

Activiteiten en resultaten van het eerste kwartaal 2016

Solide financiële resultaten

- Stijging van de bruto huurinkomsten met 0,4 % in vergelijking met 31.03.2015 bij een ongewijzigde samenstelling
- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep (EPRA resultaat): 1,27 EUR per aandeel (1,71 EUR per 31.03.2015) - impact van een aantal niet-recurrente kosten en van de toename met 16,7 % van het aantal aandelen deelgerechtigd in het resultaat
- Bevestiging van de prognose van het netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep (EPRA resultaat) voor het ganse jaar 2016: 6,19 EUR per aandeel
- Bevestiging van de prognose van een bruto dividend voor het boekjaar 2016, betaalbaar in 2017: 5,50 EUR per gewoon aandeel
- Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep: 0,35 EUR per aandeel (-0,35 EUR op 31.03.2015)
- Netto resultaat – aandeel Groep: 0,02 EUR per aandeel (-0,29 EUR op 31.03.2015)
- Aangepaste Netto Actief Waarde (EPRA NNNAW) 94,06 EUR per aandeel (90,93 EUR op 31.12.2015)

Veerkrachtige operationele indicatoren:

- Stijging met 0,2 % van de waardering van het patrimonium in vergelijking met 31.12.2015 bij een ongewijzigde samenstelling
- Bezettingsgraad: 95,1 % (94,9 % op 31.12.2015)
- Resterende looptijd van de huurcontracten: 10,4 jaar (10,5 jaar op 31.12.2015)

Optimale financieringsvoorwaarden en belangrijke investeringscapaciteit:

- Gemiddelde schuldenlast: 2,9 % (2,9 % in 2015)
- Gemiddelde looptijd van de schuld: 5,0 jaar (5,3 jaar op 31.12.2015)
- Schuldratio: 38,8 % (38,6 % op 31.12.2015)

Volgende Gewone Algemene Vergadering:

Woensdag 11.05.2016 om 15.30 uur te 1200 Brussel, Woluwedal 58

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 en het Duurzaamheidsverslag 2015

zijn voortaan beschikbaar op de website www.cofinimmo.com

Geconsolideerde kerncijfers

1.1. Algemene gegevens

(in miljoen EUR)	31.03.2016	31.12.2015
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	3 184,2	3 134,4
(in duizend EUR)	31.03.2016	31.03.2015
Vastgoedresultaat	49 319	50 051
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	37 228	41 667
Financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact)	-7 798	-8 986
IAS 39 impact	-33 532	-29 580
Netto courant resultaat - aandeel Groep	-6 913	1 038
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	7 331	-6 310
Netto resultaat - aandeel Groep	418	-5 272
	31.03.2016	31.12.2015
Beheerkosten/Gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer ¹	1,09 %	0,93 %
Operationele marge	81,3 %	84,0 %
Gewogen resterende looptijd van de huurcontracten ² (in jaren)	10,4	10,5
Bezettingsgraad ³	95,1 %	94,9 %
Bruto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,9 %	6,9 %
Netto huurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,2 %	6,4 %
Schuld ratio ⁴	38,8 %	38,6 %
Gemiddelde schuldenlast ⁵	2,9 %	2,9 %
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	5,0	5,3

1.2. Gegevens per aandeel⁶

(in EUR)	31.03.2016	31.03.2015
Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep	1,27	1,71
IAS 39 impact	-1,60	-1,65
Netto courant resultaat – aandeel Groep	-0,33	0,06
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	0,35	-0,35
Netto resultaat – aandeel Groep	0,02	-0,29

¹ Gemiddelde waarde van het patrimonium vermeerderd met de waarde van de afgestane huurinkomsten van gebouwen waarvan de onderhoudskosten eigen aan de eigenaar door de Groep ten laste worden genomen. Deze kosten zijn afgedekt door verzekeringspremies in totale waarborg.

² Tot aan de eerste opzegingsmogelijkheid voor de huurder.

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

⁴ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving als: Financiële en andere schulden / Totaal der activa.

⁵ Bankmarges inbegrepen.

