perimeter en de goede operationele prestaties. Bij een ongewijzigde portefeuille\* (*like-for-like*), is het niveau van de huren tussen de eerste zes maanden van 2022 en de eerste zes maanden van 2023 gestegen (+6,4%): het positieve effect van de nieuwe verhuringen (+1,2%) en de indexering (+6,9% in totaal, waaronder met name +7,3% voor zorgvastgoed, waarvan +8,6% bijvoorbeeld in België, de indexering wordt in het algemeen doorgevoerd op de verjaardatum van het contract) compenseerden ruimschoots het negatieve effect van de vertrekken (-0,7%) en van de heronderhandelingen (-0,9%). De heronderhandelingen omvatten het effect van de verlenging van het vruchtgebruik van de kantoorgebouwen Wet 56, Luxemburg 40 en Nerviërs 105, die door de Europese Commissie worden gebruikt en waarvoor de overdracht van huurvorderingen in 2008 en 2009 in de loop van de boekjaren 2022 en 2023 is verstreken.

**1.7. 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 halfjaar bestond de schuld van Cofinimmo hoofdzakelijk (ongeveer 75%) uit duurzame financieringen die de afgelopen jaren werden afgesloten.

De schuld en de geconfirmeerde kredietlijnen van de groep zijn niet onderworpen aan vervroegde terugbetalings- of margevariatieclausules gekoppeld aan haar financiële rating. Ze zijn over het algemeen onderworpen aan voorwaarden betreffende:

- de naleving van de GVV-regelgeving;
- de naleving van de niveaus voor schuldgraden en van de afdekking van de financiële kosten door cashflow;
- de reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Op 30.06.2023 en gedurende het volledige boekjaar 2023 werden deze ratio's nageleefd. Anderzijds worden in de komende 12 maanden geen wanbetalingen of schendingen van de termijnen van deze leningsovereenkomsten verwacht.

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) en blijft dit doen in 2023 (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 80 miljoen EUR). De financieringsoperaties van dit jaar hebben de groep in staat gesteld om de vervaldagkalender van de financiële schulden te verbeteren, de bankfinancieringen te verhogen en de gemiddelde rentevoet op een bijzonder laag peil te houden. De verschillende gerealiseerde verrichtingen sinds begin van het halfjaar worden hierna beschreven.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Kapitaalverhogingen sinds 01.01.2023**

Sinds 01.01.2023 voerde Cofinimmo drie kapitaalverhogingen door (keuzedividend en twee inbrengen in natura) voor een totaalbedrag van bijna 80 miljoen EUR.

**1.7.1.1. Keuzedividend**

De gewone algemene vergadering van 10.05.2023 besliste om voor het boekjaar 2022 een brutodividend van 6,20 EUR per aandeel<sup>1</sup> uit te keren.

De raad van bestuur heeft beslist om de aandeelhouders de keuze te bieden tussen de uitbetaling van het dividend voor het boekjaar 2022 in ofwel nieuwe aandelen ofwel cash, ofwel te opteren voor een combinatie van beide betalingswijzen. De inschrijvingsprijs voor één nieuw aandeel werd vastgelegd op 73,78 EUR. De nieuwe aandelen zijn deelgerechtigd in de resultaten van Cofinimmo met ingang op 01.01.2023 (eerste dividend betaalbaar in 2024).

Aandeelhouders werden verzocht hun keuze tussen de verschillende betalingswijzen mee te delen tussen 17.05.2023 en 31.05.2023.

In totaal werden 31% van de dividendcoupons 2022 ter inschrijving ingeleverd. Hierdoor werden 599.974 nieuwe aandelen uitgegeven, voor een totaalbedrag van 44,3 miljoen EUR.

Het saldo werd in cash uitbetaald voor een nettototaalbedrag van 98,3 miljoen EUR<sup>2</sup>. De betaling in cash en/of de levering van de effecten werd vanaf 05.06.2023 uitgevoerd. De effectieve datum van de notering van de nieuwe aandelen is 07.06.2023.

Het maatschappelijk kapitaal van Cofinimmo zal bijgevolg vertegenwoordigd worden door 33.477.703 aandelen.

De niet in cash uitbetaalde fondsen zullen door de vennootschap aangewend worden ter financiering van verwervingen en renovaties van gebouwen.

**1.7.1.2. Kapitaalverhoging door inbreng in natura**

Op 07.07.2023 verwierf Cofinimmo een woonzorgcentrum (Les Jardins d'Ameline) in Oupeye (provincie Luik) via inbreng in natura van alle aandelen van de vennootschap die eigenares is van deze site (zie sectie 1.5.1). De conventionele waarde van dit actief voor de berekening van de prijs van de aandelen bedroeg ongeveer 30 miljoen EUR. De inbreng in natura bedroeg 28.801.946,24 EUR. Hiervoor werden op 07.07.2023, in het kader van het toegestaan kapitaal, 400.472 nieuwe aandelen uitgegeven en aan de inbrengers toegewezen. Dankzij deze transactie versterkte Cofinimmo NV haar eigen vermogen met ongeveer 29 miljoen EUR. Bij het afsluiten van deze operatie was het maatschappelijk kapitaal van Cofinimmo vertegenwoordigd door 33.878.175 aandelen.

Op 13.07.2023 verwierf Cofinimmo een woonzorgcentrum met een goede energieprestatie in Limerick (Ierland). Een inbreng in natura van de resulterende schuldvorderingen werd uitgevoerd (zie sectie 1.5.3). De verwerving van het woonzorgcentrum gebeurde via een aankoop met een uitgestelde betaling van de prijs en een navolgende inbreng in natura (7.207.159,95 EUR) in Cofinimmo NV van de resulterende schuldvorderingen. Hiervoor werden op 13.07.2023, in het kader van het toegestaan kapitaal,

<sup>1</sup> Dit komt overeen met een nettodividend van 4,34 EUR per aandeel, na inhouding van de roerende voorheffing van 30%.

<sup>2</sup> Bedrag waarvan de roerende voorheffing op dividenden, van toepassing op zowel geherinvesteerde als niet-geherinvesteerde coupons, wordt afgetrokken.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

101.495 nieuwe aandelen uitgegeven. Dankzij deze transactie versterkte Cofinimmo NV haar eigen vermogen met ongeveer 7 miljoen EUR. Bij het afsluiten van deze operatie was het maatschappelijk kapitaal van Cofinimmo vertegenwoordigd door 33.979.670 aandelen. Deze inbrengen in natura zullen de schuldgraad van Cofinimmo vanaf het 3e kwartaal doen dalen.

**Overige financieringsverrichtingen sinds 01.01.2023**

**1.7.1.3. Evolutie van de financieringen**

- 30.01.2023: Terugbetaling van een kredietlijn van 90 miljoen EUR die eind januari 2023 verviel om de vervaldatum naar 2030 te verschuiven;
- 29.03.2023: Nieuwe bilaterale kredietlijn van 18 miljoen EUR met vervaldatum in 2030;
- 17.04.2023: Ondertekening van de verlenging van een 'sustainability-linked' gesyndiceerd krediet van 210 miljoen EUR met 1 jaar om de vervaldatum naar 19.05.2028 te brengen, zonder impact op de marges.

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

**1.7.1.4. Renteaftdekking**

In januari 2023 verhoogde Cofinimmo haar afdekkingen door in te tekenen op IRS voor 75 miljoen EUR voor de jaren 2026-2029. In juni 2023 heeft Cofinimmo eveneens ingetekend op IRS voor 100 miljoen EUR voor het jaar 2026.

In juli tekende Cofinimmo in op 3 nieuwe IRS voor 50 miljoen EUR om haar afdekkingen te verhogen voor het jaar 2026 (100 miljoen EUR) en voor de jaren 2028-2030 (50 miljoen EUR).

**Structuur van de schuld**

Op 30.06.2023 bedroegen de langlopende en kortlopende geconsolideerde financiële schulden, uitgegeven door Cofinimmo NV, 2.993 miljoen EUR. Het betrof onder meer bankfaciliteiten en obligaties die op de financiële markt werden uitgegeven.

De obligaties zijn samengevat in onderstaande tabel:

Straight / Converteerbaar	Kortlopend / Langlopend	Duurzame financiering	Nominaal bedrag (x 1.000.000 EUR)	Uitgifteprijs (%)	Conversieprijs (EUR)	Coupon (%)	Uitgiftedatum	Vervaldatum
S	NC	-	70,0	99,609	-	1,7000	26.10.2016	26.10.2026
S	NC	Green & social	55,0	99,941	-	2,0000	09.12.2016	09.12.2024
S	NC	Duurzaam	500,0	99,222	-	0,8750	02.12.2020	02.12.2030
S	NC	Duurzaam	500,0	99,823	-	1,0000	24.01.2022	24.01.2028

**Langlopende financiële schulden**

Op 30.06.2023 bedroegen de langlopende financiële schulden 1.922 miljoen EUR. Ze worden hierna nader toelicht.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.7.1.5. Obligatiemarkt**

- 70 miljoen EUR voor een niet-converteerbare obligatielening;
- 55 miljoen EUR aan niet-converteerbare green & social bonds. Deze obligaties maken deel uit van Euronext ESG Bonds, een gemeenschap die Europese emittenten van green & social obligaties die aan verschillende objectieve criteria beantwoorden, groepeerd. Momenteel is Cofinimmo een van de weinige in Brussel genoteerde emittenten die deel uitmaakt van deze geëngageerde Europese gemeenschap;
- 500 miljoen EUR voor een duurzame benchmarkobligatie die deel uitmaakt van de gemeenschap Euronext ESG Bonds;
- 500 miljoen EUR voor een duurzame benchmarkobligatie die net als talrijke internationale emittenten, maar ook een Belgische vastgoedontwikkelaar en het Waals Gewest, deel uitmaakt van de Luxembourg Green Exchange gemeenschap;
- -1 miljoen EUR voornamelijk voor de uitgifte onder de pari-waarde van de obligatie van 500 miljoen EUR en voor niet-vervallen opgelopen interesten van de obligatieleningen;
- 76 miljoen EUR aan langetermijnhandelspapier.

**1.7.1.6. Bankfaciliteiten**

- 707 miljoen EUR aan bevestigde bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten met een beginlooptijd van 5 tot 10 jaar, aangegaan bij een vijftiental financiële instellingen;
- 5 miljoen EUR aan financiële schulden gekoppeld aan een gebruiksrecht;
- 9 miljoen EUR aan ontvangen huurwaarborgen.

**Kortlopende financiële schulden**

Op 30.06.2023 bedroegen de kortlopende financiële schulden van Cofinimmo 1.071 miljoen EUR. Ze worden hierna nader toegelicht.

**1.7.1.7. Financiële markten**

- 960 miljoen EUR aan handelspapier met een looptijd van minder dan 1 jaar. De uitgiftes van kortetermijnhandelspapier zijn volledig afgedekt door de beschikbare middelen op de geconfirmeerde langlopende kredietlijnen. Cofinimmo geniet aldus de aantrekkelijke kostprijs van een dergelijk kortlopend financieringsprogramma terwijl de herfinanciering ervan verzekerd is indien de plaatsing van nieuw handelspapier duurder of onmogelijk zou worden.

**1.7.1.8. Bankfaciliteiten**

- 111 miljoen EUR, voornamelijk aan bilaterale bankkredieten die binnen de 12 maanden vervallen.

**Beschikbare middelen**

Op 30.06.2023 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.646 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikte Cofinimmo op deze datum over 686 miljoen EUR extra middelen om haar activiteit te financieren.

**Geconsolideerde schuldgraad**

Op 30.06.2023 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 47,6% (rekening houdend met het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering, vergeleken met 45,6% op 31.12.2022 en 45,8% op 31.03.2023). Rekening houdend met de overeenkomsten

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

voor toekomstige desinvesteringen (in de balans vertegenwoordigd door vaste activa bestemd voor verkoop) van 113 miljoen EUR, zou de schuldgraad op termijn met ongeveer 1% dalen. Ter herinnering: het wettelijk toegestane plafond voor GVV's bedraagt 65%.

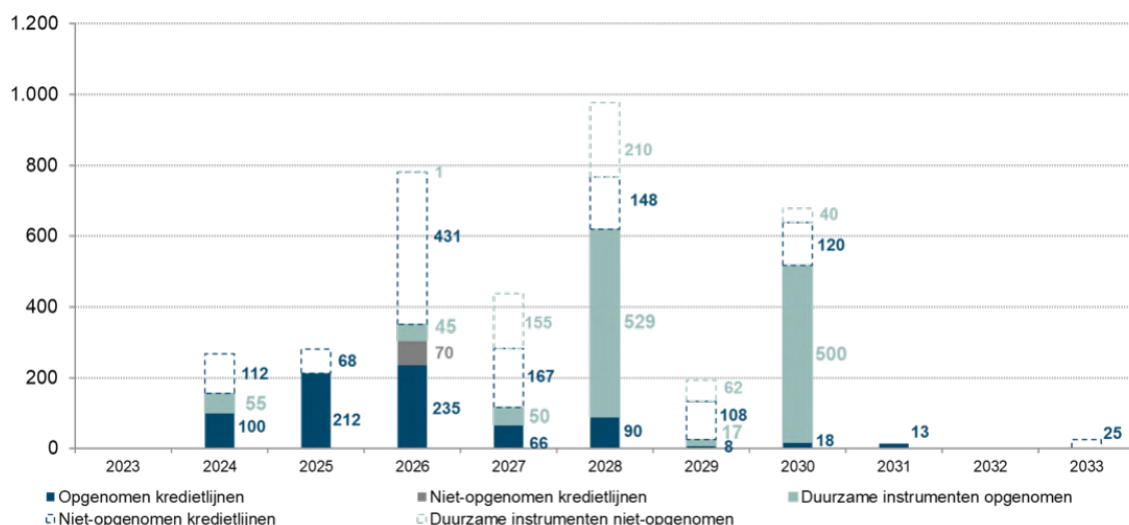
Wanneer de kredietovereenkomsten die Cofinimmo geniet, verwijzen naar een schuldlimiet, verwijzen ze naar de reglementaire graad en begrenzende die op 60%.

**Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld**

De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld bedraagt 4 jaar op 30.06.2023. 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 termijnskredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 3.654 miljoen EUR bedraagt op 30.06.2023, vervallen op gespreide wijze tot 2033, zoals in de grafiek hieronder weergegeven. Er zijn geen vervaldagen voor de langetermijnschuld meer in 2023.

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



**Gemiddelde rentevoet en renteafdekking**

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

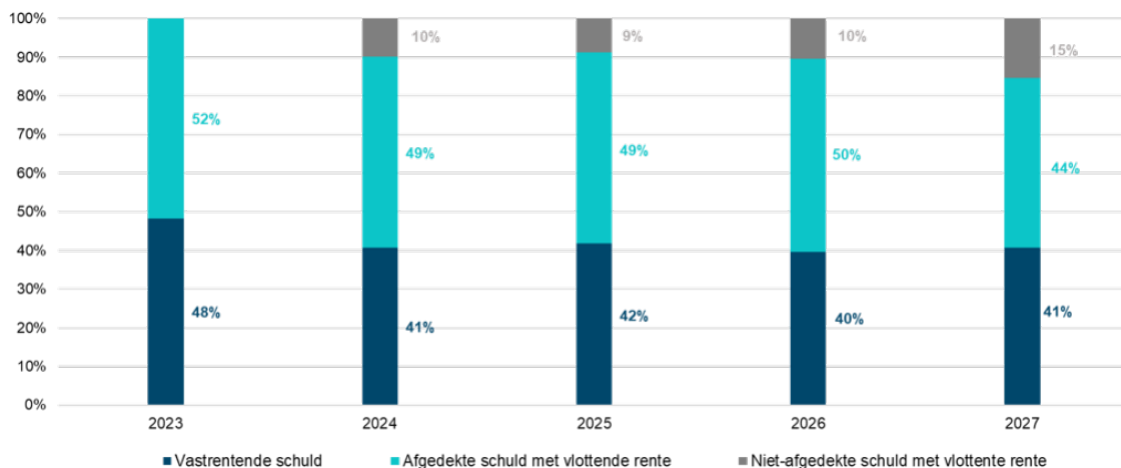
Cofinimmo dekt haar schuld gedeeltelijk af met vlottende rente door middel van interestswaps (IRS) en caps. De groep voert een beleid gericht op het veiligstellen van de rentetarieven over een periode van ten minste 3 jaar voor een percentage van 50% tot 100% van de geraamde schuldenlast. Binnen deze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

Vandaag 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 hierna weergegeven.

<sup>1</sup> Dit wil zeggen in overeenstemming met de kwartaalprognoses die zijn afgeleid van de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023, en bevestigd in sectie 11.2 van het persbericht van 28.04.2023.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET



Op 30.06.2023, was het geanticipeerde renterisico voor 99% afgedekt; de verwachte ratio voor de periode 2023-2027 is eveneens hoog, tussen 85% en 100%, afhankelijk van het jaar. Het resultaat van Cofinimmo blijft niettemin gevoelig voor renteschommelingen in de markt.

**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. Het rapport werd gepubliceerd op 03.05.2023 en hierin wordt aangegeven dat de liquiditeit van de groep als adequaat werd gewaardeerd.

**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 ze buiten beurs (OTC) en ingevolge uitoefening van opties in het kader van het Cofinimmo Stock Option Plan of SOP, Cofinimmo-aandelen heeft vervreemd met het oog op het leveren van die aandelen aan de betrokken personen.

Overzicht van transacties uitgevoerd tussen 01.01.2023 en 30.06.2023 in het kader van het Stock Option Plan:

Transactiedatum	SOP plan	Aantal aandelen	Uitoefenprijs (EUR)
05.06.2023	2008	1.350	122,92
05.06.2023	2013	2.050	88,12

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 drie jaar onbeschikbaar zijn voor de verwervers.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Overzicht van de transacties uitgevoerd tussen 01.01.2023 en 30.06.2023 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, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.8. Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2023**

<b>EVOLUTIE VAN DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE</b>		
<i>Uittreksel uit het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen Cushman &amp; Wakefield, Jones Lang LaSalle, PricewaterhouseCoopers, CBRE en Colliers op basis van de investeringswaarde</i>		
<b>(x 1.000.000 EUR)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	6.496,9	6.491,8
Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop	-432,4	-463,2
<b>Totaal van de operationele gebouwen</b>	<b>6.064,5</b>	<b>6.028,6</b>
Contractuele huren	345,5	335,8
<b>Brutorendement op de operationele gebouwen</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,6%</b>
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de waarderingsdatum	350,8	340,3
Brutorendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,8%	5,6%
<b>Bezettingsgraad van de operationele gebouwen<sup>1</sup></b>	<b>98,5%</b>	<b>98,7%</b>

Op 30.06.2023 omvat de rubriek 'Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop' hoofdzakelijk:

- de kantoorgebouwen in herontwikkeling, waaronder Montoyer 10, Wet 85 en Wet 89 (Brussel CBD), en Stationsstraat 110 in Mechelen;
- de projectontwikkelingen in zorgvastgoed in België, Frankrijk, Nederland, Spanje en Finland;
- evenals de activa bestemd voor verkoop.

<b>Gebouwen</b>	<b>Oppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>Contractuele huren (x 1.000 EUR)</b>	<b>Bezettings- graad</b>	<b>Huurprijzen + GHW van leegstand (x 1.000 EUR)</b>
Kantoren	310.837	61.981	93,6%	66.202
Kantoren met overgedragen huurvorderingen	4.137	541	100,0%	541
<b>Subtotaal kantoren</b>	<b>314.974</b>	<b>62.522</b>	<b>93,7%</b>	<b>66.743</b>
Zorgvastgoed	1.740.934	248.208	99,6%	249.247
Vastgoed van distributienetten	313.332	34.756	100,0%	34.773
<b>Subtotaal van vastgoedbeleggingen &amp; gebouwen met overgedragen huurvorderingen</b>	<b>2.369.240</b>	<b>345.487</b>	<b>98,5%</b>	<b>350.762</b>
Projecten, renovaties & activa bestemd voor verkoop	109.950	-	-	-
Grondreserve	-	34	-	34
<b>ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE</b>	<b>2.479.190</b>	<b>345.520</b>	<b>98,5%</b>	<b>350.796</b>

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2023**

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			Netto-huurresultaat (x 1.000 EUR)	Operationeel vastgoedresultaat van de gebouwen na rechtstreekse vastgoedkosten	
	Bedrag (x 1.000 EUR)	(in %)	Variatie in de periode <sup>1</sup>		(x 1.000 EUR)	(in %)
<b>Zorgvastgoed</b>	<b>4.496.520</b>	<b>72,5%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>117.751</b>	<b>113.672</b>	<b>71,4%</b>
België	1.707.501	27,5%	-0,6%	46.294	45.975	28,9%
Frankrijk	487.910	7,9%	-0,9%	15.472	15.037	9,4%
Nederland	499.410	8,1%	1,3%	14.813	13.468	8,5%
Duitsland	915.470	14,8%	-2,8%	21.581	20.911	13,1%
Spanje	355.003	5,7%	-1,1%	19.591	18.280	11,5%
Finland	146.200	2,4%	0,5%			
Ierland	97.680	1,6%	4,5%			
Italië	217.450	3,5%	0,0%			
Verenigd Koninkrijk	69.896	1,1%	1,1%			
<b>Kantoren</b>	<b>1.237.702</b>	<b>20,0%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>35.439</b>	<b>29.650</b>	<b>18,6%</b>
Brussel CBD	794.323	12,8%	-2,4%	18.671	16.265	10,2%
Brussel gedecentraliseerd	244.836	4,0%	-1,6%	9.466	7.532	4,7%
Brussel periferie	57.222	0,9%	-3,0%	2.886	2.086	1,3%
Overige regio's	141.320	2,3%	-6,0%	4.416	3.767	2,4%
<b>Vastgoed van distributienetten<sup>2</sup></b>	<b>463.801</b>	<b>7,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>16.954</b>	<b>15.961</b>	<b>10,0%</b>
<b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>	<b>6.198.022</b>	<b>100,0%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>170.143</b>	<b>159.283</b>	<b>100,0%</b>

Rendement per sector	Zorgvastgoed BE + FR	Zorgvastgoed DE + NL	Zorgvastgoed ES + FI + IE + IT + UK	Kantoren	Vastgoed van distributienetten	Totaal
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,7%	5,5%	5,1%	6,3%	6,8%	<b>5,8%</b>
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,7%	5,1%	4,8%	5,3%	6,5%	<b>5,4%</b>

<sup>1</sup> Het initieel effect van de variatie in de perimeter niet inbegrepen.

<sup>2</sup> Het aandeel van 7,5% 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, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.9. Vooruitzichten 2023**

**Investeringsprogramma**

Rekening houdend met de voortgang van de lopende dossiers blijft het op 17.02.2023 gepubliceerde netto-investeringsbudget voor 2023 (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) en op 28.04.2023 bevestigd in het kwartaalpersbericht, geldig (rekening houdend met de risico's en onzekerheden opgenomen in sectie 1.13 hieronder), met uitzondering van investeringen via inbreng in natura (die een gunstig effect hebben op de schuldgraad).

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m <sup>2</sup> )	Voorziena datum	Totaal investeringen	Totaal investeringen op 30.06.2023	Totaal investeringen vóór 31.12.2023	Totaal investeringen na 2023
		(na werken)			(x 1.000.000 EUR)			
<b>Lopende projectontwikkelingen</b>								
<b>Zorgvastgoed</b>								
<b>België</b>								
Genepiën	Bouw van een woonzorgcentrum	112	6.000	T4 2024	19	13	1	5
Juprelle	Bouw van een woonzorgcentrum	119	7.000	T1 2024	19	15	4	0
Oudenburg	Bouw van een woonzorgcentrum	68	4.500	T3 2023	11	10	1	0
Marche-en-Famenne	Renovatie en uitbreiding van een woonzorgcentrum	120	7.600	T4 2024	8	6	2	1
<b>Frankrijk</b>								
Fontainebleau	Herontwikkeling van een woonzorgcentrum	100 <sup>1</sup>	6.500	T2 2024	17	14	3	0
<b>Nederland</b>								
Hoogerheide	Bouw van een woonzorgcentrum	138	7.400	T1 2024	26	21	5	0
<b>Spanje</b>								
Tarragona (Catalonië)	Bouw van een woonzorgcentrum	172	6.800	T3 2023	15	15	0	0
Palma de Mallorca (Balearen)	Bouw van een woonzorgcentrum	157	7.000	T1 2025	16	10	3	2
Alicante (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	7.300	T2 2024	14	13	1	1
Oviedo (Asturië)	Bouw van een woonzorgcentrum	144	6.500	T3 2024	12	7	4	1
Elche (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.000	T1 2024	8	7	1	1
Castellón de la Plana (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	136	5.900	T3 2024	12	7	4	1
Córdoba (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	162	7.300	T4 2024	15	7	5	3
Murcia (Murcia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.700	T2 2024	14	13	0	0
Tomares (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	180	8.400	T3 2024	13	5	6	1
Ourense (Galicië)	Bouw van een woonzorgcentrum	116	5.200	T3 2024	23	8	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	T2 2025	13	3	6	4
Dos Hermanas (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	135	7.700	T2 2025	12	3	3	6
Valladolid (Valladolid)	Bouw van een woonzorgcentrum	160	8.100	T2 2025	14	2	3	9

<sup>1</sup> Komt overeen met 90 bedden en 10 plaatsen in dagopvang.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m <sup>2</sup> )	Voorziene datum	Totaal investeringen	Totaal investeringen op 30.06.2023	Totaal investeringen vóór 31.12.2023	Totaal investeringen na 2023
		(na werken)						
<b>Finland</b>								
Raisio	Bouw van een woonzorgcentrum	98	5.000	T3 2023	15	12	3	0
Rovaniemi	Bouw van een woonzorgcentrum	56	3.500	T2 2024	9	3	3	3
<b>Kantoren</b>								
<b>België</b>								
Montoyer 10 (Brussel)	Herontwikkeling		6.000	T1 2024	18	7	10	1
Stationsstraat 110 (Mechelen)	Renovatie		15.000	T4 2024	36	13	5	18
<b>Subtotaal vastgoedbeleggingen</b>					<b>360</b>	<b>214</b>	<b>80</b>	<b>65</b>
<b>Zorgvastgoed</b>								
<b>Duitsland</b>								
Noordrijn-Westfalen	Ontwikkeling van 6 ecologisch verantwoorde zorgcampussen	740	66.000	2023-2024	187	12	1	174
<b>Spanje</b>								
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	7	4	0
<b>Totaal vastgoedbeleggingen, financiële vaste activa, vorderingen financiële leasing en geassocieerde vennootschappen</b>					<b>568</b>	<b>237</b>	<b>89</b>	<b>242</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**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<sup>1</sup> aan bruto-investeringen en voor 300 miljoen EUR aan desinvesteringen, die een neutraal effect hebben op de schuldgraad, het gecumuleerde bedrag van de sinds 01.01.2023 reeds gerealiseerde desinvesteringen en die waarvan de voltooiing voor het einde van het boekjaar is voorzien, bereikt thans bijna 200 miljoen EUR ), 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 en 2023 (ongeveer 0,30 EUR per aandeel) en met de in 2022 gerealiseerde en voor 2023 gebudgetteerde verkopen (ongeveer 0,28 EUR per aandeel). De noemer voor de berekening van het verwachte resultaat per aandeel aan het einde van het boekjaar is 33.427.830 (vergeleken met 32.846.154 in de oorspronkelijke prognose). Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen, zou de schuldgraad op 31.12.2023 stabiel (in vergelijking met deze op 31.12.2022) zijn op ongeveer 45,6%. Voorzichtigheidshalve houdt deze ratio rekening met aanvullende variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen tijdens het 1e halfjaar, van dezelfde grootteorde als tijdens het 2e halfjaar. Het beoogde brutodividend voor het boekjaar 2023, betaalbaar in 2024, kan dus worden bevestigd op 6,20 EUR per aandeel.