⁶ Gewone en bevoorrechte aandelen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2016	31.12.2015
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	88,76	88,66
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	92,48	92,24

Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2016	31.12.2015
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in reële waarde ¹ na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	88,59 ³	88,49 ³
Geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel in investeringswaarde ² na verdeling van het dividend van het boekjaar 2014	92,31 ³	92,06 ³

1.3. Key performance indicatoren overeenkomstig het EPRA referentiestelsel⁴

(in EUR per aandeel)	31.03.2016	31.03.2015
EPRA Resultaat	1,27	1,71
EPRA Verwaterd resultaat	1,44 ⁵	2,36 ⁶
(in EUR per aandeel)	31.03.2016	31.12.2015
EPRA Netto Actief Waarde (NAW)	97,48 ⁵	93,34 ⁷
EPRA Aangepaste Netto Actief Waarde (NNNAW)	94,06 ⁵	90,93 ⁷
	31.03.2016	31.12.2015
EPRA Netto Initieel Rendement (NIR)	6,0 %	6,0 %
EPRA Aangepast NIR	5,9 %	5,9 %
EPRA Huurleegstand	5,0 %	5,2 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	24,7 %	20,1 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	21,8 %	17,7 %

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

² Investeringswaarde: vóór aftrek van transactiekosten.

³ Overeenkomstig de toepasbare IAS/IFRS normen, worden de OTA, uitgegeven in 2011, en de converteerbare obligaties, uitgegeven in 2011 en 2013, niet in rekening gebracht van het geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel op 31.03.2016 en 31.12.2015 aangezien ze een winstbevorderende impact zouden hebben. De aandelenopties zijn echter wel in rekening gebracht van het geherwaardeerd verwaterd netto-actief per aandeel op 31.03.2016 en 31.12.2015 aangezien ze een winstbevorderende impact hebben.

⁴ Deze gegevens worden niet vereist door de GVV-regelgeving en zijn niet onderworpen aan een nazicht door overheidsinstanties.

⁵ Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de OTA en de converteerbare obligaties, uitgegeven in 2011, niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat, de EPRA NAW en EPRA NNNAW op 31.03.2016, aangezien ze op deze datum "out-of-the-money" waren. De converteerbare obligaties, uitgegeven in 2013, werden in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat, de EPRA NAW en EPRA NNNAW op 31.03.2016, aangezien ze op deze datum "in-the-money" waren.

⁶ Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de OTA en de converteerbare obligaties, uitgegeven in 2011, niet in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat op 31.03.2015, aangezien ze op deze datum "out-of-the-money" waren. De converteerbare obligaties, uitgegeven in 2013, werden in rekening gebracht van het EPRA verwaterd resultaat op 31.03.2015, aangezien ze op deze datum "in-the-money" waren.

⁷ Overeenkomstig de "EPRA Best Practice Recommendations" werden de OTA, uitgegeven in 2011, en de converteerbare obligaties, uitgegeven in 2011 en 2013, niet in rekening gebracht van de EPRA NAW en EPRA NNNAW op 31.12.2015, aangezien ze op deze datum "out-of-the-money" waren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

2. Voornaamste gebeurtenissen die zich tijdens het eerste kwartaal 2016 hebben voorgedaan

2.1. Verwerving van een revalidatiekliniek te Bonn (Duitsland) voor 30 miljoen EUR.

Op 01.03.2013 werd de Cofinimmo Groep eigenaar van de revalidatiekliniek Kaiser Karl te Bonn (Duitsland) nadat in december 2015 alle opschortende voorwaarden in de overeenkomst met de koper opgeheven waren.

Deze instelling met een oppervlakte van 15 500m² werd gebouwd in 1996 en uitgebreid in 2013. Ze is voornamelijk gespecialiseerd in orthopedie en biedt 150 bedden, een zwembad, thermen, een restaurant en ondergrondse parkeerplaatsen aan.

De Cofinimmo Groep heeft het goed gekocht voor 30,0 miljoen EUR¹ en verhuurt het voor 25 jaar aan een dochtervennootschap van de Duitse uitbatersgroep Eifelhöhen-Klinik AG in het kader van een 'dubbel netto'-huurovereenkomst. De huurprijs zal elke drie jaar naar boven toe geïndexeerd worden. Het initieel bruto huurrendement bedraagt 7,32 %.

2.2. Afsluiting van de marketing van het gerenoveerd kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD)

Tijdens het eerste kwartaal van 2016 heeft Cofinimmo een huurovereenkomst ondertekend voor de nog leegstaande oppervlakten (10 %) in het kantoorgebouw Guimard 10-12 (Brussel CBD). Het gebouw is dus voortaan volledig bezet.

Ter herinnering: het gebouw onderging een belangrijke renovatie ten gevolge van het vertrek van de Europese Commissie in de herfst van 2014. Een nieuwe duplex inkomhal werd ingericht, de binneninrichting werd vernieuwd, de gevels en daken werden volledig geïsoleerd en de technische installaties werden aangepast aan de actuele normen. De werken, voor een budget van 14,8 miljoen EUR, werden beëindigd in de loop van het derde kwartaal van 2015.

2.3. Uitgifte van handelspapier voor 20 miljoen EUR en vernieuwing van een kredietlijn voor 100 miljoen EUR

Tijdens het eerste kwartaal van 2016 heeft Cofinimmo twee uitgiftes van handelspapier uitgevoerd:

- een eerste uitgifte van 10 miljoen EUR met een looptijd van 10,5 jaar aan een vaste rente van 2,15 %;
- een tweede uitgifte van 10 miljoen EUR met een looptijd van 10 jaar aan een vlottende rente van Euribor 3 maanden + 148 bpt.

Daarnaast werd een kredietlijn van 100 miljoen EUR vernieuwd voor een looptijd van zeven jaar.

¹ Inclusief verwervingskosten (registratierechten, enz.) ten belope van 2,5 miljoen EUR.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Dankzij deze operaties bedraagt de gemiddelde schuldenlast 2,9 % en de gemiddelde looptijd van de schuld 5,0 jaar.

2.4. Bevestiging van de financiële rating van Cofinimmo door S&P

Eind maart 2016 bevestigde het ratingagentschap S&P de Cofinimmo rating van BBB voor de lange termijn (stabiel perspectief) en A-2 voor de korte termijn.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

3. Geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema (in duizend EUR)

A. NETTO COURANT RESULTAAT	31.03.2016	31.03.2015
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	49 256	49 590
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non cash)	2 816	2 554
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-2 515	-1 847
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoeding voor huurschade	-238	-246
Vastgoedresultaat	49 319	50 051
Technische kosten	-1 182	-655
Commerciële kosten	-252	-181
Kosten en taksen op niet-verhuurde goederen	-2 245	-1 875
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	45 640	47 340
Beheerkosten vastgoed	-5 227	-3 699
Operationeel vastgoedresultaat	40 413	43 641
Algemene kosten van de vennootschap	-3 185	-1 974
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille)	37 228	41 667
Financiële inkomsten (exclusief IAS 39) ¹	1 286	1 557
Financiële kosten (exclusief IAS 39) ²	-9 084	-10 542
Herwaardering van de financiële instrumenten (IAS 39)	-33 532	-29 580
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	118	118
Belastingen	-1 746	-967
Netto courant resultaat	-5 730	2 253
Minderheidsbelangen	-1 183	-1 215
Netto courant resultaat – aandeel Groep	-6 913	1 038

B. RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	31.03.2016	31.03.2015
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	194	1 159
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	7 581	-6 975
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	311	
Ander portefeuilleresultaat	-552	-550
Resultaat op de portefeuille	7 534	-6 366
Minderheidsbelangen	-203	56
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	7 331	-6 310

¹ IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële opbrengsten op 31.03.2016 en 31.03.2015 respectievelijk 1 286 duizend EUR en 1 557 duizend EUR.

² IAS 39 inbegrepen, bedragen de financiële kosten op 31.03.2016 en 31.03.2015 respectievelijk -42 616 duizend EUR en -40 122 duizend EUR.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

C. NETTO RESULTAAT	31.03.2016	31.03.2015
Netto resultaat	1 804	-4 113
Minderheidsbelangen	-1 386	-1 159
Netto resultaat – aandeel Groep	418	-5 272