Daarom overweegt de raad van bestuur om een brutodividend aan de aandeelhouders voor te stellen van 6,20 EUR per aandeel voor het boekjaar 2023 (hetzij een geconsolideerde pay-out ratio van 89%), stabiel ten opzichte van 2022.

Deze prognoses worden gegeven onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 1.13). Sectie 2.2 omvat informatie over de in 2023 verwachte terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren.

**1.10. Informatie met betrekking tot het aandeel en de obligaties**

**Beursprestatie**

**Het aandeel (COFB)**

ISIN BE0003593044	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>Beurskoers (op de periode, in EUR)</b>			
Hoogste	90,00	142,40	144,20
Laagste	67,55	77,90	121,00
Bij afsluiting	68,80	83,70	140,50
Gemiddelde	81,88	108,78	132,33
<b>Dividendrendement<sup>2</sup></b>	<b>7,6%</b>	<b>5,7%</b>	<b>4,5%</b>
<b>Brutorendement<sup>3</sup> (op de periode)</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-37,5%</b>	<b>20,7%</b>
<b>Volume (op de periode in aantal effecten) op Euronext</b>			
Gemiddeld dagvolume <sup>4</sup>	65.090	54.446	47.123
Totaal volume	8.201.329	13.997.682	12.157.686
<b>Aantal aandelen</b>	<b>33.477.703</b>	<b>32.877.729</b>	<b>31.695.481</b>
<b>Beurskapitalisatie bij afsluiting (x 1.000 EUR)</b>	<b>2.303.266</b>	<b>2.751.866</b>	<b>4.453.215</b>
<b>Aandeel van het kapitaal in handen van aandeelhouders met een deelneming van minder dan 5%</b>	<b>93%</b>	<b>95%</b>	<b>88%</b>

<sup>1</sup> Met uitzondering van investeringen via inbreng in natura die een gunstig effect hebben op de schuldgraad.

<sup>2</sup> Brutodividend op de gemiddelde beurskoers.

<sup>3</sup> Koerswaardering + dividendrendement.

<sup>4</sup> Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**De obligaties**

	Cofinimmo NV 70 miljoen EUR – 2016-2026 ISIN BE0002267368		Cofinimmo NV 55 miljoen EUR – 2016-2024 ISIN BE0002269380	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
<b>Beurskoers (op de periode, in % van het nominaal bedrag)</b>				
Bij afsluiting	89,79	89,25	96,49	95,94
Gemiddelde	89,69	95,49	96,45	100,28
<b>Gemiddeld rendement tot de vervaldag</b>	<b>5,1%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,2%</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>				
Bruto	1,70	1,70	2,00	2,00
Netto	1,19	1,19	1,40	1,40
<b>Aantal effecten</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>550</b>	<b>550</b>

	Cofinimmo NV 500 miljoen EUR – 2020-2030 ISIN BE6325493268		Cofinimmo NV 500 miljoen EUR – 2022-2028 ISIN BE0002838192	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
<b>Beurskoers (op de periode, in % van het nominaal bedrag)</b>				
Bij afsluiting	73,28	72,61	83,05	80,79
Gemiddelde	72,88	79,77	82,36	87,88
<b>Gemiddeld rendement tot de vervaldag</b>	<b>5,324%</b>	<b>5,179%</b>	<b>5,269%</b>	<b>5,439%</b>
<b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>	<b>0,957%</b>	<b>0,957%</b>	<b>1,030%</b>	<b>1,030%</b>
<b>Interestcoupon (in %)</b>				
Bruto	0,875	0,875	1,00	1,00
Netto	0,613	0,613	0,70	0,70
<b>Aantal effecten</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>

**Dividend van het boekjaar 2023**

De raad van bestuur voorziet om aan de gewone algemene vergadering van 08.05.2024 een brutodividend voor het boekjaar 2023 van 6,20 EUR (4,34 EUR netto) per aandeel voor te stellen.

**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 ontvangen op 28.06.2023. Volgens de definitie van Euronext bedraagt de free float thans 100%.

Vennootschap	%
BlackRock, Inc.	6,79%
Cofinimmo groep	0,07%
Overige < 5%	93,14%
<b>TOTAAL</b>	<b>100,00%</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.11. Environmental, Social and Governance (ESG)**

**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.

**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;
- Cofinimmo heeft eveneens verschillende dossiers ingediend met het oog op de hernieuwing van haar CSA-, GRESB- en CDP-ratings. Deze dossiers worden nog geëvalueerd;
- Op 20.04.2023 is Cofinimmo de enige Belgische vastgoedspeler (op 27 Europese vastgoedbedrijven) opgenomen in de lijst '500 Europe's Climate Leaders' van de Financial Times voor. Dit label wordt toegekend aan de Europese bedrijven die er het best in geslaagd zijn hun uitstoot van broeikasgassen te verminderen, en dit in verhouding tot hun omzet;
- In juni 2023 behaalden twee woonzorgcentra in Spanje een BREEAM in-Use-certificaat, het eerste met niveau Very Good en het tweede met niveau Excellent. Tot nu toe verkregen 11 sites van Cofinimmo een BREEAM of HQE Good tot Excellent-certificaat en 9 sites een BREEAM In-Use Very Good tot Excellent-certificaat. Het aantal gebouwen dat ooit een BREEAM-certificaat (of soortgelijk) heeft verkregen is 34.

**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, hebben 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 schikkingsprocedure<sup>1</sup> heeft op 01.02.2023 geleid tot een principeakkoord – dat op 14.02.2023 is 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. Op 28.06.2023 werd het ontwerp van het versnelde herstelplan ter stemming voorgelegd aan de belanghebbende partijen (schuldeisers en aandeelhouders), waarvan de meerderheid dit plan goedkeurde, dat met name voorziet in de omzetting van 3,8 miljard EUR aan niet gewaarborgde schulden van schuldeisers in aandelen. Op 24.07.2023 bekrachtigde de Handelsrechtbank van Nanterre dit plan, dat Orpea in staat moet

<sup>1</sup> 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, 24.03.2023, 28.06.2023, 13.07.2023, 24.07.2023 en 26.07.2023.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

stellen haar financiële herstructurering in de tweede helft van 2023 af te ronden en haar strategie 'Orpea verandert met u en voor u' verder te kunnen uitvoeren ten gunste van haar werknemers, bewoners en hun families. Bovendien kondigde Orpea op 13.07.2023 aan dat haar kaspositie eind juni 2023 in lijn was met het verwachte niveau en dat haar liquiditeitsvooruitzichten ongewijzigd bleven voor 2023 en de looptijd van het businessplan 2022-2025.

Cofinimmo heeft kennisgenomen 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 en de constructieve dialoog met Orpea wordt voortgezet.

Ter herinnering: op 30.06.2023 vertegenwoordigt Orpea 6% van de huurgelden van Cofinimmo (België 2,5%, Frankrijk 1,5%).

In Duitsland werd Cofinimmo er in de loop van het 1e kwartaal van 2023 van op de hoogte gebracht dat drie privé-uitbaters van woonzorgcentra, Curata, Convivo en Novent, het faillissement hadden aangevraagd. De blootstelling van Cofinimmo als eigenaar aan deze uitbaters 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 afgesloten met de Curata groep (tegen voorwaarden die in de lijn liggen van de prognoses) waardoor drie van de vier sites die eigendom zijn van Cofinimmo en aan de Curata-groep worden verhuurd, verder kunnen uitgebaat worden. Cofinimmo volgt de situatie op de voet en voert constructieve gesprekken met Convivo en Novent om, op haar eigen schaal, bij te dragen tot een oplossing voor de twee betrokken sites en, indien nodig, andere zorguitbaters te vinden om het beheer ervan over te nemen, en dit in het belang van alle bewoners en hun families.

### **1.12. Corporate Governance**

Op het vlak van corporate governance waakt Cofinimmo erover dat de strengste normen worden toegepast en evalueert ze voortdurend haar methodes ten opzichte van de principes, praktijken en vereisten die op dit vlak van kracht zijn. Het corporate governance beleid van Cofinimmo is op dit vlak in overeenstemming met de 2020 Belgische Code.

### **Gewone algemene vergadering van 10.05.2023**

Op 10.05.2023 werd de gewone algemene vergadering gehouden. De agenda zag er als volgt uit:

- Kennisname van het jaarverslag betreffende het statutaire en het geconsolideerd boekjaar afgesloten op 31.12.2022;
- Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op zaterdag 31 december 2022 en van het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31.12.2022;
- Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31.12.2022;
- Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31.12.2022 en bestemming van het resultaat;
- Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31.12.2022;
- Kwijting aan de bestuurders;
- Kwijting aan de commissaris;
- Hernieuwing van het mandaat van een bestuurder;
- Benoeming van een bestuurder;
- Benoeming van de commissaris;
- Goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, van alle clausules van controleverandering die aanwezig zijn in elke kredietovereenkomst of in de

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

- voorwaarden voor de uitgifte van de effecten of kapitaal die door de vennootschap werden overeengekomen en tot het overgaan op de openbaarmakingformaliteiten zoals voorzien in artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschappen die zijn overgenomen door een fusie door overneming, kwijting aan de bestuurders en de commissaris van deze vennootschappen;
  - Delegaties van machten voor de uitvoering van de genomen besluiten;
  - Varia.

Alle voorstellen op de agenda van de gewone algemene vergadering werden behandeld en goedgekeurd (zie persbericht van 10.05.2023). De algemene vergadering heeft met onmiddellijke ingang het mandaat van de heer Benoit Graulich onafhankelijk bestuurder in de zin van artikel 7:87 van het WVV en van bepaling 3.5 van de Code 2020, hernieuwd tot bij de afloop van de gewone algemene vergadering die in 2027 zal plaatsvinden. De algemene vergadering heeft met onmiddellijke ingang de heer Jean Hilgers tot onafhankelijke bestuurder benoemd, in de zin van artikel 7:87 van het WVV en van bepaling 3.5 van de Code 2020 tot bij de afloop van de gewone algemene vergadering die in 2027 zal plaatsvinden. De heer Hilgers zal eveneens lid zijn van het auditcomité. Ten slotte heeft de gewone algemene vergadering de benoeming, met onmiddellijke ingang, als commissaris, de vennootschap KPMG Bedrijfsrevisoren BV, met als vaste vertegenwoordiger de heer Jean-François Kupper, Commissaris erkend door de FSMA en ingeschreven bij het Instituut der Bedrijfsrevisoren, met zetel te Luchthaven Nationaal 1k, 1930 Zaventem, tot na afloop van de gewone algemene vergadering te houden in 2026, goedgekeurd.

**Buitengewone algemene vergadering van 10.05.2023**

Op 06.04.2023 werd een buitengewone algemene vergadering bijeengeroepen voor 10.05.2023 (zie persbericht van 06.04.2023).

De agenda zag er als volgt uit:

- Hernieuwing van de machtiging met betrekking tot het toegestaan kapitaal;
- Delegatie van bevoegdheden.

Alle voorstellen op de agenda van de buitengewone algemene vergadering werden behandeld en goedgekeurd (zie persbericht van 10.05.2023).