AANTAL AANDELEN	31.03.2016	31.03.2015
Aantal uitgegeven gewone aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	20 344 479	17 339 462
Aantal gewone aandelen in omloop	20 294 565	17 285 048
Aantal gewone aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 294 565	17 285 048
Aantal uitgegeven bevoorrechte aandelen	685 747	686 446
Aantal bevoorrechte aandelen in omloop	685 747	686 446
Aantal bevoorrechte aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	685 747	686 446
Totaal aantal uitgegeven aandelen (eigen aandelen inbegrepen)	21 030 226	18 025 908
Totaal aantal aandelen in omloop	20 980 312	17 971 494
Totaal aantal aandelen in beschouwing genomen voor de berekening van het resultaat per aandeel	20 980 312	17 971 494

Toelichting bij de geconsolideerde resultatenrekeningen – Analytisch schema

De huurinkomsten bedragen 49,3 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover 49,6 miljoen EUR op 31.03.2015. Deze daling, die hoofdzakelijk het gevolg is van de verkoop van activa in 2015 (kantoorgebouw Livingstone II en de Silverstone portefeuille van woon- en zorgcentra), kon gedeeltelijk worden gecompenseerd door investeringen in zorgvastgoed in Duitsland en Nederland en de verhuur van het kantoorgebouw Guimard 10-12 in 2015. Bij een ongewijzigde samenstelling zijn de bruto huurinkomsten gestegen met 0,4 % tussen 31.03.2015 en 31.03.2016.

De rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten zijn tussen 31.03.2015 en 31.03.2016 aanzienlijk gestegen omwille van niet-recurrente motieven. Het gaat meer bepaald om een stijging van de technische kosten als gevolg van een eenmalige last op een gebouw van de portefeuille. De stijging van de vastgoedbeheerkosten komt overeen met de uitgaven van een groot investeringsdossier dat niet zal worden gerealiseerd, en de vermindering van de honorariafacturen voor asset management die aan een derde partij worden gedebiteerd. Ten slotte kan de stijging van de algemene kosten van de vennootschap worden verklaard door de tenlasteneming in het eerste kwartaal van 2016 van de inschrijvingstaks van het volledige boekjaar, die voordien over de vier kwartalen werd verdeeld (toepassing van IFRIC 21 norm).

Het financieel resultaat (exclusief IAS 39 impact) bedraagt -7,8 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover -9,0 miljoen EUR op 31.03.2015. Het gemiddelde schuldniveau is gedaald van 1 587 miljoen EUR op 31.03.2015 tot 1 220 miljoen EUR op 31.03.2016.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

De rubriek "Herwaardering van de financiële instrumenten" bedraagt -33,5 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover -29,6 miljoen EUR op 31.03.2015. Ze bevat een kost verbonden met de herstructurering van de renteafdekkingsinstrumenten van -1,7 miljoen EUR, het effect van de herwaardering van de afdekkingsinstrumenten die geen herstructurering ondergingen voor -27,3 miljoen EUR, evenals het effect van de herwaardering van de converteerbare obligaties voor -4,3 miljoen EUR.

Het netto courant resultaat – aandeel van de Groep bedraagt -6,9 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover 1,0 miljoen EUR op 31.03.2015. Per aandeel komt dit overeen met -0,33 EUR op 31.03.2016 en 0,06 EUR op 31.03.2015. Het aantal aandelen dat deelgerechtigd is in het resultaat van de periode evolueerde tussen beide data van 17 971 494 naar 20 980 312, ten gevolge van de kapitaalverhoging in mei 2015.

Binnen het resultaat op de portefeuille, bedraagt de variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen 7,6 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover -7,0 miljoen EUR op 31.03.2015. De waardevermeerdering van de zorgactiva en de positieve herwaardering van het gerenoveerde kantoorgebouw Guimard 10-12 compenseert de waardevermindering van een aantal in de nabije toekomst te renoveren kantoorgebouwen. Bij een ongewijzigde samenstelling is de reële waarde van de vastgoedbeleggingen licht gestegen in vergelijking met 31.12.2015 (+0,2 %).

Het netto courant resultaat – aandeel van de Groep bedraagt 0,4 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover -5,3 miljoen EUR op 31.03.2015. Per aandeel komt dit overeen met 0,02 EUR op 31.03.2016 en -0,29 EUR op 31.03.2015.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

4. Geconsolideerde balans (in miljoen EUR)

ACTIVA	31.03.2016	31.12.2015
Vaste activa	3 375 795	3 325 414
Goodwill	111 256	111 256
Immateriële vaste activa	705	565
Vastgoedbeleggingen	3 181 315	3 131 483
Andere materiële vaste activa	341	364
Financiële vaste activa	0	20
Vorderingen financiële leasings	75 682	75 652
Handelsvorderingen en andere vaste activa	41	41
Deelnemingen in aanverwante vennootschappen en joint ventures	6 455	6 033
Vlottende activa	92 104	87 066
Activa bestemd voor verkoop	2 865	2 870
Financiële vlottende activa	0	14
Vorderingen financiële leasings	1 644	1 656
Handelsvorderingen	20 076	19 801
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	7 697	17 363
Kas en kasequivalenten	25 863	22 040
Overlopende rekeningen	33 959	23 322
TOTAAL ACTIVA	3 467 899	3 412 480

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.03.2016	31.12.2015
Eigen vermogen	1 928 046	1 924 615
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de	1 862 187	1 860 099
Kapitaal	1 124 306	1 124 295
Uitgiftepremies	504 250	504 240
Reserves	233 213	127 597
Netto resultaat van het boekjaar	418	103 967
Minderheidsbelangen	65 859	64 516
Verplichtingen	1 539 853	1 487 865
Langlopende verplichtingen	1 028 083	926 891
Voorzieningen	17 447	17 636
Langlopende financiële schulden	882 431	809 313
Andere langlopende financiële verplichtingen	92 676	64 656
Uitgestelde belastingen	35 529	35 286
Kortlopende verplichtingen	511 770	560 974
Kortlopende financiële schulden	388 389	445 676
Andere kortlopende financiële verplichtingen	20 030	20 572
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	73 035	62 865
Overlopende rekeningen	30 316	31 861
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	3 467 899	3 412 480

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Toelichting bij de geconsolideerde balans

De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille¹ zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, bedraagt 3 315,2 miljoen EUR op 31.03.2016, tegenover 3 262,3 miljoen EUR op 31.12.2015. De reële waarde, opgenomen in de geconsolideerde balans bij toepassing van de IAS 40 norm, wordt bekomen door de transactiekosten van de investeringswaarde af te trekken. Op 31.03.2016 bedroeg de reële waarde 3 184,2 miljoen EUR, tegenover 3 134,4 miljoen EUR op 31.12.2015.

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

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

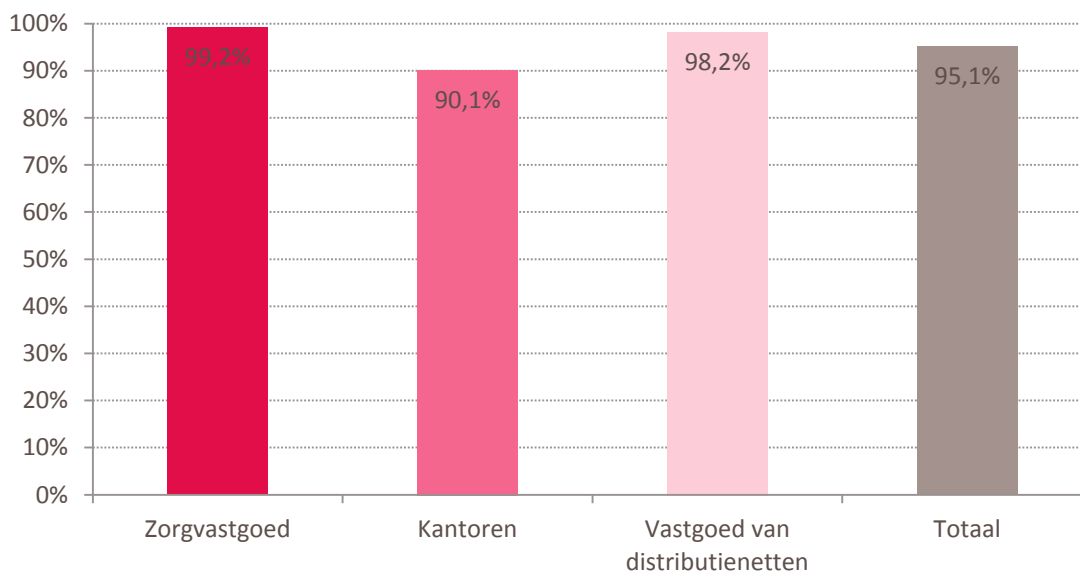
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

5. Operationele resultaten

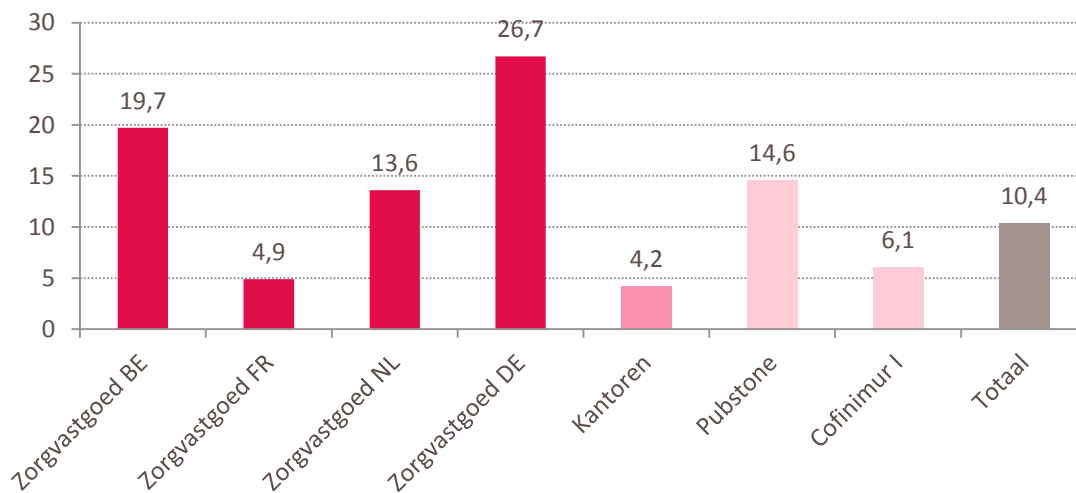
5.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

Berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstaande oppervlakten, de huurwaarde geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.



5.2. Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten

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



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

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

5.3. Variatie in de bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille¹

	Bruto huurinkomsten op 31.03.2016 (in duizend EUR)	Bruto huurinkomsten op 31.03.2015 (in duizend EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille
Zorgvastgoed BE	12 066	12 650	-4,6 %	+1,0 %
Zorgvastgoed DE	1 379	208	+563,0 %	+0,0 %
Zorgvastgoed FR	6 224	6 222	+0,1 %	+0,1 %
Zorgvastgoed NL	1 773	1 472	+20,4 %	+0,5 %
Kantoren	19 026	19 349	-1,7 %	+0,1 %
Vastgoed van distributienetten	9 409	9 399	+0,1 %	+0,5 %
Andere	511	1 125	-54,6 %	+0,3 %
TOTALE PORTEFEUILLE	50 388	50 425	-0,1 %	+0,4 %

Bij een ongewijzigde portefeuille ("like-for-like"), is het niveau van de huurgelden over de laatste 12 maanden gestegen (+0,4 %): de negatieve impact van vertrekken (-1,9 %) en heronderhandelingen (-0,1 %) werd gecompenseerd door de positieve impact van huurindexeringen (+0,9 %) en nieuwe verhuringen (+1,5 %).

6. Vastgoedpatrimonium op 31.03.2016

EVOLUTIE VAN DE TOTALE PORTEFEUILLE		
<i>Uittreksel uit de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle en PricewaterhouseCoopers op basis van de investeringswaarde.</i>		
(in miljoen EUR)	31.03.2016	31.12.2015
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	3 315,2	3 262,3
Projecten en grondreserve	-72,2	-63,1
Totaal van de gebouwen in uitbating	3 243,0	3 199,2
Contractuele huurinkomsten	214,0	210,1
Bruto rendement op de gebouwen in uitbating	6,6 %	6,6 %
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de schattingsdatum	225,0	221,4
Bruto rendement bij 100 % verhuring van de portefeuille	6,9 %	6,9 %
Bezettingsgraad van de gebouwen in uitbating²	95,1 %	94,9 %

¹ Het sport- en wellnesscentrum La Rasante, gelegen Donkerstraat 56 te Brussel, werd tussen 31.03.2015 en 31.03.2016 overgedragen van de rubriek 'Andere' naar de rubriek 'Zorgvastgoed'.

² Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Op 31.03.2016 omvat de rubriek "Projecten en grondreserve" hoofdzakelijk de kantoorgebouwen Belliard 40 en Vorst 24. Zij omvat eveneens projecten en uitbreidingen in het zorgvastgoedsegment waarvan de belangrijkste gelegen zijn te Brussel (Woluwe 106-108), Heerlen(Nederland) en Néville (Frankrijk).

Portefeuille op 31.03.2016:

Segment	Reële waarde			Vastgoedresultaat na directe kosten	
	(in duizend EUR)	(in %)	Variatie over de periode	(in duizend EUR)	(in %)
Zorgvastgoed	1 382 455	43,4 %	+1,4 %	21 101	46,2 %
Duitsland	99 574	3,1 %	+2,8 %	1 304	2,9 %
België	784 328	24,6 %	+1,2 %	11 947	26,2 %
Frankrijk	386 462	12,1 %	+0,7 %	6 264	13,7 %
Nederland	112 091	3,6 %	+3,8 %	1 586	3,4 %
Kantoren	1 235 501	38,8 %	-1,0 %	15 863	34,8 %
Brussel Leopold/Louiza	284 568	9,0 %	+2,4 %	2 965	6,5 %
Brussel Centrum/Noord	111 528	3,5 %	-5,2 %	1 165	2,6 %
Brussel Gedecentraliseerd	519 911	16,3 %	-2,3 %	7 183	15,7 %
Brussel Periferie & Satellieten	138 313	4,3 %	-0,6 %	1 524	3,3 %
Antwerpen	65 669	2,1 %	-0,7 %	1 078	2,4 %
Andere regio's	115 512	3,6 %	+0,1 %	1 948	4,3 %
Vastgoed van distributienetten	539 357	17,0 %	+0,3 %	8 859	19,4 %
Pubstone - België	276 066	8,7 %	+0,8 %	4 838	10,6 %
Pubstone - Nederland	146 551	4,6 %	-0,4 %	2 134	4,7 %
Cofinimur I - Frankrijk	116 740	3,7 %	-0,2 %	1 887	4,1 %
Andere	26 867	0,8 %	+0,3 %	-183	-0,4 %
TOTALE PORTEFEUILLE	3 184 180	100 %	+0,2 %	45 640	100 %

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

7. Corporate Governance

De Buitengewone Algemene Vergadering van 06.01.2016 heeft de Raad van Bestuur een nieuwe toelating verleent, voor vijf jaar geldig vanaf de publicatie van de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 03.02.2016, om het maatschappelijk kapitaal in een of meerdere keren te verhogen, tot een bedrag van ten hoogste:

- a) 1 100 000 000 EUR, indien de kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in natura is met mogelijkheid voor de aandeelhouders van de vennootschap om hun voorkeurrecht uit te oefenen;
- b) 220 000 000 EUR, voor alle andere vormen van kapitaalverhoging die niet bedoeld zijn in punt a) hierboven

met dien verstande dat, tijdens de periode van vijf jaar vanaf de publicatie van de beslissing, het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal in geen geval kan worden verhoogd boven 1 100 000 000 EUR in totaal.

8. Gebeurtenissen na 31.03.2016

Op 21.04.2016 hebben Cofinimmo en een buitenlandse overheid een overeenkomst afgesloten die, onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de bevoegde Belgische instanties van de aanvragen voor stedenbouwkundige en andere vergunningen, zou leiden tot de verkoop van de eigendom gelegen Vorstlaan 25 te 1170 Brussel, België, momenteel in handen van Cofinimmo, aan deze buitenlandse overheid.

Cofinimmo zal de eigendom van het aangrenzende gebouw Vorst 23 behouden en heeft de intentie om dit gedeelte van het complex om te vormen naar residentiële appartementen.

De koper en verkoper zullen samenwerken om de uitzonderlijke kwaliteit van de ganse site, die door de huidige gebruiker AXA Belgium op het einde van zijn huurovereenkomst in augustus 2017 zal vrijgemaakt worden, te behouden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

9. Agenda van de aandeelhouder

Evenement	Datum
Gewone Algemene Vergadering voor 2015	11.05.2016
Uitkering van het dividend voor de période van 01.01.2015 tot 11.05.2015 (gewone aandelen)¹	
Coupon	nr. 27
Datum coupononthechting (Ex date)²	22.04.2015
Registratiedatum (Record date)³	23.04.2015
Betaaldatum van het dividend	Vanaf 17.05.2016
Uitkering van het dividend voor de periode van 12.05.2015 tot 31.12.2015 (gewone aandelen)¹	
Coupon	nr. 28
Datum coupononthechting (Ex date)²	13.05.2016
Registratiedatum (Record date)³	16.05.2016
Betaaldatum van het dividend	Vanaf 17.05.2016
Uitkering van het dividend 2015 (bevoorrechte aandelen)¹	
Coupon	nr. 16 (COFP1) en nr. 15 (COFP2)
Datum coupononthechting (Ex date)²	13.05.2016
Registratiedatum (Record date)³	16.05.2016
Betaaldatum van het dividend	Vanaf 17.05.2016
Halfjaarlijks Financieel Verslag: resultaten op 30.06.2016	28.07.2016
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30.09.2016	10.11.2016
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2016	09.02.2017

¹ Onder voorbehoud van de goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering van 11.05.2016.

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

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Voor meer informatie:

Valérie Kibieta

Head of External Communication and
Investor Relations
Tel.: +32 2 373 60 36
vkibieta@cofinimmo.be

Ellen Grauls

Investor Relations Manager
Tel.: +32 2 373 94 21
egrauls@cofinimmo.be

Betreffende Cofinimmo:

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

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van bijna 3,2 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 700 000 m². Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de sectoren zorgvastgoed (43 %), kantoren (39 %), en vastgoed van distributienetten (17 %). Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van meer dan 110 medewerkers te Brussel.

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

Op 31.03.2016 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,3 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat streeft naar een hoog dividendrendement, een kapitaalbescherming op lange termijn en dat zich richt tot institutionele beleggers en particulieren.

www.cofinimmo.com

Volg ons op:



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

Bijlage: Geconsolideerd globaal resultaat – Schema Koninklijk Besluit van 13.07.2014 (in duizend EUR)

A. NETTO RESULTAAT	31.03.2016	31.03.2015
Huurinkomsten	49 263	49 605
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	2 816	2 554
Met verhuur verbonden kosten	-7	-15
Netto huurresultaat	52 072	52 144
Recuperatie van vastgoedkosten	13	-2
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	14 477	20 679
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur	-251	-244
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-16 992	-22 526
Vastgoedresultaat	49 319	50 051
Technische kosten	-1 182	-655
Commerciële kosten	-252	-181
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-2 245	-1 875
Beheerkosten vastgoed	-5 227	-3 699
Vastgoedkosten	-8 906	-6 410
Operationeel vastgoedresultaat	40 413	43 641
Algemene kosten van de vennootschap	-3 185	-1 974
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	37 228	41 667
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	194	1 159
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	7 581	-6 975
Ander portefeuilleresultaat	-466	-448
Operationeel resultaat	44 537	35 403
Financiële inkomsten	1 286	1 557
Netto interestkosten	-8 851	-10 565
Andere financiële kosten	-233	23
Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	-33 532	-29 580
Financieel resultaat	-41 330	-38 565
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	429	118
Resultaat vóór belastingen	3 636	-3 044
Vennootschapsbelasting	-1 746	-967
Exit taks	-86	-102
Belastingen	-1 832	-1 069
Netto resultaat	1 804	-4 113
Minderheidsbelangen	-1 386	-1 159
Netto resultaat – aandeel Groep	418	-5 272
Netto courant resultaat – aandeel Groep	-6 913	1 038
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	7 331	-6 310

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 28.04.2016, 17:40 CET

B. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT HERBRUIKBAAR IN DE RESULTATENREKENING	31.03.2016	31.03.2015
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals gedefinieerd in	1 718	7 775
Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening	1 718	7 775
Minderheidsbelangen	0	0
Andere elementen van het globaal resultaat recycleerbaar in de resultatenrekening – aandeel Groep	1 718	7 775

C. GLOBAAL RESULTAAT	31.03.2016	31.03.2015
Globaal resultaat	3 522	3 662
Minderheidsbelangen	-1 386	-1 159
Globaal resultaat – aandeel Groep	2 136	2 503