**1.13. 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.

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 1.11.3 hiervoor.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**1.14. Agenda 2023 van de aandeelhouder**

Evenement	Datum
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2023	27.10.2023 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2023	23.02.2024 (vóór beurs)
Publicatie van het universeel registratiedocument 2023 met inbegrip van het jaarlijks financieel verslag en het ESG-verslag	05.04.2024 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 31.03.2024	26.04.2024 (vóór beurs)
Gewone algemene vergadering voor 2023	08.05.2024
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30.06.2024	26.07.2024 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2024	25.10.2024 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2024	21.02.2025 (vóór beurs)

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**2. Verkorte financiële overzichten**

**2.1. Verkort globaal geconsolideerd resultaat – Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)**

<b>A. NETTORESULTAAT</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Huurinkomsten	169.143	154.996
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	1.111	4.293
Met verhuur verbonden kosten	-111	0
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>170.143</b>	<b>159.289</b>
Recuperatie van vastgoedkosten	141	384
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	33.118	31.850
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst	-365	-485
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-37.520	-35.550
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>165.518</b>	<b>155.488</b>
Technische kosten	-1.005	-1.972
Commerciële kosten	-2.788	-1.952
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-2.442	-2.543
Beheerkosten vastgoed	-17.150	-16.515
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-23.384</b>	<b>-22.981</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>142.133</b>	<b>132.507</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-7.350	-7.078
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>134.783</b>	<b>125.429</b>
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	-3.251	1.825
Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa	0	0
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-66.704	94.975
Ander resultaat op de portefeuille	-2.529	-17.848
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>62.300</b>	<b>204.381</b>
Financiële inkomsten	6.009	5.527
Netto-interestkosten	-19.789	-15.468
Andere financiële kosten	-592	-725
Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	-12.642	137.379
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-27.014</b>	<b>126.712</b>
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-1.673	569
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>33.612</b>	<b>331.663</b>
Vennootschapsbelasting	-5.943	-5.710
Exit taks	301	0
<b>Belastingen</b>	<b>-5.643</b>	<b>-5.710</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>27.970</b>	<b>325.953</b>
Minderheidsbelangen	-850	-1.373
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>	<b>27.120</b>	<b>324.580</b>

<b>(in EUR)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
<b>Nettoresultaat per aandeel – aandeel groep</b>	<b>0,82</b>	<b>10,23</b>
<b>Verwaterd nettoresultaat per aandeel – aandeel groep</b>	<b>0,79</b>	<b>10,06</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

<b>B. OVERIGE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT RECYCLEERBAAR IN DE RESULTATENREKENING</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
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	712	-440
<b>Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in resultatenrekening</b>	<b>712</b>	<b>-440</b>
Minderheidsbelangen	0	0
<b>Overige elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel groep</b>	<b>712</b>	<b>-440</b>

<b>C. GLOBAAL RESULTAAT</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
<b>Globaal resultaat</b>	<b>28.682</b>	<b>325.514</b>
Minderheidsbelangen	-850	-1.373
<b>Globaal resultaat – aandeel groep</b>	<b>27.832</b>	<b>324.141</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**2.2. Verkorte geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (x 1.000 EUR)**

	30.06.2023	30.06.2022
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*	169.032	154.996
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non-cash)	1.111	4.293
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	-3.393	-3.075
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie*	-1.009	-626
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*	-224	-101
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>165.518</b>	<b>155.488</b>
Technische kosten	-1.005	-1.972
Commerciële kosten	-2.788	-1.952
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-2.442	-2.543
<b>Operationeel vastgoedresultaat van de gebouwen na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>159.283</b>	<b>149.021</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-24.500	-23.592
<b>Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)</b>	<b>134.783</b>	<b>125.429</b>
Financiële inkomsten	6.009	5.527
Netto-interestkosten	-19.789	-15.468
Andere financiële kosten	-592	-725
Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.254	1.153
Belastingen	-5.943	-5.710
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten*</b>	<b>115.721</b>	<b>110.206</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	-1.446	-1.453
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep</b>	<b>114.275</b>	<b>108.753</b>
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.642	137.379
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*	0	0
Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
<b>Resultaat op financiële instrumenten*</b>	<b>-12.642</b>	<b>137.379</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	47	554
<b>Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*</b>	<b>-12.595</b>	<b>137.933</b>
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-3.251	1.825
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-66.704	94.975
Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-2.927	-584
Ander resultaat op de portefeuille	-2.228	-17.848
<b>Resultaat op de portefeuille*</b>	<b>-75.110</b>	<b>78.368</b>
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille	550	-474
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*</b>	<b>-74.560</b>	<b>77.894</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>27.970</b>	<b>325.953</b>
Minderheidsbelangen	-850	-1.373
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>	<b>27.120</b>	<b>324.580</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

AANTAL AANDELEN	30.06.2023	30.06.2022
Aantal uitgegeven aandelen	33.477.703	32.251.549
Aantal aandelen in omloop (eigen aandelen niet inbegrepen)	33.455.192	32.219.874
<b>Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel</b>	<b>32.925.780</b>	<b>31.738.001</b>

**Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema**

De huurgelden (brutohuurinkomsten) bedragen 173 miljoen EUR. Vergeleken met 159 miljoen EUR op 30.06.2022, is dit een stijging met 8,8% dankzij de nettoverwervingen tussen beide data. Bij ongewijzigde samenstelling\*, stegen de brutohuurinkomsten met 6,4% tussen 30.06.2022 en 30.06.2023 (zie sectie 1.6.5). De huurinkomsten (na huurkortingen, huurvoordelen en vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten – zie het detail van de berekening van de alternatieve prestatimaatstaven) bedragen 169 miljoen EUR, in vergelijking met 155 miljoen EUR op 30.06.2022. Dit is een stijging van 9,1% 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, 169 miljoen EUR in vergelijking met 155 miljoen EUR op 30.06.2022. Dit is een stijging met 9,1%, en hoger dan de in februari jl. aangegeven prognoses<sup>1</sup>.

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, Luxemburg 40, Maire 19 en Meeûs 23, zie sectie 1.6.5), zullen enkel nog de gebouwen Kolonel Bourg 124 en Nerviërs 105 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 (gecumuleerd 1.1 miljoen EUR), gevolgd door 0,1 miljoen EUR in het 3e kwartaal en tenslotte 0,1 miljoen EUR in het 4e kwartaal. Vanaf 2024 zal het jaarlijkse bedrag (met betrekking tot Kolonel Bourg 124, aangezien de overdracht van de vordering van Nerviërs 105 afliep in het 2e kwartaal van 2023) ongeveer 0,6 miljoen EUR bedragen.

Op het vlak van rechtstreekse operationele kosten, zijn de variaties tussen 30.06.2022 en 30.06.2023 in lijn met de prognoses. De variatie in de algemene kosten in dezelfde periode is eveneens 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 volledige 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 82,4%.

De financiële inkomsten zijn tussen 30.06.2022 en 30.06.2023 stabiel gebleven op 6 miljoen EUR. De netto-interestkosten (20 miljoen EUR) zijn in vergelijking met vorig jaar met 4 miljoen EUR gestegen, hetgeen minder hoog is dan verwacht in de prognoses. De gemiddelde rentevoet bedraagt 1,4% tegenover 1,2% op 30.06.2022 en is in lijn met de prognoses. Naar verwachting zal dit niveau het hele boekjaar gehandhaafd blijven.

De belastingen zijn stabiel gebleven op 6 miljoen EUR

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering, gekoppeld aan het efficiënt beheer van de bestaande portefeuille, zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep van 114 miljoen EUR op 30.06.2023, dit is hoger dan de prognoses (in vergelijking met 109 miljoen EUR gerealiseerd op 30.06.2022, hetzij een stijging van 5%), voornamelijk dankzij de gerealiseerde

<sup>1</sup> Dit wil zeggen in overeenstemming met de kwartaalprognoses die zijn afgeleid van de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2022, gepubliceerd op 06.04.2023, en bevestigd in sectie 11.2 van het persbericht van 28.04.2023.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

verwervingen, die groter waren dan het effect van de verkopen, alsook het positieve effect van de indexering van de contracten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep bedraagt 3,47 EUR per aandeel (hoger dan de prognoses, vergeleken met 3,43 EUR op 30.06.2022), en houdt rekening met de uitgiften van aandelen in 2022 en 2023. Het gemiddeld aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in het resultaat van de periode steeg van 31.738.001 naar 32.925.780. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze indicator is respectievelijk -0,13 EUR per aandeel en -0,13 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,26 EUR per aandeel voor het 1e halfjaar.

In het resultaat op financiële instrumenten bedraagt de rubriek Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten -13 miljoen EUR op 30.06.2023, tegenover +137 miljoen EUR op 30.06.2022. 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 -3 miljoen EUR op 30.06.2023 (tegenover +2 miljoen EUR op 30.06.2022 – 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 30.06.2023 (-67 miljoen EUR tegenover +95 miljoen EUR op 30.06.2022). Zonder het initieel effect van de wijziging in de perimeter, is de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen -1,0% voor de eerste zes maanden van 2023. Dit is het gevolg van een variatie van -0,7% in de zorgvastgoedsector (waarbij de verschillen per land elkaar deels compenseren) en +0,2% in de sector vast goed van distributienetten, in combinatie met een waardedaling van 2,7% in de kantorensector, die 20% van de geconsolideerde portefeuille vertegenwoordigt (zie sectie 1.8). De rubriek Ander resultaat op de portefeuille, bedraagt -2 miljoen EUR op 30.06.2023 (tegenover -18 miljoen EUR op 30.06.2022), en omvat onder meer het effect van de opnemings in de perimeter en uitgestelde belastingen<sup>1</sup>.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 27 miljoen EUR (hetzij 0,82 EUR per aandeel) op 30.06.2023, tegenover 325 miljoen EUR (hetzij 10,23 EUR per aandeel) op 30.06.2022. 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 het 1e halfjaar van 2022 en het 1e halfjaar van 2023.

---

<sup>1</sup> Uitgestelde belastingen op de latente meerwaarden van de gebouwen in het bezit van bepaalde dochtervennootschappen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**2.3. Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)**

<b>ACTIVA</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Vaste activa</b>		<b>6.532.589</b>	<b>6.558.181</b>
Goodwill	4	27.337	27.337
Immateriële vaste activa		2.266	2.374
Vastgoedbeleggingen	4, 10	6.084.820	6.082.541
Andere materiële vaste activa		2.039	2.357
Financiële vaste activa	11	176.525	198.814
Vorderingen van financiële leasing		160.449	161.534
Handelsvorderingen en andere vaste activa		1.836	1.827
Uitgestelde belastingen		8.319	5.593
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		68.998	75.805
<b>Vlottende activa</b>		<b>269.255</b>	<b>245.385</b>
Activa bestemd voor verkoop	4	113.202	117.270
Financiële vlottende activa		4.635	642
Vorderingen van financiële leasing		4.073	4.139
Handelsvorderingen		43.981	39.483
Belastingvorderingen en andere vlottende activa		49.121	42.940
Kas en kasequivalenten		20.128	19.611
Overlopende rekeningen		34.115	21.299
<b>TOTAAL ACTIVA</b>		<b>6.801.844</b>	<b>6.803.566</b>

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Eigen vermogen</b>		<b>3.527.836</b>	<b>3.666.991</b>
<b><i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moedervenootschap</i></b>		<b>3.506.251</b>	<b>3.637.413</b>
Kapitaal		1.794.023	1.761.872
Uitgiftepremies		948.226	936.321
Reserves		736.882	456.282
Nettoresultaat van het boekjaar	13	27.120	482.938
<b><i>Minderheidsbelangen</i></b>		<b>21.585</b>	<b>29.578</b>
<b>Verplichtingen</b>		<b>3.274.007</b>	<b>3.136.575</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>		<b>2.022.575</b>	<b>2.101.636</b>
Voorzieningen		23.311	24.302
Langlopende financiële schulden		1.921.553	2.000.483
Andere langlopende financiële verplichtingen	11	14.942	15.074
Uitgestelde belastingen		62.769	61.776
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		<b>1.251.432</b>	<b>1.034.939</b>
Kortlopende financiële schulden		1.070.947	880.054
Andere kortlopende financiële verplichtingen		0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden		154.294	132.421
Overlopende rekeningen		26.191	22.464
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>		<b>6.801.844</b>	<b>6.803.566</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Toelichting bij de verkorte geconsolideerde balans**

De investeringswaarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille<sup>1</sup>, zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen, bedraagt 6.497 miljoen EUR op 30.06.2023, 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 30.06.2023 bedroeg de reële waarde 6.198 miljoen EUR, in vergelijking met 6.200 miljoen EUR op 31.12.2022.

De op 27.07.2023 effectief geïnde verhouding van de verschuldigde huurgelden met betrekking tot het 1e halfjaar is vergelijkbaar met de op 27.07.2022 geïnde verhouding.

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 zullen ontwikkelen in de Duitse deelstaat Noord-Rijnland-Westfalen). De rubriek 'Minderheidsbelangen' omvat de minderheidsbelangen van zes dochtervennootschappen en de door de dochtervennootschap Cofinimur I SA 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).

**2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldgraad**

(x 1.000 EUR)		30.06.2023	31.12.2022
Langlopende financiële schulden		1.921.553	2.000.483
Andere langlopende financiële verplichtingen (uitgezonderd afdekkingsinstrumenten)	+	13.588	13.570
Kortlopende financiële schulden	+	1.070.947	880.054
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	+	154.294	132.421
<b>Totale schuld</b>	=	<b>3.160.383</b>	<b>3.026.528</b>
Totaal activa		6.801.844	6.803.566
Afdekkingsinstrumenten	-	160.464	172.979
<b>Totaal activa (uitgezonderd afdekkingsinstrumenten)</b>	/	<b>6.641.379</b>	<b>6.630.587</b>
<b>SCHULDGRAAD</b>	=	<b>47,59%</b>	<b>45,64%</b>

In de schuldgraad, die 47,6% bedraagt, is het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering op het einde van het 1e halfjaar inbegrepen.

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



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**2.5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht**

	30.06.2023	30.06.2022
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN AAN HET BEGIN VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>19.611</b>	<b>19.857</b>
<b>OPERATIONELE ACTIVITEITEN</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Nettoresultaat van de periode	27.120	324.580
Terugneming van interestlasten en -opbrengsten	14.413	10.581
Terugneming van meer- en minwaarden op verkoop van vastgoedactiva	3.251	-1.825
Terugneming van niet-monetaire kosten en opbrengsten	77.136	-227.649
Variaties in de behoefte aan werkkapitaal	-5.921	-3.091
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>115.998</b>	<b>102.597</b>
<b>INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Investerings in immateriële vaste activa en andere materiële vaste activa	-312	-454
Verwervingen van vastgoedbeleggingen	-12.448	-122.186
Investerings in vastgoedbeleggingen	-73.975	-62.253
Verwervingen van geconsolideerde dochtervennootschappen	-78.216	-24.746
Verwervingen van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-104	-2.044
Verkoop van vastgoedbeleggingen	105.647	32.739
Verkoop van gebouwen bestemd voor verkoop	14.981	3.712
Betaling van de exit taks	-1.322	-4.412
Vorderingen van financiële leasing	2.136	1.812
Andere stromen als gevolg van investeringsactiviteiten (voorschotten)	-1.071	-9.395
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-44.684</b>	<b>-187.229</b>
<b>FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Kapitaalverhoging	0	0
Aankopen/Verkopen van eigen aandelen	426	383
Dividenden uitbetaald aan de aandeelhouders	-160.014	-134.505
Transacties met de OTA-houders	-7.887	-18.306
Transacties met minderheidsaandeelhouders	-1.045	-1.290
Verhoging van financiële schulden	112.437	310.266
Vermindering van de financiële schulden	-368	-66.198
Ontvangen financiële opbrengsten	5.853	10.821
Betaalde financiële kosten	-20.267	-16.108
Andere stromen als gevolg van financieringsactiviteiten	69	-351
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-70.797</b>	<b>84.712</b>
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN AAN HET EINDE VAN DE PERIODE</b>	<b>20.128</b>	<b>19.937</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**2.6. Verkorte geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen**

(x 1.000 EUR)	Op 01.01.2023	Nettore resultaat- verwerking 2022	Dividenden /Coupons	Uitgifte van aandelen	Aankopen / Verkopen van eigen aandelen	Overdracht tussen onbeschikbare en beschikbare reserves bij verkoop van een actief	Transacties met minderheids- aandeelhouders	Overige	Resultaat van het boekjaar	Op 30.06.2023
Kapitaal	1.761.872			32.152						1.794.023
Uitgiftepremies	936.321			11.904						948.226
Reserves	456.282	482.938	-204.070		426			1.307		736.882
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed	92.555	76.010				9.265		8		177.838
Reserve van de geschatte overdrachtsrechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen										
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS										
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-10.667	218.227								207.560
Beschikbare reserve	369.917	187.837	-204.070			-9.265		754		345.172
Niet-beschikbare reserve	6.667	864						-160		7.372
Reserve voor eigen aandelen	-1.483				426					-1.058
Reserve voor verschillen die voortvloeien uit de omrekening van buitenlandse activiteiten	-706							704		-2
Nettore resultaat van het boekjaar	482.938	-482.938							27.120	27.120
<b>Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>	<b>3.637.413</b>		<b>-204.070</b>	<b>44.056</b>	<b>426</b>			<b>1.307</b>	<b>27.120</b>	<b>3.506.251</b>
Minderheidsbelangen	29.578		-1.590				-7.252		850	21.585
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>3.666.991</b>		<b>-205.661</b>	<b>44.056</b>	<b>426</b>		<b>-7.252</b>	<b>1.307</b>	<b>27.969</b>	<b>3.527.836</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

(x 1.000 EUR)	Op 01.01.2022	Nettore resultaat- verwerking 2021	Dividenden /Coupons	Uitgifte van aandelen	Aankopen / Verkopen van eigen aandelen	Overdracht tussen onbeschikbare en beschikbare reserves bij verkoop van een actief	Transacties met minderheids- aandeelhouders	Overige	Resultaat van het boekjaar	Op 30.06.2022
Kapitaal	1.698.517			29.799						1.728.316
Uitgiftepremies	916.019			30.842						946.861
Reserves	358.402	260.337	-190.657		383			-1.141		427.324
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed</i>	60	34.213				11.609				45.882
<i>Reserve van de geschatte overdrachtsrechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen</i>										
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS</i>										
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS</i>	-48.643	41.906				-3.930				-10.667
<i>Beschikbare reserve</i>	403.232	182.597	-190.657			-7.679		-572		386.922
<i>Niet-beschikbare reserve</i>	5.343	1.620						-130		6.833
<i>Reserve voor eigen aandelen</i>	-2.015				383					-1.632
<i>Reserve voor omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit</i>	424							-440		-15
Nettore resultaat van het boekjaar	260.337	-260.337							324.580	324.580
<b>Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>	<b>3.233.274</b>		<b>-190.657</b>	<b>60.641</b>	<b>383</b>			<b>-1.141</b>	<b>324.580</b>	<b>3.427.081</b>
Minderheidsbelangen	54.259		-3.775				-14.618		1.373	37.238
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>3.287.533</b>		<b>-194.432</b>	<b>60.641</b>	<b>383</b>		<b>-14.618</b>	<b>-1.141</b>	<b>325.953</b>	<b>3.464.319</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

## **2.7. Geselecteerde bijlagen bij de verkorte tussentijdse financiële overzichten**

### **Bijlage 1. Algemene informatie**

Cofinimmo NV (de 'vennootschap') is een openbare GVV (gereguleerde vastgoedvennootschap) die onderworpen is aan de Belgische wetgeving, met maatschappelijke zetel te 1200 Brussel (Woluwedal 58).

De verkorte tussentijdse financiële overzichten van Cofinimmo NV, afgesloten op 30.06.2023, omvatten de vennootschap en haar dochters ('de groep'). De consolidatiekring evolueerde sinds 31.12.2022 (zie bijlage 14).

De verkorte tussentijdse financiële overzichten werden afgesloten door de raad van bestuur van 27.07.2023. De commissaris KPMG Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de heer Jean-François Kupper, heeft de beperkte audit afgesloten en heeft bevestigd dat de boekhoudkundige informatie in dit halfjaarlijks financieel verslag geen enkel voorbehoud van zijn kant oproept en overeenstemt met de financiële overzichten die de raad van bestuur heeft afgesloten.

### **Bijlage 2. Belangrijke boekhoudkundige methodes**

De geconsolideerde financiële halfjaaroverzichten zijn opgesteld overeenkomstig het boekhoudkundige referentiestelsel van de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aangenomen in het Belgisch koninklijk besluit van 13.07.2014 inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen, en overeenkomstig de IAS 34-norm, Tussentijdse financiële verslaggeving.

De informatie in de verkorte tussentijdse financiële overzichten is niet zo uitgebreid als deze in de financiële jaaroverzichten. De verkorte tussentijdse financiële overzichten dienen bijgevolg samen met de financiële jaaroverzichten te worden gelezen.

De boekhoudkundige methodes en principes die worden toegepast voor het opstellen van de tussentijdse financiële overzichten zijn identiek aan die welke in de jaarlijkse financiële overzichten voor het boekjaar 2022 werden gebruikt.

Bepaalde financiële informatie in dit halfjaarlijks financieel verslag werd afgerond. Bijgevolg kunnen de totaalbedragen in dit verslag licht afwijken van de exacte aritmetische som van de aantallen die eraan voorafgaan.

In het kader van de opstelling van de geconsolideerde rekeningen moet de vennootschap een aantal aanzienlijke oordelen formuleren in de toepassing van de boekhoudkundige grondslagen (zoals bijvoorbeeld de vaststelling van de classificatie van de huurcontracten) en overgaan tot een aantal schattingen (onder meer de schatting van de voorzieningen). Om deze hypothesen te formuleren, baseert de directie zich op haar ervaring, de bijstand van derden (onafhankelijke waarderingdeskundigen) en op andere relevant geachte bronnen. De werkelijke resultaten kunnen verschillen van deze schattingen die indien nodig regelmatig herzien en bijgevolg aangepast worden.

### **Bijlage 3. Operationeel en financieel risicobeheer**

De geïdentificeerde en beschreven risico's in het jaarlijks financieel verslag 2022 blijven in essentie diegene waarmee de groep op 30.06.2023 wordt geconfronteerd. Deze risico's werden tijdens het halfjaar met dezelfde middelen en volgens dezelfde criteria uitgevoerd als in de loop van het vorige boekjaar.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1.000 EUR)**

RESULTATENREKENINGEN	Zorgvastgoed	Distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>117.751</b>	<b>16.954</b>	<b>35.439</b>		<b>170.143</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>113.672</b>	<b>15.961</b>	<b>29.650</b>		<b>159.283</b>
Beheerkosten vastgoed				-17.150	-17.150
Algemene kosten van de vennootschap				-7.350	-7.350
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	44	-678	-2.617		-3.251
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-33.076	703	-34.330		-66.704
Ander resultaat op de portefeuille	-2.811	856	-574	0	-2.529
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>77.829</b>	<b>16.841</b>	<b>-7.870</b>	<b>-24.500</b>	<b>62.300</b>
<b>Financieel resultaat</b>				<b>-27.014</b>	<b>-27.014</b>
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures				-1.673	-1.673
<b>Belastingen</b>				<b>-5.643</b>	<b>-5.643</b>
<b>Nettoresultaat</b>					<b>27.970</b>
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>					<b>27.120</b>

RESULTATENREKENINGEN	Zorgvastgoed	Distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	TOTAAL
OP 30.06	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>102.850</b>	<b>17.270</b>	<b>39.169</b>		<b>159.289</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>98.607</b>	<b>16.411</b>	<b>34.004</b>		<b>149.021</b>
Beheerkosten vastgoed				-16.515	-16.515
Algemene kosten van de vennootschap				-7.078	-7.078
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-42	1.856	10		1.825
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	46.298	1.299	47.378		94.975
Ander resultaat op de portefeuille	-15.315	-1.784	-749		-17.848
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>129.548</b>	<b>17.783</b>	<b>80.643</b>	<b>-23.592</b>	<b>204.381</b>
<b>Financieel resultaat</b>				<b>126.712</b>	<b>126.712</b>
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures				569	569
<b>Belastingen</b>				<b>-5.710</b>	<b>-5.710</b>
<b>Nettoresultaat</b>					<b>325.953</b>
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>					<b>324.580</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

BALANS	Zorgvastgoed	Distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Activa</b>					
Goodwill	0	27.337	0		27.337
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	4.487.180	463.771	1.133.870		6.084.820
<i>Projectontwikkelingen</i>	201.520	6.496	98.855		306.871
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>	0	0	0		0
Activa bestemd voor verkoop	9.340	30	103.832		113.202
Andere activa	0	0	0	576.485	576.485
<b>TOTAAL ACTIVA</b>					<b>6.801.844</b>
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>					
Eigen vermogen				3.527.836	3.527.836
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>				3.506.251	3.506.251
<i>Minderheidsbelangen</i>				21.585	21.585
Verplichtingen				3.274.007	3.274.007
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>					<b>6.801.844</b>

BALANS	Zorgvastgoed	Distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	TOTAAL
OP 31.12	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Activa</b>					
Goodwill		27.337			27.337
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	4.358.394	463.046	1.261.101		6.082.541
<i>Projectontwikkelingen</i>	250.531	6.496	73.101		330.128
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>			7.693		7.693
Activa bestemd voor verkoop	9.150	16.390	91.730		117.270
Andere activa				576.418	576.418
<b>TOTAAL ACTIVA</b>					<b>6.803.566</b>
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>					
Eigen vermogen				3.666.991	3.666.991
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>				3.637.413	3.637.413
<i>Minderheidsbelangen</i>				29.578	29.578
Verplichtingen				3.136.575	3.136.575
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>					<b>6.803.566</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1.000 EUR) – Zorgvastgoed**

RESULTATENREKENINGEN	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige <sup>1</sup>	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>46.294</b>	<b>15.472</b>	<b>14.813</b>	<b>21.581</b>	<b>19.591</b>	<b>117.751</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>45.975</b>	<b>15.037</b>	<b>13.468</b>	<b>20.911</b>	<b>18.280</b>	<b>113.672</b>
Beheerkosten vastgoed						
Algemene kosten van de vennootschap						
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-6			50		44
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-9.919	-4.469	4.594	-23.878	595	-33.076
Ander resultaat op de portefeuille	-2.536	57	-5.315	1.975	3.008	-2.811
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>33.514</b>	<b>10.625</b>	<b>12.748</b>	<b>-942</b>	<b>21.884</b>	<b>77.829</b>
<b>Financieel resultaat</b>						
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures						
<b>Belastingen</b>						
<b>Nettoresultaat</b>						
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>						

RESULTATENREKENINGEN	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige <sup>1</sup>	TOTAAL
OP 30.06	2022	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>41.639</b>	<b>14.582</b>	<b>12.524</b>	<b>19.166</b>	<b>14.939</b>	<b>102.850</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>41.360</b>	<b>14.343</b>	<b>11.386</b>	<b>17.610</b>	<b>13.908</b>	<b>98.607</b>
Beheerkosten vastgoed						
Algemene kosten van de vennootschap						
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa			-42			-42
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	25.105	-3.254	2.542	6.696	15.209	46.298
Ander resultaat op de portefeuille	-6.979	-505	-275	-2.436	-5.120	-15.315
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>59.485</b>	<b>10.584</b>	<b>13.611</b>	<b>21.870</b>	<b>23.997</b>	<b>129.548</b>
<b>Financieel resultaat</b>						
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures						
<b>Belastingen</b>						
<b>Nettoresultaat</b>						
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>						

<sup>1</sup> Het betreft Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

BALANS	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige <sup>1</sup>	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Activa</b>						
Goodwill						
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	1.707.501	478.570	499.410	915.470	886.229	4.487.180
<i>Projectontwikkelingen</i>	37.357	12.870	17.860	12.810	120.623	201.520
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>						
Activa bestemd voor verkoop		9.340				9.340
Andere activa						
<b>TOTAAL ACTIVA</b>						
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>						
Eigen vermogen						
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>						
<i>Minderheidsbelangen</i>						
Verplichtingen						
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>						

BALANS	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige <sup>1</sup>	TOTAAL
OP 31.12	2022	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Activa</b>						
Goodwill						
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	1.706.619	477.800	480.560	845.350	848.065	4.358.394
<i>Projectontwikkelingen</i>	47.901	22.750	38.870	14.800	126.210	250.531
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>						
Activa bestemd voor verkoop		9.150				9.150
Andere activa						
<b>TOTAAL ACTIVA</b>						
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>						
Eigen vermogen						
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>						
<i>Minderheidsbelangen</i>						
Verplichtingen						
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>						

<sup>1</sup> Het betreft Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1.000 EUR) – Kantoren**

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD	Brussel gedecentraliseerd	Brussel periferie	Overige regio's	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>18.671</b>	<b>9.466</b>	<b>2.886</b>	<b>4.416</b>	<b>35.439</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>16.265</b>	<b>7.532</b>	<b>2.086</b>	<b>3.767</b>	<b>29.650</b>
Beheerkosten vastgoed					
Algemene kosten van de vennootschap					
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-3.493	1.639	-763		-2.617
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-19.299	-3.983	-1.794	-9.254	-34.330
Ander resultaat op de portefeuille	-310	-148	-52	-64	-574
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>-6.836</b>	<b>5.041</b>	<b>-523</b>	<b>-5.551</b>	<b>-7.870</b>
<b>Financieel resultaat</b>					
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures					
<b>Belastingen</b>					
<b>Nettoresultaat</b>					
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>					

RESULTATENREKENINGEN	Brussel CBD	Brussel gedecentraliseerd	Brussel periferie	Overige regio's	TOTAAL
OP 30.06	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Nettohuurresultaat</b>	<b>19.171</b>	<b>11.327</b>	<b>3.684</b>	<b>4.988</b>	<b>39.169</b>
<b>Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten</b>	<b>16.947</b>	<b>9.205</b>	<b>3.028</b>	<b>4.823</b>	<b>34.004</b>
Beheerkosten vastgoed					
Algemene kosten van de vennootschap					
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa			10		10
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	35.729	14.691	-4.742	1.700	47.378
Ander resultaat op de portefeuille	-352	-288	-49	-60	-749
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>52.325</b>	<b>23.609</b>	<b>-1.753</b>	<b>6.463</b>	<b>80.643</b>
<b>Financieel resultaat</b>					
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures					
<b>Belastingen</b>					
<b>Nettoresultaat</b>					
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>					

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

BALANS	Brussel CBD	Brussel gedecen- traliseerd	Brussel periferie	Overige regio's	TOTAAL
OP 30.06	2023	2023	2023	2023	2023
<b>Activa</b>					
Goodwill					
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	794.323	160.118	38.108	141.320	1.133.870
<i>Projectontwikkelingen</i>	61.247	509		37.099	98.855
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>					
Activa bestemd voor verkoop		84.718	19.113		103.832
Andere activa					
<b>TOTAAL ACTIVA</b>					
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>					
Eigen vermogen					
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>					
<i>Minderheidsbelangen</i>					
Verplichtingen					
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>					

BALANS	Brussel CBD	Brussel gedecen- traliseerd	Brussel periferie	Overige regio's	TOTAAL
OP 31.12	2022	2022	2022	2022	2022
<b>Activa</b>					
Goodwill					
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	850.865	215.179	55.761	139.297	1.261.101
<i>Projectontwikkelingen</i>	46.300	505	23	26.273	73.101
<i>Vaste activa voor eigen gebruik</i>		7.693			7.693
Activa bestemd voor verkoop		71.494	20.236		91.730
Andere activa					
<b>TOTAAL ACTIVA</b>					
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>					
Eigen vermogen					
<i>Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>					
<i>Minderheidsbelangen</i>					
Verplichtingen					
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>					

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 5. Huurinkomsten en met verhuur verbonden kosten**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Huurinkomsten</b>		
Potentiële brutohuurinkomst <sup>1</sup>	179.053	164.704
Huurleegstand <sup>2</sup>	-6.340	-5.945
<b>Huurgelden</b>	<b>172.713</b>	<b>158.759</b>
Huurskortingen	-3.218	-3.215
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-677	-403
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontract <sup>3</sup>	324	-145
<b>Huurinkomsten (schema koninklijk besluit van 13.07.2014)</b>	<b>169.143</b>	<b>154.996</b>
<b>Met verhuur verbonden kosten</b>	<b>-111</b>	<b>0</b>
Te betalen huur op verhuurde ruimten	-3	0
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-111	0
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	3	0
<b>Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten (analytisch schema)</b>	<b>169.032</b>	<b>154.996</b>
<b>Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren</b>	<b>1.111</b>	<b>4.293</b>
<b>Huurinkomsten min de met verhuur verbonden kosten, terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren inbegrepen</b>	<b>170.143</b>	<b>159.289</b>

De classificatie- en verwerkingsmethode van de huurinkomsten en -lasten wordt op gedetailleerde wijze beschreven in het universeel registratiedocument 2022 op bladzijde 256.

**Bijlage 6. Financiële inkomsten**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
Ontvangen interesten en dividenden <sup>4</sup>	1.416	1.415
Vergoedingen financiële leasing en soortgelijke	4.437	4.058
Overige	156	54
<b>TOTAAL</b>	<b>6.009</b>	<b>5.527</b>

<sup>1</sup> De potentiële brutohuurinkomst stemt overeen met de som van de werkelijk ontvangen huurgelden en de geschatte huurgelden voor de leegstaand.

<sup>2</sup> De leegstand wordt berekend op de leegstaande ruimtes op basis van de door onafhankelijke waarderingsdeskundigen geschatte huurwaarde.

<sup>3</sup> De vergoedingen voor verbroken huurcontracten worden in één keer in de resultatenrekeningen opgenomen.

<sup>4</sup> Het bedrag van de ontvangen dividenden is lager dan 0,1 miljoen EUR op 30.06.2023 en 30.06.2022.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 7. Netto-interestkosten**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Nominale interesten op leningen</b>	<b>31.028</b>	<b>8.451</b>
Bilaterale leningen - vlottende rente	9.325	2.619
Handelspapier - vlottende rente	15.653	-773
Investeringskredieten - vlottende of vaste rente	266	302
Obligaties - vaste rente	5.785	6.303
Converteerbare obligaties	0	0
<b>Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden</b>	<b>1.727</b>	<b>1.151</b>
<b>Kosten als gevolg van toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>-15.480</b>	<b>4.825</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-15.480	4.825
<b>Opbrengsten die voortvloeien uit toegelaten afdekkingsinstrumenten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
<b>Andere interestkosten</b>	<b>2.514</b>	<b>1.041</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>19.789</b>	<b>15.468</b>

**Bijlage 8. Andere financiële kosten**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
Bankkosten en andere commissies	478	640
Overige	115	86
<b>TOTAAL</b>	<b>592</b>	<b>725</b>

**Bijlage 9. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	0	0
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	0	0
<b>Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding</b>	<b>-12.450</b>	<b>138.970</b>
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding	-12.450	138.970
Converteerbare obligaties	0	0
<b>Overige</b>	<b>-192</b>	<b>-1.591</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>-12.642</b>	<b>137.379</b>

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 10. Vastgoedbeleggingen**

(x 1.000 EUR)	Vastgoed beschikbaar voor verhuur	Projectontwikkelingen	Vaste activa voor eigen gebruik	Totaal
Categorieën van activa <sup>1</sup>	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3	
<b>Op 01.01.2022</b>	<b>5.410.181</b>	<b>252.925</b>	<b>6.883</b>	<b>5.669.990</b>
Investerings	27.464	126.297	62	153.824
Verwervingen	355.579	38.710	0	394.289
Overdrachten van/naar gebouwen beschikbaar voor verhuur en activa bestemd voor verkoop	-83.297	0	0	-83.297
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen en gebouwen beschikbaar voor verhuur	77.726	-77.726	0	0
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)	-122.502	-5.622	0	-128.124
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	6.124	0	0	6.124
Variaties in de reële waarde	77.060	-4.457	749	73.352
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van buitenlandse activiteiten	-3.617	0	0	-3.617
<b>Op 31.12.2022</b>	<b>5.744.719</b>	<b>330.128</b>	<b>7.694</b>	<b>6.082.541<sup>2</sup></b>
Investerings	16.110	65.683	6	81.799
Verwervingen	95.953	7.706	0	103.659
Overdrachten van/naar gebouwen beschikbaar voor verhuur en activa bestemd voor verkoop	-13.310	0	0	-13.310
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen en gebouwen beschikbaar voor verhuur	90.295	-90.295	0	0
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/afgestane activa)	-99.847	-23	-7.699	-107.570
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	1.111	0	0	1.111
Variaties in de reële waarde	-59.308	-6.327	0	-65.636
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van buitenlandse activiteiten	2.225	0	0	2.225
<b>Op 30.06.2023</b>	<b>5.777.949</b>	<b>306.871</b>	<b>0</b>	<b>6.084.820<sup>3</sup></b>

<sup>1</sup> De basis van de evaluaties die leidt tot de reële waarden kan gekwalificeerd worden volgens IFRS 13 in:

- Niveau 1: genoteerde prijzen observeerbaar op de activamarkten;
- Niveau 2: andere observeerbare gegevens dan de genoteerde prijzen opgenomen in niveau 1;
- Niveau 3: niet-observeerbare gegevens.

<sup>2</sup> De reële waarde van de vastgoedbeleggingen die het voorwerp uitmaakten van een overdracht van schuldvorderingen ten bedrage van 30.690 KEUR inbegrepen.

<sup>3</sup> De reële waarde van de vastgoedbeleggingen die het voorwerp uitmaakten van een overdracht van schuldvorderingen ten bedrage van 6.608 KEUR inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

De reële waarde van de portefeuille zoals gewaardeerd door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bedraagt 6.198.022 KEUR op 30.06.2023. Deze omvat de vastgoedbeleggingen voor 6.084.820 KEUR en de activa bestemd voor verkoop voor 113.202 KEUR.

Een analyse van de portefeuille wordt gegeven in het bijgevoegde tussentijdse beheersverslag, in secties 1.3 (evolutie van de geconsolideerde portefeuille), 1.4 (belangrijkste gebeurtenissen tijdens het 1e halfjaar 2023) en 1.8 (geconsolideerde portefeuille op 30.06.2023).

Lezers worden verwezen naar Bijlage 2 dewelke toelichting geeft op de marktomstandigheden (met inbegrip van de situatie in Oekraïne, de volatiliteit van de huidige markten, de algemene economie en/of de activiteit op de vastgoedmarkt) in het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 11. Financiële instrumenten**

30.06.2023						
(x 1.000 EUR)	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
<b>Financiële vaste activa<sup>1</sup></b>		<b>155.829</b>	<b>162.285</b>	<b>343.647</b>	<b>0</b>	
Afdekkings-instrumenten		155.829		155.829	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		155.829		155.829	0	Niveau 2
Kredieten en vorderingen			162.285	187.817	0	
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>			160.449	185.982	0	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>			1.836	1.836	0	Niveau 2
<b>Financiële vlottende activa</b>		<b>4.635</b>	<b>72.041</b>	<b>77.324</b>	<b>0</b>	
Afdekkings-instrumenten		4.635		4.635	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		4.635		4.635	0	Niveau 2
Kredieten en vorderingen			51.913	52.561	0	
<i>Kortlopende vorderingen van financiële leasing</i>			4.073	4.721	0	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen</i>			43.981	43.981	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			3.859	3.859	0	Niveau 2
Kas en kasequivalenten			20.128	20.128	0	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>		<b>160.464</b>	<b>234.325</b>	<b>420.971</b>	<b>0</b>	

De vervaldagkalender van de financiële verbintenissen op lange termijn op 30.06.2023 wordt voorgesteld in sectie 1.7.8 van dit document.

<sup>1</sup> Onder financiële vaste activa t.w.v. 155.829 KEUR in bovenstaande tabel (172.337 KEUR in 2022) wordt verstaan vóór voorschotten (13.369 KEUR; 12.298 KEUR in 2022) en vorderingen van geassocieerde vennootschappen (7.325 KEUR; 14.179 KEUR in 2022). In de balans bedragen de financiële vaste activa dus 176.525 KEUR (198.814 KEUR in 2022).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

30.06.2023						
(x 1.000 EUR)	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>1.354</b>	<b>1.923.917</b>	<b>1.682.549</b>	<b>7.219</b>	
Langlopende financiële schulden	0		1.910.320	1.667.598	7.219	
<i>Obligaties</i>			1.117.564	893.511	6.117	Niveau 2
<i>Obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA)</i>	0			0	0	Niveau 2
<i>Huurverplichting</i>			975	975	0	Niveau 2
<i>Kredietinstellingen</i>			706.309	692.445	752	Niveau 2
<i>Handelspapier lange termijn</i>			76.000	71.195	350	Niveau 2
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>			9.473	9.473	0	Niveau 2
Andere langlopende financiële verplichtingen		1.354	13.596	14.950	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		1.354		1.354	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			13.596	13.596	0	Niveau 3
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.131.136</b>	<b>1.131.136</b>	<b>0</b>	
Kortlopende financiële schulden	0	0	1.070.925	1.070.925	0	
<i>Handelspapier</i>			960.000	960.000	0	Niveau 2
<i>Obligaties</i>					0	Niveau 2
<i>Kredietinstellingen</i>			110.919	110.919	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			6	6	0	Niveau 2
Andere kortlopende financiële verplichtingen		0			0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>				0	0	Niveau 2
Handelsschulden en andere kortlopende schulden			60.211	60.211	0	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>		<b>1.354</b>	<b>3.055.053</b>	<b>2.813.685</b>	<b>7.219</b>	



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

31.12.2022						
(x 1.000 EUR)	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
<b>Financiële vaste activa</b>		<b>172.337</b>	<b>163.360</b>	<b>351.970</b>	<b>0</b>	
Afdekkings-instrumenten		172.337		172.337	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		172.337		172.337	0	Niveau 2
Kredieten en vorderingen			163.360	179.663	0	
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>			161.534	177.807	0	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>			1.827	1.827	0	Niveau 2
<b>Financiële vlottende activa</b>		<b>642</b>	<b>65.942</b>	<b>67.001</b>	<b>0</b>	
Afdekkings-instrumenten		642		642	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		642		642	0	Niveau 2
Kredieten en vorderingen			46.331	46.748	0	
<i>Kortlopende vorderingen van financiële leasing</i>			4.139	4.556	0	Niveau 2
<i>Handelsvorderingen</i>			39.483	39.483	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			2.709	2.709	0	Niveau 2
Kas en kasequivalenten			19.611	19.611	0	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>0</b>	<b>172.979</b>	<b>229.303</b>	<b>418.971</b>	<b>0</b>	

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

31.12.2022						
(x 1.000 EUR)	Bestemd aan reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het netto-resultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-ervallen interesten	Niveau van de reële waarde
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>365</b>	<b>1.504</b>	<b>2.003.036</b>	<b>1.767.761</b>	<b>6.391</b>	
Langlopende financiële schulden	365		1.989.466	1.752.687	6.391	
<i>Obligaties</i>			1.116.885	894.597	5.332	Niveau 2
<i>Obligaties terugbetaalbaar in aandelen (OTA)</i>	365			365	0	Niveau 2
<i>Huurverplichting</i>			913	913	0	Niveau 2
<i>Kredietinstellingen</i>			785.391	775.672	354	Niveau 2
<i>Handelspapier lange termijn</i>			76.000	70.863	705	Niveau 2
<i>Ontvangen huurwaarborgen</i>			10.277	10.277	0	Niveau 2
Andere langlopende financiële verplichtingen		1.504	13.570	15.074	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		1.504		1.504	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			13.570	13.570	0	Niveau 3
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>935.939</b>	<b>935.939</b>	<b>0</b>	
Kortlopende financiële schulden	0	0	880.032	880.032	0	
<i>Handelspapier</i>			847.500	847.500	0	Niveau 2
<i>Obligaties</i>			0	0	0	Niveau 2
<i>Kredietinstellingen</i>			32.527	32.527	0	Niveau 2
<i>Overige</i>			4	4	0	Niveau 2
Andere kortlopende financiële verplichtingen		0		0	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>		0		0	0	Niveau 2
Handelsschulden en andere kortlopende schulden			55.907	55.907	0	Niveau 2
<b>TOTAAL</b>	<b>365</b>	<b>1.504</b>	<b>2.938.975</b>	<b>2.703.700</b>	<b>6.391</b>	

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 12. Aantal aandelen**

(in aantal)	Totaal aandelen	
	2023	2022
<b>Aantal aandelen (A)</b>		
<b>Op 01.01</b>	<b>32.877.729</b>	<b>31.695.481</b>
Kapitaalverhoging van 05.06.2023 (keuzedividend)	599.974	1.182.248
<b>Op 30.06/31.12</b>	<b>33.477.703</b>	<b>32.877.729</b>

Aantal eigen aandelen aangehouden door de groep (B)	2023	2022
	<b>Op 01.01</b>	<b>31.575</b>
Eigen aandelen (verkocht/aangekocht) – netto	-9.064	-5.548
<b>Op 30.06/31.12</b>	<b>22.511</b>	<b>31.575</b>

Aantal aandelen in omloop (A-B)	2023	2022
	<b>Op 01.01</b>	<b>32.846.154</b>
Kapitaalverhoging van 05.06.2023 (keuzedividend)	599.974	1.182.248
Eigen aandelen (verkocht/aangekocht) – netto	9.064	5.548
<b>Op 30.06/31.12</b>	<b>33.455.192</b>	<b>32.846.154</b>

Voor meer details betreffende de kapitaalverhogingen: zie sectie 1.7.1.2 van dit document.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 13. Nettoresultaat per aandeel – aandeel groep**

(x 1.000 EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep</b>	<b>114.275</b>	<b>108.753</b>
Nettoresultaat van de kernactiviteiten van de periode	115.721	110.206
Minderheidsbelangen	-1.446	-1.453
<b>Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep</b>	<b>-12.595</b>	<b>137.933</b>
Resultaat op de financiële instrumenten van de periode	-12.642	137.379
Minderheidsbelangen	47	554
<b>Resultaat op de portefeuille – aandeel groep</b>	<b>-74.560</b>	<b>77.894</b>
Resultaat op de portefeuille van de periode	-75.110	78.368
Minderheidsbelangen	550	-474
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>	<b>27.120</b>	<b>324.580</b>
Nettoresultaat van de periode	27.970	325.953
Minderheidsbelangen	-850	-1.373

Resultaat per aandeel (in EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Nettoresultaat – aandeel groep</b>	<b>27.119.705</b>	<b>324.580.368</b>
Aantal aandelen opgenomen bij de berekening van het resultaat per aandeel	32.925.780	31.738.001
Nettoresultaat van de kernactiviteiten per aandeel – aandeel groep	3,47	3,43
Resultaat op de financiële instrumenten per aandeel – aandeel groep	-0,38	4,35
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel groep	-2,26	2,45
<b>Nettoresultaat per aandeel – aandeel groep</b>	<b>0,82</b>	<b>10,23</b>

Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Verwaterd nettoresultaat – aandeel groep</b>	<b>26.607.082</b>	<b>324.985.181</b>
Aantal gewone aandelen deelgerechtigd in het resultaat van de periode en de aandelenopties	33.478.747	32.294.993
<b>Verwaterd nettoresultaat per aandeel – aandeel groep</b>	<b>0,79<sup>1</sup></b>	<b>10,06<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Overeenkomstig IAS 33 werden de in 2011 uitgegeven OTA, en de 11.300 eigen aandelen van het stock option plan meegenomen in de berekening van het verwaterd nettoresultaat per aandeel op 30.06.2023 aangezien ze een verwaterende impact hebben.

<sup>2</sup> Overeenkomstig IAS 33 werden de in 2011 uitgegeven OTA, de in 2016 uitgegeven converteerbare obligaties en de 15.325 eigen aandelen van het Stock Option Plan meegenomen in de berekening van het verwaterd nettoresultaat per aandeel op 30.06.2022 aangezien ze een verwaterende impact hebben.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**Bijlage 14. Consolidatiecriteria en -kring**

Tijdens het 1e halfjaar werden de entiteiten Seniorenquartier Viersen GmbH en Seniorenquartier Dreeskamp GmbH, voorheen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode, opgenomen in de consolidatiekring, gezien ze nu gecontroleerd worden door de Cofinimmo groep. Bovendien werd de vennootschap SCI MANJACQ (73SC 03180) in de loop van het 1e halfjaar ontbonden.

Consolidatiecriteria

De consolidatiecriteria gepubliceerd in het jaarlijks financieel verslag 2022 werden niet gewijzigd en worden dus nog steeds door de Cofinimmo groep gehanteerd.

**Bijlage 15. Transacties met verbonden partijen**

In het 1e halfjaar van 2023 waren er geen transacties met verbonden partijen in de zin van de IAS 34-norm en van artikel 8 van het koninklijk besluit van 13.07.2014 dan deze beschreven in Bijlage 44 van de geconsolideerde rekeningen op 31.12.2022 (bladzijde 302 van het universeel registratiedocument 2022).

**Bijlage 16. Lopende projectontwikkelingen**

De lopende projectontwikkelingen worden voorgesteld in sectie 1.9.1 van dit document.

**Bijlage 17. Gebeurtenissen na balansdatum**

Gebeurtenissen na balansdatum worden voorgesteld in sectie 1.5 van dit document.

**3. Conformiteitsverklaring**

De raad van bestuur van Cofinimmo NV neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit halfjaarlijks financieel verslag 2023, onder voorbehoud van de informatie door derden verstrekt, de verslagen van de commissaris en de onafhankelijke waarderingsdeskundigen inbegrepen. De heer Jacques van Rijckevorsel, Voorzitter van de Raad van Bestuur, mevrouwen Inès Archer-Topper, Diana Monissen, Françoise Roels, en Anneleen Desmyter en de heren Jean-Pierre Hanin, Jean Kotarakos, Olivier Chapelle, Xavier de Walque, Maurice Gauchot, Benoit Graulich, Jean Hilgers en Michael Zahn, Bestuurders, verklaren dat voor zover hen bekend:

1. dit halfjaarlijks financieel verslag 2023 een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen en, desgevallend, de belangrijkste transacties tussen verbonden partijen die zich tijdens het halfjaar hebben voorgedaan en van hun impact op de financiële overzichten;
2. er in het halfjaarlijks financieel verslag 2023 geen weglatingen zijn die de draagwijdte van enige verklaring erin op significante wijze zouden wijzigen;
3. de financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke boekhoudkundige normen en het onderwerp waren van een beperkt nazicht door de commissaris-revisor, een getrouw beeld weergeven van de portefeuille, de financiële toestand en de resultaten van Cofinimmo en van de in de consolidatie opgenomen dochtervennootschappen. Het tussentijdse beheersverslag bevat bovendien een prognose voor het resultaat van volgend jaar, evenals een toelichting bij de risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd (zie bladzijden 4 tot 9 van het universeel registratiedocument – jaarlijks financieel verslag 2022).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**4. Informatie over de prognostische verklaringen**

Dit halfjaarlijks financieel verslag bevat prognostische informatie die gebaseerd is op plannen, ramingen en extrapolaties en op de redelijke verwachtingen omtrent gebeurtenissen en externe factoren. Gezien de aard ervan houdt deze prognostische informatie risico's en onzekerheden in die tot gevolg kunnen hebben dat de resultaten, de financiële situatie, de prestaties en de actuele verwezenlijkingen ervan afwijken. Rekening houdend met deze factoren van onzekerheid, kunnen de verklaringen met betrekking tot de toekomst niet gegarandeerd worden.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

**5. Bijlagen**

**5.1. Bijlage 1: Verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen**

Verslag van de vastgoeddeskundige



Brussel, 26 juli 2023

Aan de Raad van Bestuur van Cofinimmo n.v./s.a.

**Betreft: Waardering op 30 juni 2023**

***Achtergrond***

Cofinimmo heeft ons aangesteld voor de waardering van zijn geconsolideerde vastgoedportefeuille op **30 juni 2023** in het kader van de opstelling van zijn jaarrekening op die datum.

Bedrijven Cushman & Wakefield (C&W), PricewaterhouseCoopers (PwC), Jones Lang Lasalle (JLL), CBRE en Colliers schatten elk afzonderlijk een deel van de geconsolideerde vastgoedportefeuille.

De kantorenportfolio in België wordt deels door C&W, deels door PwC en deels door JLL gewaardeerd.

De zorgportfolio in België wordt deels door C&W en deels door PwC gewaardeerd.

De zorgportfolio in Frankrijk wordt deels door C&W en deels door JLL Frankrijk gewaardeerd.

De zorgportfolio in Nederland wordt deels door CBRE en deels door PwC Nederland gewaardeerd.

De zorgportfolio in Duitsland wordt deels door PwC en deels door C&W Duitsland gewaardeerd.

De zorgportfolio in Spanje wordt deels door C&W en deels door JLL Spanje gewaardeerd.

De zorgportfolio in Finland wordt door CBRE Finland gewaardeerd.

De zorgportfolio in Ierland wordt door C&W Ierland gewaardeerd.

De zorgportfolio in Italië wordt door Colliers Italië gewaardeerd.

De zorgportfolio in het Verenigd Koninkrijk wordt door JLL Verenigd Koninkrijk gewaardeerd.

De portfolio's van cafés in België en Nederland worden gewaardeerd door C&W.

De portfolio van de andere distributienetwerken in België wordt deels door JLL en deels door PwC gewaardeerd.

De portfolio van de distributienetwerken in Frankrijk wordt gewaardeerd door C&W.

C&W, PwC, JLL, CBRE en Colliers beschikken over een grondige kennis van de vastgoedmarkten waarin Cofinimmo actief is zowel als over de nodige professionele kwalificatie en erkenning om de waardering uit te voeren. Onze opdracht werd volledig onafhankelijk uitgevoerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

Zoals dat gebruikelijk is, wordt onze opdracht uitgevoerd op basis van de informatie die Cofinimmo verstrekt heeft over de huurtoestand, de door de verhuurder te betalen kosten en belastingen, de uit te voeren werken, alsook elke andere factor die de waarde van de gebouwen zou kunnen beïnvloeden. Wij veronderstellen dat deze informatie correct en volledig is.

Onze waarderingsverslagen omvatten geenszins een structurele en technische expertise van de gebouwen, noch een diepgaande analyse van hun energieprestaties of van de eventuele aanwezigheid van schadelijke stoffen. Cofinimmo is daarvan goed op de hoogte gezien het zijn gebouwen op professionele wijze beheert en vóór de aankoop van elk gebouw overgaat tot een technische en juridische due diligence.

**Opinie**

Wij bevestigen dat onze waardering uitgevoerd is overeenkomstig de nationale en internationale marktpraktijken en normen (de International Valuation Standards, uitgevaardigd door de International Valuation Standard Council ingesloten in de RICS Taxatiestandaarden Januari 2022, de "Red Book" opgesteld door The Royal Institution of Chartered Surveyors).

De investeringswaarde (in de context van deze taxatie) wordt gedefinieerd als de meest waarschijnlijke waarde die redelijkerwijze verkregen kan worden in normale verkoopsomstandigheden tussen welwillende en goed geïnformeerde partijen, vóór de aftrek van de transactiekosten. De investeringswaarde houdt geen rekening met de toekomstige investeringsuitgaven voor de verbetering van het vastgoed, noch met de toekomstige voordelen die aan die uitgaven verbonden zijn.

**Waarderingsmethode**

Onze waarderingsmethodologie is in hoofdzaak gebaseerd op de volgende methoden:

**DE 'ERV CAPITALISATION'-METHODE**

Deze methode bestaat erin dat de geschatte huurwaarde van het pand gekapitaliseerd wordt door een kapitalisatievoet ('yield') te gebruiken die in overeenstemming is met de kapitalisatievoet van de vastgoedmarkt. Welke kapitalisatievoet gekozen wordt, hangt onder meer af van de kapitalisatievoeten die gebruikelijk zijn op de markt van de vastgoedbeleggingen; die houden rekening met de ligging van het pand, de kwaliteit van het pand en de huurder zowel als de kwaliteit en de duur van het huurcontract op valorisatiedatum. De kapitalisatievoet stemt overeen met de verwachte rentevoet door potentiële investeerders op de valorisatiedatum. De bepaling van de geschatte huurwaarde houdt rekening met de volgende gegevens: de markt, de ligging van het pand en de kwaliteit van het pand.

De resulterende waarde moet worden gecorrigeerd indien de lopende huur een operationele opbrengst genereert die groter of kleiner is dan de marktwaarde die voor de kapitalisatie gebruikt is. De valorisatie houdt rekening met de kosten die men in de nabije toekomst zal moeten dragen.



**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

DE 'DISCOUNTED CASH-FLOWS'-METHODE (DCF-METHODE)

Deze waarderingmethode maakt gebruik van de netto huuropbrengst die het pand gedurende een welbepaalde periode op jaarbasis genereert. Het bekomen resultaat wordt vervolgens verdisconteerd tot de huidige waarde. De projectieperiode varieert over het algemeen tussen 10 en 18 jaar. Aan het einde van die periode wordt een terminale waarde gehanteerd op basis van ofwel een residuele waarde ofwel een eindwaarde berekend door de kapitalisatievoet toe te passen op de ingeschatte markthuurling die rekening houdt met de verwachte staat van het gebouw aan het einde van de projectieperiode; het bekomen resultaat wordt vervolgens verdisconteerd tot de huidige waarde.

DE 'RESIDUAL VALUE'-METHODE

De waarde van een project wordt bepaald door te definiëren wat op de site kan/gaat worden ontwikkeld. Dit impliceert dat de bestemming van het project gekend of voorzienbaar is, zowel kwalitatief (planning) als kwantitatief (aantal te ontwikkelen vierkante meter, toekomstige huuropbrengsten, enz.). De waarde wordt bekomen door de kosten bij voltooiing van het project af te trekken van de verwachte waarde ervan.

DE 'MARKET COMPARABLES'-BENADERING

Deze methode baseert zich op het principe dat een potentiële koper voor de verwerving van een goed niet meer zal betalen dan de prijs die recentelijk op de markt betaald is voor de verwerving van een soortgelijk goed.

**Transactiekosten**

De verkoop van een gebouw is in theorie onderworpen aan mutatierechten die door de staat geheven worden. Die rechten worden werkelijk door de koper betaald. Voor de gebouwen die in België gelegen zijn hangt dat bedrag voornamelijk af van de wijze van overdracht, van de hoedanigheid van de koper en van de ligging. De eerste twee voorwaarden en dus het te betalen bedrag is slechts gekend wanneer de verkoop afgesloten is. Op basis van de BEAMA study (Belgische Associatie van Asset Managers) van 8 februari 2006, herzien op 30 juni 2016, zijn de gemiddelde transactiekosten van gebouwen van meer dan 2.500.000 EUR geschat op 2,5%.

Ook de vermoedelijke realisatiewaarde van de gebouwen van meer dan 2.500.000 EUR, na aftrek van rechten, die overeenkomt met de reële waarde (fair value), zoals die gedefinieerd is door IFRS 13 en door het perscommuniqué van de BEAMA op 8 februari 2006, herzien op 30 juni 2016, kan dus verkregen worden door een bedrag van 2,5% rechten in mindering van de investeringswaarde te brengen. Dit percentage van 2,5% zal regelmatig herzien en aangepast worden voor zover het verschil dat op de institutionele markt vastgesteld wordt meer dan +/- 0,5% bedraagt.

Voor gebouwen met een investeringswaarde kleiner dan 2.500.000 EUR worden registratierechten ten bedrage van 12% of 12,5% afgetrokken, afhankelijk van de regio waar het vastgoed gelegen is.

De registratierechten die verband houden met gebouwen die in andere landen gelegen zijn, werden integraal afgetrokken (fair value).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

***Activa met huurvorderingen***

Cofinimmo is eigenaar van een gebouw waarvan de huurinkomsten in het verleden aan een derde partij werden verkocht. De deskundigen hebben dit pand in volle eigendom (vóór de verkoop van de huurvorderingen) gewaardeerd. Op vraag van Cofinimmo werd in de hieronder opgenomen waarden waarden het bedrag van de resterende huurvorderingen in mindering gebracht van de waarden in volle eigendom, op basis van berekeningen van Cofinimmo (residuële waarde). Gedurende de komende kwartalen, zal de residuële waarde dermate evolueren dat op de vervaldag van de huurvorderingen, de residuële waarde met de volle eigendom waarde zal overeenstemmen. De deskundigen hebben deze berekeningen van Cofinimmo niet aan een grondige analyse onderworpen.

***Investeringswaarde en reële waarde***

**Rekening houdend met de bovenstaande opinies en met verwijzing naar het rapport van elke onafhankelijke waarderingsdeskundige, bedraagt de investeringswaarde (zonder aftrek van transactiekosten), die gelijk is aan de totale som van alle individuele waarden, van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Cofinimmo op 30 juni 2023 6.496.929.000 EUR.**

**Rekening houdend met de bovenstaande opinies en met verwijzing naar het rapport van elke onafhankelijke waarderingsdeskundige, bedraagt de reële waarde (na aftrek van transactiekosten) van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Cofinimmo op 30 juni 2023 6.198.022.000 EUR. Deze laatste waarde stemt overeen met de "Fair value", conform de IAS/IFRS normen.**

Op basis hiervan bedraagt het rendement van de ontvangen of contractuele huur, met inbegrip van het gebouw dat het voorwerp is van een overdracht van schuldvorderingen, en met uitzondering van projecten, activa bestemd voor verkoop en terreinen en gebouwen in renovatie, 5,7% van de investeringswaarde.

In de veronderstelling dat de gebouwen volledig verhuurd worden, zou het rendement 5,8% van de investeringswaarde bedragen. Het beleggingsvastgoed heeft een bezettingsgraad van 98,5%.

De contractuele huur en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimte (met uitzondering van projectontwikkelingen, activa bestemd voor verkoop en activa met schuldvorderingen) bedraagt 6,3% meer dan de geschatte huurwaarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille. Dit verschil wordt voornamelijk verklaard door de indexatie van bestaande huurcontracten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

De geconsolideerde vastgoedportefeuille per segment kan als volgt onderverdeeld worden:

	Investeringswaarde in €	Reële waarde in €	% van de reële waarde
Zorgvastgoed	4 712 654 000	4 496 520 000	73%
Kantoren	1 268 644 000	1 237 701 600	20%
Distributienetwerken	515 631 000	463 800 600	7%
<b>Totaal</b>	<b>6 496 929 000*</b>	<b>6 198 022 000*</b>	<b>100%</b>

De geconsolideerde vastgoedportefeuille per expert kan als volgt onderverdeeld worden:

Expert	Investeringswaarde in €	Reële waarde in €
C&W België	2 291 068 000	2 196 029 000
C&W Frankrijk	522 308 000	490 070 000
C&W Duitsland	334 911 700	313 710 000
C&W Spanje	265 697 000	257 823 000
C&W Ierland	107 358 700	97 680 000
<b>Totaal C&amp;W</b>	<b>3 521 343 000</b>	<b>3 355 312 000</b>
CBRE Nederland	4 769 000	4 280 000
CBRE Finland	152 000 000	146 200 000
<b>Totaal CBRE</b>	<b>156 769 000</b>	<b>150 480 000</b>
Colliers Italië	221 799 000	217 450 000
<b>Totaal Colliers</b>	<b>221 799 000</b>	<b>217 450 000</b>
JLL België	275 631 000	268 908 000
JLL Spanje	99 167 000	97 180 000
JLL Verenigd Koninkrijk	74 911 000	69 895 600
<b>Totaal JLL</b>	<b>449 709 000</b>	<b>435 983 600</b>
PwC België	965 454 000	941 906 600
PwC Nederland	544 925 000	495 130 000
PwC Duitsland	636 930 000	601 760 000
<b>Totaal PwC</b>	<b>2 147 309 000</b>	<b>2 038 796 600</b>
<b>Totaal</b>	<b>6 496 929 000*</b>	<b>6 198 022 000*</b>

\* Afgerond op 1.000 EUR

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

***Opinie van C&W***

Voor wat betreft het Belgische en Nederlandse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W België een investeringswaarde van 2.291.068.000 EUR en een reële waarde van 2.196.029.000 EUR.

Emeric Inghels\*, MRICS  
C&W Partner, Valuation & Advisory  
\*Calibri Srl

Voor wat betreft het Franse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Frankrijk een investeringswaarde van 522.308.000 EUR en een reële waarde van 490.070.000 EUR.

Jérôme Salomon, MRICS  
C&W Partner

Voor wat betreft het Duitse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Duitsland een investeringswaarde van 334.911.700 EUR en een reële waarde van 313.710.000 EUR.

Martin Belik, MRICS  
C&W International Partner, Head of Valuation & Advisory Germany

Voor wat betreft het Spaanse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Spanje een investeringswaarde van 265.697.000 EUR en een reële waarde van 257.823.000 EUR.

James Bird, MRICS  
C&W Partner, Head of Valuation & Advisory Spain

Voor wat betreft het Ierse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Ierland een investeringswaarde van 107.358.700 EUR en een reële waarde van 97.680.000 EUR.

Patricia Staunton,  
Regional Director, Cushman & Wakefield Ireland

***Opinie van CBRE***

Voor wat betreft het Nederlandse deel van de portefeuille gewaardeerd door CBRE, bevestigt CBRE Nederland een investeringswaarde van 4.769.000 EUR en een reële waarde van 4.280.000 EUR.

Annette Postma, MRICS  
Director, CBRE Valuation & Advisory Services BV

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

CBRE Finland bevestigt een investeringswaarde van 152,000,000 EUR en een reële waarde van 146.200.000 EUR.

Olli Kantanen  
Head of Valuation & Research, CBRE Finland OY

***Opinie van Colliers***

Colliers Italië bevestigt een investeringswaarde van 221.799.000 EUR en een reële waarde van 217.450.000 EUR.

Giuseppe Bonomi,  
CEO, Colliers Valuation Italy S.r.l

***Opinie van JLL***

Voor wat betreft het Belgische deel van de portefeuille gewaardeerd door JLL, bevestigt JLL België een investeringswaarde van 275.631.000 EUR en een reële waarde van 268.908.000 EUR.

Roderick Scrivener, FRICS  
JLL Senior Director Valuation & Risk Advisory Belux

Voor wat betreft het Spaanse deel van de portefeuille gewaardeerd door JLL, bevestigt JLL Spanje een investeringswaarde van 99.167.000 EUR en een reële waarde van 97.180.000 EUR.

Lourdes Pérez Carrasco, MRICS  
JLL Lead of Healthcare, Valuation Advisory, Spain

Voor wat betreft het Britse deel van de portefeuille gewaardeerd door JLL, bevestigt JLL Verenigd Koninkrijk een investeringswaarde van 74.911.000 EUR en een reële waarde van 69.895.600 EUR.

Alan Bennett, MRICS  
Voor rekening van Jones Lang LaSalle Limited, Directeur

***Opinie van PwC***

Voor wat betreft het Belgische deel van de portefeuille gewaardeerd door PwC, bevestigt PwC België een investeringswaarde van 965.454.000 EUR en een reële waarde van 941.906.600 EUR

PwC Enterprise Advisory SRL / BV  
Vertegenwoordigd door Jean-Paul Ducarme\*, FRICS, Director  
(\* ) JP Ducarme Consulting SRL, vertegenwoordigd door zijn permanente vertegenwoordiger, Jean-Paul Ducarme

Voor wat betreft het Nederlandse deel van de portefeuille gewaardeerd door PwC, bevestigt PwC Nederland een investeringswaarde van 544.925.000 EUR en een reële waarde van 495.130.000 EUR

Koniwin Domen, MRICS  
Director, PwC Netherlands

Voor wat betreft het Duitse deel van de portefeuille gewaardeerd door PwC, bevestigt PwC Duitsland een investeringswaarde van 636.930.000 EUR en een reële waarde van 601.760.000 EUR

Andreas Polter,  
Director, Real Estate Valuation , PwC Germany

## 5.2. Bijlage 2: Verslag van de Commissaris



### **Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van Cofinimmo NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023**

#### **Inleiding**

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Cofinimmo NV ("de vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de groep") afgesloten op 30 juni 2023, alsmede van de verkorte geconsolideerde resultatenrekening, het verkorte geconsolideerde overzicht van het totaalresultaat, de verkorte geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen 1 tot 17 ("de tussentijdse geconsolideerde verkorte financiële informatie"). De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse geconsolideerde verkorte financiële informatie in overeenstemming met de internationale controlestandaard IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse geconsolideerde verkorte financiële informatie op basis van onze beoordeling.

#### **Reikwijdte van een beoordeling**

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET



*Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van Cofinimmo NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse geconsolideerde verkorte financiële informatie over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023*

**Conclusie**

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse geconsolideerde verkorte financiële informatie over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met de internationale controlestandaard IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Zaventem, 27 juli 2023

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

Jean-François Kupper (Signature) Digitally signed by Jean-François Kupper (Signature)

Jean-François Kupper  
Bedrijfsrevisor



### GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 28.07.2023, 7:30 CET

#### Voor meer informatie:

##### Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel.: +32 2 373 60 32

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

##### Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel.: +32 2 777 14 08

[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto: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 6,2 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 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](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:

