

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Halfjaarlijks financieel verslag

Robuuste resultaten en rotatieplan van activa op schema binnen een wereldwijde volatiele context

Resultaten van Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) hoger dan de prognoses

- Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (equivalent aan EPRA Earnings*) stijgt met 2,4% tot 122 miljoen EUR, hoger dan de prognoses
- Nettoresultaat – aandeel groep: 112 miljoen EUR, een stijging met 70 miljoen EUR
- Prognose van EPRA Earnings Per Share* voor 2025 van minstens 6,20 EUR per aandeel (exclusief de eenmalige effecten van de mogelijke combinatie met Aedifica) bevestigd
- Bevestiging van de prognose voor het brutodividend van 5,20 EUR per aandeel voor het boekjaar 2025, betaalbaar in 2026

Uitstekende operationele prestaties

- 177 miljoen EUR aan brutohuurinkomsten (een stijging met ongeveer 3% bij ongewijzigde portefeuille*)
- Hoge bezettingsgraad: 98,6%
- Zeer lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 13 jaar

Solide financiële structuur

- Schuldgraad: 44,4% (het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering inbegrepen)
- Zeer lage gemiddelde rentevoet*: 1,4%
- Rating BBB/Stabiel/A-2, bevestigd door S&P op 25.03.2025 (verslag gepubliceerd op 16.04.2025, met een perspectief op verbetering gepubliceerd op 04.06.2025)
- 866 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen die bij nieuwe opportuniteiten kunnen ingezet worden
- 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep (6,0 miljard EUR) geïnvesteerd in zorgvastgoed
- Kantorenportefeuille van 927 miljoen EUR (15%) en grotendeels geheroriënteerd naar de beste wijk van het Central Business District in Brussel
- Waardering van de geconsolideerde portefeuille gestabiliseerd
- Bruto-investeringen: 36 miljoen EUR
- Desinvesteringen: 56 miljoen EUR reeds voltooid op 30.06.2025, hetzij 56% van de desinvesteringsdoelstelling voor 2025, en circa 70%, met inbegrip van de dossiers die in juli werden afgerond en de dossiers die reeds zijn ondertekend en waarvan de closing tegen het einde van dit boekjaar verwacht wordt
- Drie voorlopige opleveringen in het 1e halfjaar volgend op een investering voor een gecumuleerd bedrag van 57 miljoen EUR gespreid over de laatste jaren

Duurzaamheid

- Twee BREEAM-certificaten verkregen in de zorgvastgoedsector in Finland, maar ook in de kantorensector
- Hernieuwing van de 'Great Place to Work'TM-certificering in België en Duitsland
- Cofinimmo verbetert haar positie in de lijst van de 600 Europe's Climate Leaders 2025 van de Financial Times
- Cofinimmo breidt het toepassingsgebied van de milieu-certificering ISO 14001 uit tot haar Spaanse activiteiten

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: "Onze solide financiële structuur (bevestigd door het ratingagentschap S&P), een schuldgraad die onder controle is (met name dankzij het rotatieplan van activa op schema) en robuuste operationele prestaties binnen een wereldwijde volatiele context, droegen bij aan een goede beursprestatie sinds het begin van dit jaar, waarbij de beurskoers zich heeft gestabiliseerd op een niveau dat de mogelijke combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod weerspiegelt."

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

**Cofinimmo gebruikt al gedurende vele jaren Alternatieve Prestatiemaatstaven (Alternative Performance Measures of 'APM') in haar financiële communicatie, in overeenstemming met de richtlijnen die op 5 oktober 2015 werden uitgevaardigd door ESMA European Securities and Market Authority). Sommige van deze APM worden aanbevolen door de European Public Real Estate Association (EPRA), terwijl andere werden gedefinieerd door de sector of door Cofinimmo om de lezer een beter inzicht te geven in haar resultaten en prestaties. De APM die in dit persbericht zijn opgenomen, worden aangeduid met een asterisk (*). Prestatiemaatstaven die zijn gedefinieerd door IFRS-regels of door de wet worden niet beschouwd als APM. Hetzelfde geldt voor maatstaven die niet gebaseerd zijn op elementen van de resultatenrekening of de balans. APM worden gedefinieerd, besproken en toegelicht op de meest relevante balansregel, totaal of sub totaal in de jaarrekening in het desbetreffende persbericht dat kan worden geraadpleegd op de website van Cofinimmo (www.cofinimmo.com/investeerders/verslagen-presentaties – 'Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatiemaatstaven op 30.06.2025 »). De definities van APM kunnen verschillen van die van andere concepten met een vergelijkbare titel in de jaarrekeningen van andere vennootschappen.*

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.	Tussentijds beheersverslag	5
1.1.	Samenvatting van de activiteit	5
1.2.	Geconsolideerde kerncijfers	8
1.2.1.	Algemene gegevens	8
1.2.2.	Gegevens per aandeel – aandeel groep	9
1.2.3.	Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel	10
1.3.	Evolutie van de geconsolideerde portefeuille	10
1.4.	Voornaamste gebeurtenissen in het 1e halfjaar van 2025	12
1.4.1.	Zorgvastgoed in België	12
1.4.2.	Zorgvastgoed in Frankrijk	12
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	15
1.4.9.	Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk	15
1.4.10.	Vastgoed van distributienetten	15
1.4.10.1.	Pubstone	15
1.4.10.2.	Overige - België	16
1.4.11.	Kantoren	16
1.5.	Gebeurtenissen na 30.06.2025	16
1.5.1.	Zorgvastgoed in België	16
1.5.2.	Zorgvastgoed in Spanje	16
1.5.3.	Zorgvastgoed in Finland	17
1.6.	Operationele resultaten	17
1.6.1.	Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)	17
1.6.2.	Belangrijkste huurders	19
1.6.3.	Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten	20
1.6.4.	Looptijd van de portefeuille	20
1.6.5.	Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille*	21
1.7.	Beheer van de financiële middelen	21
1.7.1.	Financieringsactiviteiten sinds 01.01.2025	22
1.7.1.1.	Evolutie van alle financieringen	22
1.7.1.2.	Renteafdekking	22
1.7.2.	Structuur van de schuld	22
1.7.2.1.	Langlopende financiële schulden	22
1.7.2.2.	Kortlopende financiële schulden	23
1.7.3.	Beschikbare middelen	23
1.7.4.	Geconsolideerde schuldgraad	23
1.7.5.	Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld	23
1.7.6.	Gemiddelde rentevoet* en renteafdekking	24
1.7.7.	Financiële rating	25
1.7.8.	Eigen aandelen	25
1.8.	Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2025	26
1.9.	Vooruitzichten 2025	29
1.9.1.	Investeringsprogramma	29
1.9.2.	Nettoresultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel	32
1.10.	Informatie met betrekking tot het aandeel en de obligaties	33
1.10.1.	Beursprestatie	33
1.10.2.	Dividend van het boekjaar 2025	34
1.10.3.	Aandeelhoudersstructuur	34
1.11.	Duurzaamheid	35
1.11.1.	Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering	35
1.11.2.	Referenties, ratings en certificaten	35
1.12.	Corporate governance	35
1.12.1.	Mogelijke combinatie met Aedifica	35

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.12.2.	Gewone algemene vergadering	35
1.13.	Belangrijkste risico's en onzekerheden	36
1.14.	Agenda van de aandeelhouder	37
2.	Verkorte financiële overzichten	38
2.1.	Verkorte globaal geconsolideerde resultaat - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)	38
2.2.	Verkorte globaal geconsolideerde resultatenrekening - Analytisch schema (x 1.000 EUR)	40
2.3.	Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)	43
2.4.	Berekening van de geconsolideerde schuldgraad	45
2.5.	Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht	46
2.6.	Verkorte geconsolideerde staat van de variaties in het eigen vermogen	47
2.7.	Geselecteerde bijlagen bij de verkorte tussentijdse financiële overzichten	49
3.	Conformiteitsverklaring	66
4.	Informatie over de prognostische verklaringen	66
5.	Bijlagen	67
5.1.	Bijlage 1: Verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen	67
5.2.	Bijlage 2: Verslag van de commissaris	75
5.3.	Bijlage 3: Verkort globaal geconsolideerd resultaat per kwartaal - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)	77
5.4.	Bijlage 4: Verkorte geconsolideerde balans per kwartaal (x 1.000 EUR)	79

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1. Tussentijds beheersverslag

1.1. Samenvatting van de activiteit

Al meer dan 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 gezondheidsector 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.

Na moeilijke jaren heeft het Europees zorgvastgoed in het algemeen zich in het 1e halfjaar onderscheiden op de beurs (met name onder invloed van de heropleving van de M&A-activiteit in het Verenigd Koninkrijk), wat nog meer geldt voor Cofinimmo in het bijzonder. In de loop van dit halfjaar kunnen drie periodes worden onderscheiden:

- De aanpassing van de prognose van het dividend 2025, betaalbaar in 2026, die op 21 februari (vóór beurs) werd aangekondigd, werd gunstig onthaald door de markten, met een koersstijging van 8% tussen de sluiting op 20 februari en die op 2 april;
- Vervolgens presteerde de koers ook goed na de aankondiging van 'Liberation Day' door president Trump (zorgvastgoed wordt niet rechtstreeks beïnvloed door de invoerheffingen), met een stijging van 13% tussen de slotkoers van 2 april en die van 29 april;
- Ten slotte versnelde de koers vanaf 30 april en de daaropvolgende dagen om zich te stabiliseren op een niveau dat een weerspiegeling is van de mogelijke combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod (zie de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025 en 18.07.2025). De beurskoers op 30.06.2025 bedroeg daarmee 77,20 EUR, een stijging van 15 % sinds 29 april;
- Gecumuleerd over het hele halfjaar bedroeg het totale brutorendement voor de aandeelhouder daarmee 50%.

Tijdens het 1e halfjaar heeft Cofinimmo aldus investeringen gerealiseerd (voor 36 miljoen EUR), voornamelijk in verschillende subsectoren van het zorgvastgoed in Europa. Hierdoor konden twee projectontwikkelingen in zorgvastgoed in Nederland en Spanje opgeleverd worden. Dankzij deze verrichtingen vertegenwoordigen de zorgactiva op 30.06.2025 (4,6 miljard EUR) 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep, die 6,0 miljard EUR bedraagt. De kantorensector met een waarde van 927 miljoen EUR (of 15% van de geconsolideerde portefeuille) werd grotendeels geheroriënteerd naar de beste wijk van het Central Business District (CBD) in Brussel (die nu bijna driekwart van de kantorenportefeuille uitmaakt, tegenover 45% op 31.12.2019). In dit opzicht is Cofinimmo eind januari overgegaan tot de voorlopige oplevering van de totale renovatie van een kantoorgebouw buiten Brussel (in Mechelen) dat ideaal gelegen is, nu een energieprestatie heeft die ruimschoots voldoet aan de huidige wettelijke vereisten en voor 18 jaar verhuurd is aan de overheid (Vlaamse Gemeenschap). De drie voorlopige opleveringen (in zorgvastgoed en in kantoren) volgen op een investering voor een gecumuleerd bedrag van 57 miljoen EUR, gespreid over de laatste jaren.

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 desinvesteringen die opliepen tot 56 miljoen EUR, wat voor 0,5% bijdraagt aan de vermindering van de schuldgraad tussen eind 2024 en 30.06.2025. De desinvesteringen die op 30.06.2025 reeds voltooid werden vertegenwoordigen 56% van de desinvesteringsdoelstelling voor 2025, en circa 70%, met inbegrip van de dossiers die in juli werden afgerond en de dossiers die reeds zijn ondertekend en waarvan de closing tegen het einde van dit boekjaar verwacht wordt.

Bijgevolg heeft Cofinimmo tijdens het 1e halfjaar van 2025 voor 20 miljoen EUR aan nettodesinvesteringen gerealiseerd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Cofinimmo voert al meer dan 15 jaar een proactief duurzaamheidsbeleid. Dit is een absolute prioriteit voor de groep, die zich in 2025 opnieuw wist te onderscheiden. De 'Great Place to Work'TM-certificering werd in België en Duitsland hernieuwd. Bovendien heeft Cofinimmo twee nieuwe BREEAM-certificaten behaald voor zorgvastgoed in Finland maar ook in de kantorensector (voor het nieuwe flagship M10). De groep verbeterde ook haar Sustainability-score en is gestegen in de lijst van de 600 Europe's Climate Leaders 2025 van de Financial Times. Ten slotte heeft Cofinimmo met succes het toepassingsgebied van de milieucertificering ISO 14001 in 2025 uitgebreid tot haar Spaanse activiteiten.

Inzake financiering, heeft Cofinimmo tijdens vorige boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR in 2021, 114 miljoen EUR in 2022, 247 miljoen in 2023 en ongeveer 75 miljoen EUR in 2024). Dankzij de financieringsoperaties 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. In dit opzicht zijn alle vervaldagen van 2025 al herfinancierd. Op 30.06.2025 beschikte Cofinimmo over 866 miljoen EUR aan beschikbare middelen op haar geconfirmeerde kredietlijnen, na afdekking van de uitgaves van handelspapier, die bij opportuniteiten kunnen ingezet worden. Anderzijds is het renterisico volledig afgedekt op 30.06.2025 in het kader van het beleid van renteafdekking op lange termijn.

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering (zeer lage gemiddelde rentevoet* van 1,4%), gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille (bezettingsgraad van 98,6%, stijging van de brutohuurinkomsten met ongeveer 3% bij ongewijzigde portefeuille*, dankzij de recente indexeringen die gewoonlijk op de verjaardatum van het contract worden doorgevoerd, operationele marge* van 83,8%), zorgden voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (equivalent aan EPRA Earnings*) van 122 miljoen EUR op 30.06.2025, d.i. hoger dan de prognoses¹ (te vergelijken met 119 miljoen EUR gerealiseerd op 30.06.2024, hetzij een stijging met 2,4%), voornamelijk dankzij het positieve effect van de indexering van de contracten gecombineerd met de evolutie van de lasten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) bedraagt 3,19 EUR (d.i. hoger dan de prognoses, te vergelijken met 3,21 EUR op 30.06.2024) en houdt rekening met de uitgifte van aandelen in 2024. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze maatstaf is respectievelijk -0,16 EUR per aandeel en -0,10 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,26 EUR per aandeel voor het 1e halfjaar van 2025.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 112 miljoen EUR (hetzij 2,95 EUR per aandeel) op 30.06.2025, tegenover 42 miljoen EUR (hetzij 1,14 EUR per aandeel) op 30.06.2024. Deze stijging (+70 miljoen EUR) is het gevolg van de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (+3 miljoen EUR), gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 30.06.2024 en 30.06.2025.

Wat betreft de waardering van de geconsolideerde portefeuille, was de variatie in de reële waarde (het initieel effect van de variaties in de perimeter niet inbegrepen) over het 1e kwartaal positief (dit betekent het einde van negen opeenvolgende kwartalen van waardeverlaging, die al bij al beperkt was: 0,5% in het 4e kwartaal 2022, 1,7% in 2023 en 1,9% in 2024) en bleef stabiel in het 2e kwartaal.

Met een schuldgraad van 44,4% op 30.06.2025 (het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering op het einde van het 1e halfjaar inbegrepen, te vergelijken met 42,6% op 31.12.2024 en 41,8% op 31.03.2025), vertoont de geconsolideerde balans van Cofinimmo (waarvan de BBB/stabiel/A-2 rating op 25.03.2025 werd bevestigd door S&P en waarover op 16.04.2025 een verslag werd gepubliceerd) een sterke solvabiliteit. Bovendien werd een perspectief op verbetering gepubliceerd door S&P op 04.06.2025 (zie sectie 1.7.7).

Op basis van de momenteel beschikbare informatie en de hypothesen zoals gedetailleerd in sectie 1.9.1 hierna, bevestigt Cofinimmo de richtlijn die in het persbericht van 21.02.2025 en 25.04.2025 werd gepubliceerd en die, bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, de realisatie van een nettoresultaat van de kernactiviteiten –

¹ Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid van de jaarprognoses in het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) van minstens 6,20 EUR per aandeel voor het boekjaar 2025 voorzag. Hierbij wordt rekening gehouden met de prorata temporis effecten van de kapitaalverhogingen in 2024 (ongeveer -0,09 EUR per aandeel) en met de in 2024 gerealiseerde en voor 2025 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer -0,36 EUR per aandeel). Deze richtlijn houdt geen rekening met éénmalige effecten van de mogelijke combinatie met Aedifica. Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen zou de schuldgraad op 31.12.2025 quasi stabiel blijven ten opzichte van deze op 31.12.2024, zijnde ongeveer 43%. Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bepaald zullen worden).

Deze vooruitzichten (onder voorbehoud van de belangrijkste risico's en onzekerheden, zie sectie 1.13 hierna) maken het mogelijk de prognose van een brutodividend (voor het boekjaar 2025, betaalbaar in 2026) van 5,20 EUR per aandeel te bevestigen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.2. Geconsolideerde kerncijfers

1.2.1. Algemene gegevens

(x 1.000.000 EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	6.021	6.000
(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Vastgoedresultaat	170.900	169.655
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	141.943	139.565
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	121.598	118.783
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-11.722	17.779
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	2.367	-94.457
Nettoresultaat - aandeel groep	112.243	42.106
Operationele marge*	83,8%	83,2%
	30.06.2025	31.12.2024
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* ¹	0,91%	0,93%
Gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren) ²	13	13
Bezettingsgraad ³	98,6%	98,5%
Brutohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁴	5,9%	5,9%
Nettohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁵	5,6%	5,6%
Schuldgraad ⁶	44,4%	42,6%
Gemiddelde kost van de schuld* ⁷	1,4%	1,4%
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	3	4

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

² Tot aan de eerste opzeggingsmogelijkheid voor de huurder.

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

⁴ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (reële waarde vermeerderd met verwervingskosten), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

⁵ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand en verminderd met de rechtstreekse kosten, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (reële waarde vermeerderd met verwervingskosten), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

⁶ Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving (Financiële en andere schulden gedeeld door totaal van de activa).

⁷ Bankmarges inbegrepen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep

(in EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel*	3,19	3,21
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep – per aandeel*	-0,31	0,48
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep – per aandeel*	0,06	-2,56
Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel	2,95	1,14

Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Netto-actief per aandeel* (IFRS)	89,55	92,84

Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Verwaterd netto-actief per aandeel (IFRS)	89,54	92,81

De IFRS-rekeningen worden vóór toewijzing voorgesteld. Het nettoactief per aandeel* van 31.12.2024 omvatte dus het dividend 2024, voorgesteld voor betaling in 2025. De variatie in het nettoactief per aandeel tussen 31.12.2024 en 30.06.2025 komt voornamelijk door het effect van het bovengenoemd nettoresultaat (2,95 EUR per aandeel) en de betaling van het dividend.

De 3.900 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 30.06.2025, aangezien ze een verwaterend effect hebben.

De 8.750 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 31.12.2024, aangezien ze een verwaterend effect hebben.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.2.3. Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel¹

(in EUR per aandeel)	30.06.2025	30.06.2024
EPRA Earnings Per Share (EPS)*	3,19	3,21
Diluted EPRA EPS*	3,19	3,21
(in EUR per aandeel)	30.06.2025	31.12.2024
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)*	98,62	101,41
EPRA Net Tangible Assets (NTA)*	90,30	93,11
EPRA Net Disposal Value (NDV)*	92,80	96,62
	30.06.2025	31.12.2024
EPRA Net Initial Yield (NIY)*	5,5%	5,4%
EPRA 'topped-up' NIY*	5,6%	5,6%
EPRA Vacancy Rate*	1,5%	1,5%
EPRA cost ratio (including direct vacancy costs)*	18,5%	19,8%
EPRA cost ratio (excluding direct vacancy costs)*	16,4%	17,3%
EPRA LTV*	43,7%	42,2%
EPRA LFL	2,8%	1,7%
EPRA Capex (x 1.000.000 EUR) ²	44	140

1.3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille

Sector	Investerings in het 1e halfjaar van 2025	Desinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025	Investerings in het 2e kwartaal van 2025	Desinvesteringen in het 2e kwartaal van 2025	Reële waarde op 30.06.2025	Referentie
	in miljoen EUR				in miljard EUR	
Zorgvastgoed	34 ³	51 ⁴	15 ⁵	44 ⁶	4,6	1.4.1 - 1.4.9
Distributienet- ten	2	5	1	2	0,5	1.4.10
Kantoren	1	0	1	0	0,9	1.4.11
TOTAAL	36	56	17	46	6,0	/

Cofinimmo realiseerde 20 miljoen EUR aan nettodesinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025. De ontvangen bedragen in het kader van de hierboven vermelde desinvesteringen zijn in lijn met (of hoger dan, zoals voor de transacties

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

² Uitsluitend investeringen in vastgoedbeleggingen. De variaties in de financiële vaste activa en de variaties in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen worden hier niet opgenomen op 31.12.2024 en 30.06.2025.

³ Waarvan 42 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen, -7 miljoen aan variaties in financiële vaste activa en -1 miljoen EUR aan variatie in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

⁴ Waarvan 22 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en 29 miljoen EUR aan deelnemingen in en vordering op geassocieerde vennootschappen.

⁵ Waarvan 16 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en -1 miljoen EUR aan variatie in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

⁶ Waarvan 17 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en 29 miljoen EUR aan deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

uitgevoerd door Pubstone) de laatst vastgestelde reële waarden in de meest recente balans die werd gepubliceerd vóór de afsluiting van de overeenkomsten ('signing date').

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

Sector / Subsector	Aantal bedden (afgerond)	Reële waarde (%)
Zorgvastgoed		77%
Zorgcentra - Cure ¹	3.500	11%
Eerstelijnszorg ²	-	2%
Zorgcentra - Care ³	26.900	62%
Overige ⁴	-	2%
Vastgoed van distributienetten⁵		8%
Kantoren⁶		15%

De opdeling per land ziet er als volgt uit:

Land	Reële waarde (%)
België	47%
Frankrijk	11%
Nederland	10%
Duitsland	15%
Spanje	7%
Finland	3%
Ierland	2%
Italië	4%
Verenigd Koninkrijk	1%

¹ Acute zorg-, revalidatie- en psychiatrische klinieken.

² Eerstelijnszorgcentra.

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

⁴ Hoofdzakelijk sport- en wellnesscentra.

⁵ Het vastgoed van distributienetten ligt in België (71%) en Nederland (29%) en is hoofdzakelijk (94%) samengesteld uit de Pubstone-portefeuille.

⁶ De kantoren liggen hoofdzakelijk in het CBD van Brussel (72%) en zijn gedeeltelijk verhuurd aan de overheidsinstanties (37%).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.4. Voornaamste gebeurtenissen in het 1e halfjaar van 2025

1.4.1. Zorgvastgoed in België

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 6 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 30.06.2025: 1.600 miljoen EUR (84 sites)**

In België bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen met een reële waarde van 1,6 miljard EUR, 19 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en 15 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. Tijdens het 1e halfjaar van 2025, investeerde Cofinimmo er voor 6 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van de uitvoering van projectontwikkelingen.

1.4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 30.06.2025: 675 miljoen EUR (56 sites)**

In Frankrijk bezit Cofinimmo vastgoedbeleggingen in het zorgvastgoed met een reële waarde van 675 miljoen EUR en 20 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er voor 2 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en desinvesteerde er voor 1 miljoen EUR.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

– **Desinvestering van een zorgsite**

In januari 2025 desinvesteerde Cofinimmo een zorgactief in Louviers (leegstaand en voorheen uitgebaat door Emeis) in het departement Eure, in de regio Normandië. Het gaat over een desinvestering van in totaal 1 miljoen EUR. Dit gebouw was opgenomen in de balans op 31.12.2024 onder vaste activa bestemd voor verkoop.

1.4.3. Zorgvastgoed in Nederland

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025: 21 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 2e kwartaal van 2025: 15 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 30.06.2025: 477 miljoen EUR (43 sites)**

In Nederland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 477 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er 2 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en desinvesteerde er voor 21 miljoen EUR.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Belangrijkste verwezenlijkingen:

– **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Vlijmen**

De projectontwikkeling in Vlijmen die in september 2023 werd aangekondigd, werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 07.02.2025. Ter herinnering, het woonzorgcentrum biedt 30 bedden, verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 2.100 m². Het investeringsbudget voor de grond en de werken samen bedroeg ongeveer 9 miljoen EUR. De dubbel netto huurovereenkomst met zorguitbater Martha Flora (Domus Vi-groep) heeft een looptijd van 15 jaar. De huren zullen op basis van de Nederlandse consumentenprijsindex worden geïndexeerd. De site heeft een energieprestatie van niveau A+++.

– **Desinvestering van twee zorgsites in Voorschoten en Almere**

Cofinimmo rondde de desinvestering van twee zorgsites in Voorschoten (Zuid-Holland) en Almere (Flevoland) af. Deze verkopen vertegenwoordigen een totaalbedrag van ongeveer 5 miljoen EUR (afgerond bedrag identiek met en zonder registratierechten).

– **Desinvestering van drie zorgactiva in Tiel, Velp en Weesp**

In de maanden mei en juni desinvesteerde Cofinimmo drie zorgactiva in Nederland. De verkoopprijs van de gebouwen bedraagt samen meer dan 12 miljoen EUR, registratierechten niet inbegrepen (hetzij ongeveer 13 miljoen EUR, registratierechten inbegrepen).

Naam	Ligging	Jaar ¹	Oppervlakte in m ² (ongeveer)
Hof van Arkel / Hoogeindestraat 2	Tiel	2012	1.400
Kastanjehof	Velp	2012	1.400
Regionaal Medisch Centrum	Weesp	1991 (2019)	2.600

1.4.4. Zorgvastgoed in Duitsland

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 5 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025: 29 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 2e kwartaal van 2025: 29 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 30.06.2025: 895 miljoen EUR (59 sites)**

In Duitsland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 895 miljoen EUR en 9 miljoen EUR aan geassocieerde vennootschappen (deelnemingen en vorderingen). Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er 5 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen, na het in rekening brengen van een variatie van -1 miljoen EUR in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen, en desinvesteerde er voor 29 miljoen EUR aan deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

– **Desinvestering in Erftstadt**

Eind april verkocht Cofinimmo haar resterende participatie van 25% in de vennootschap die de milieuvriendelijke zorgcampus van Erftstadt in Noordrijn-Westfalen bezit. Bij deze gelegenheid heeft Cofinimmo het volledige bedrag van

¹ Bouwjaar (laatste renovatie)

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

27 miljoen EUR dat op 31.12.2024 in de balans was opgenomen als deelneming verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode en vorderingen, zoals vermeld in het persbericht van 21.02.2025 (sectie 4.4), evenals andere bijhorende bedragen.

- Ter herinnering (zie sectie 4.4 van het persbericht van 21.02.2025), de projectontwikkeling van een milieuvriendelijke zorgcampus werd in juli 2024 geannuleerd (in Wuppertal - Noordrijn-Westfalen waarvan reeds 2 miljoen EUR was vrijgegeven en nog terugvorderbaar was). Eind april 2025 werd het vrijgestelde bedrag teruggevorderd en de deelneming (verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode) in de vennootschap die het gebouw ontwikkelt tot 25% teruggebracht (tegenover 99,996% voorheen);
- Ter herinnering (zie sectie 4.4. van het persbericht van 21.02.2025), twee andere projectontwikkelingen van milieuvriendelijke zorgcampussen zijn nog in aanbouw, in Alsdorf en Bocholt - Noordrijn Westfalen. De deelneming van de Cofinimmo-groep in deze vennootschappen (deze vennootschappen, voor 99,996% in het bezit van de groep en verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode, worden gecontroleerd door de ontwikkelaar) bedraagt 2 miljoen EUR op 30.06.2025. Hieraan worden op deze datum 7 miljoen EUR aan vorderingen toegevoegd. Deze vennootschappen worden deels gefinancierd door in totaal 36 miljoen EUR aan bankkredietlijnen waarvan 18 miljoen EUR op 30.09.2025 zullen vervallen, terwijl het resterende bedrag op 30.06.2031 zal vervallen.

1.4.5. Zorgvastgoed in Spanje

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 17 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 7 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Spanje op 30.06.2025: 436 miljoen EUR (29 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Spanje in september 2019 en heeft er op 30.06.2025 een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 436 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en 41 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasings. Aldus telt de groep op die datum 36 operationele woonzorgcentra (29 in vastgoedbeleggingen met ongeveer 4.520 bedden, en 7 in financiële leasing met 935 bedden), alsook 12 bouwprojecten en een grondreserve. Op termijn zal dit een gecumuleerde investering vertegenwoordigen van ongeveer 512 miljoen EUR voor ongeveer 7.240 bedden. Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er voor 17 miljoen EUR, voornamelijk in vastgoedbeleggingen in het kader van de uitvoering van projectontwikkelingen. Hierbij wordt rekening gehouden met een variatie in de financiële vaste activa van -7 miljoen EUR (deze variatie stemt overeen met de vooruitbetalingen van 2021 tot 2024 die op dat ogenblik als financiële vaste activa werden geboekt en vervolgens, in 2025 werden overgezet naar vastgoedbeleggingen naar aanleiding van de oplevering van het betrokken gebouw).

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Vicálvaro (Madrid)**

De projectontwikkeling in Vicálvaro, aangekondigd op 20.09.2021, werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 28.01.2025. Ter herinnering, het woonzorgcentrum biedt 132 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 5.300 m². Het investeringsbudget voor het terrein en de werken samen bedroeg ongeveer 11 miljoen EUR. De dubbel netto huurovereenkomst met zorguitbater Amavir heeft een looptijd van 25 jaar. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De energieprestatie van de site is van niveau A.

- **Vier operationele woonzorgcentra veranderen van uitbater: van Clece naar Emera**

In de loop van het 2e kwartaal van 2025 werd de uitbating van bepaalde sites overgedragen van Clece aan Emera (dat reeds sinds 2022 het woonzorgcentrum Legazpi in Madrid beheert). Het betreft vier woonzorgcentra in Vigo, Oleiros, Castellón en Cartagena. Daarnaast zal Emera de operationele verantwoordelijkheid opnemen voor drie projectontwikkelingen in Murcia, Mallorca en El Cañaveral. Deze verandering van uitbater volgt op een strategische beslissing van Clece om haar activiteiten op het gebied van ouderenzorg in Spanje te heroriënteren. De overdracht is in

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

onderling overleg tussen Cofinimmo, Clece en Emera tot stand gekomen, waardoor de contractuele voorwaarden met betrekking tot de betrokken activa gehandhaafd blijven.

1.4.6. Zorgvastgoed in Finland

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in Finland op 30.06.2025: 155 miljoen EUR (16 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Finland in november 2020 en bezit er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 155 miljoen EUR.

1.4.7. Zorgvastgoed in Ierland

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in Ierland op 30.06.2025: 100 miljoen EUR (8 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Ierland in januari 2021 en bezit er een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 100 miljoen EUR.

1.4.8. Zorgvastgoed in Italië

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in Italië op 30.06.2025: 216 miljoen EUR (8 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Italië in mei 2021 en bezit er een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 216 miljoen EUR.

1.4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk op 30.06.2025: 69 miljoen EUR (3 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in het Verenigd Koninkrijk in juli 2021 en bezit er een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 69 miljoen EUR.

1.4.10. Vastgoed van distributienetten

- **Investerings in het 1e halfjaar van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Investerings in het 2e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e halfjaar van 2025: 5 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 2e kwartaal van 2025: 2 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 30.06.2025: 471 miljoen EUR**

De vastgoedportefeuille van distributienetten van Cofinimmo heeft een reële waarde van 471 miljoen EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er 2 miljoen EUR en desinvesteerde er voor 5 miljoen EUR.

1.4.10.1. Pubstone

— **Verkoop van 18 cafés en restaurants uit de Pubstone-portefeuille**

Tijdens het 1e halfjaar van 2025, verkocht de Cofinimmo-groep 18 cafés en restaurants uit de Pubstone BE- en NL-portefeuilles voor een totaalbedrag van 7 miljoen EUR, een bedrag dat de laatste reële waarde van de activa, bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo vóór het sluiten van de overeenkomsten ('signing date'), overschrijdt.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.4.10.2. Overige - België

Twee activa werden sinds 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.

1.4.11. Kantoren

- **Investeringen in het 1e halfjaar van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Investeringen in het 2e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 30.06.2025: 927 miljoen EUR (25 sites)**

De kantorenportefeuille van Cofinimmo, voor bijna driekwart gelegen in de Brusselse CBD-wijk, heeft een reële waarde van 0,9 miljard EUR. Tijdens het 1e halfjaar van 2025 investeerde Cofinimmo er 1 miljoen EUR. Op 30.06.2025, had de dochtervennootschap Cofinimmo Offices een balanstotaal van 1,0 miljard EUR, een eigen vermogen van 0,7 miljard EUR en een schuldgraad van ongeveer 25%.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van de renovatie van het kantoorgebouw Stationsstraat 110 – Mechelen in de sector ‘Overige’**

De totale renovatie van dit kantoorgebouw van ongeveer 15.000 m², verhuurd aan ‘Het Facilitair Bedrijf’ (Vlaamse Gemeenschap), werd eind januari 2025 opgeleverd. Na de werken voldoet het gebouw ruimschoots aan de huidige wettelijke vereisten op het vlak van energieprestaties, dankzij belangrijke energieverbeteringen, de nadruk op circulariteit van de materialen en de volledige renovatie van de binnenruimtes. De site, waarvoor Cofinimmo de Belgische duurzaamheidslabels ‘GRO Excellent’ en ‘Toegankelijkheid A+’ beoogt, is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets, te voet en met de auto. Er werd met de huurder een vernieuwde huurovereenkomst van 18 jaar gesloten en de huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Belgische consumentenprijsindex.

1.5. Gebeurtenissen na 30.06.2025

1.5.1. Zorgvastgoed in België

- **Desinvestering van het woonzorgcentrum “Le Ménil” in Braine l’Alleud**

In juli 2025 ging Cofinimmo over tot de desinvestering van het woonzorgcentrum “Le Ménil”(uitgebaat door Armonea) in Braine l’Alleud in Wallonië. De site dateert uit 1991 en heeft een totale oppervlakte van ongeveer 5.400 m². Deze verkoop vertegenwoordigt een totaalbedrag van circa 8 miljoen EUR, registratierechten niet inbegrepen (of circa 9 miljoen EUR registratierechten inbegrepen). Dit bedrag is in lijn met de reële waarde opgenomen in de laatst gepubliceerde balans (op 31.03.2025) vóór het afsluiten van de overeenkomst.

1.5.2. Zorgvastgoed in Spanje

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Maracena (Andalusië)**

De projectontwikkeling in Maracena dat op 22.11.2022 werd aangekondigd, is opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 07.07.2025. Ter herinnering, het woonzorgcentrum telt 180 bedden, verdeeld over een totale oppervlakte van ongeveer 9.100 m². Het investeringsbudget voor het terrein en de werken samen bedroeg ongeveer 13 miljoen EUR. De triple netto huurovereenkomst met zorguitbater Grupo REIFS heeft een looptijd van 30 jaar. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De site heeft een energieprestatie van niveau A en is in afwachting van een BREEAM Excellent-certificering.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.5.3. Zorgvastgoed in Finland

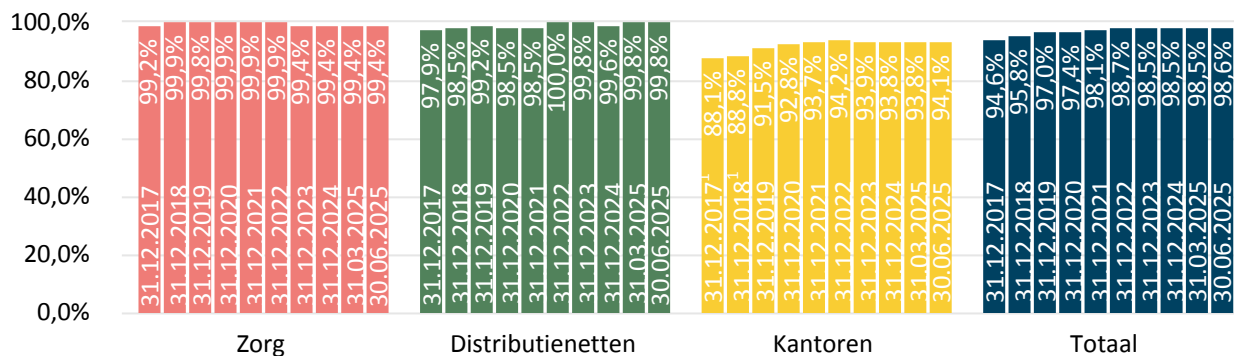
– Verwerving van twee zorgactiva in aanbouw in Rovaniemi en Järvenpää

Cofinimmo verwierf twee zorgactiva in aanbouw in Finland. Het totale investeringsbudget (grond en werkzaamheden inbegrepen) bedraagt 11 miljoen EUR. Deze twee activa maken deel uit van een grotere pijplijn van meerdere bouwprojecten in Finland die onder exclusiviteit voor Cofinimmo zijn veiliggesteld. Alle activa zullen worden voorverhuurd aan toonaangevende uitbaters in Finland. Het eerste actief is een woonzorgcentrum in aanbouw in Rovaniemi, de hoofdstad van Lapland. De regio van Rovaniemi telt ongeveer 64.000 inwoners. Het gebouw zal bestemd zijn voor intensief zorgbehoevende ouderen. Het zal een totale oppervlakte hebben van ongeveer 2.600 m² en 63 kamers tellen, verspreid over twee verdiepingen. Het tweede actief is momenteel in aanbouw in Järvenpää, een stad met ongeveer 47.000 inwoners in de provincie Zuid-Finland, die deel uitmaakt van het grootstedelijk gebied Helsinki (1.600.000 inwoners). Het complex zal bestemd zijn voor patiënten met een fysieke of geestelijke beperking. Het zal 30 bedden tellen, verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 1.100 m². De oplevering van de site in Järvenpää is momenteel gepland voor het 4e kwartaal van 2025 en voor het 4e kwartaal van 2026 voor de site in Rovaniemi. Aluminiumramen met driedubbele beglazing en zonwering, dikke muurisolatie, zonnepanelen, geothermische verwarming en ledverlichting zullen bijdragen tot het verminderen van de energie-intensiteit van de gebouwen, waarvoor een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd. Naast bovenvermelde projecten heeft Cofinimmo al verschillende andere sites voor gelijkaardige projecten in Finland veiliggesteld onder exclusiviteit met dezelfde ontwikkelaar. De bedragen voor de bouwwerken zullen betaald worden naarmate de vordering van de werven, met een initiële kasstroom van 1 miljoen EUR. De dubbel netto huurovereenkomsten die voor beide sites met Esperri Care Oy werden gesloten, zullen een looptijd van 15 jaar hebben. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Finse consumentenprijsindex en het brutohuurrendement zal ongeveer 7% bedragen.

1.6. Operationele resultaten

1.6.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

Op 30.06.2025 bedraagt de bezettingsgraad 98,6% (tegenover 98,5% op 31.12.2024). Hij wordt berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstand, van de door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen geschatte huurwaarden, hieronder uitgesplitst per activiteitssector:



Ter herinnering, Cofinimmo verzamelt gegevens over de prestaties van de zorguitbaters en vergelijkt ze met haar database en de marktgegevens indien beschikbaar. De gegevens van de zorguitbaters, zorgconsultants en observaties van Cofinimmo worden het hele jaar door verzameld. Zij worden vervolgens gevalideerd tijdens de zomer van het jaar daarop. De onderliggende bezettingsgraad geldt voor het merendeel van de zorgcentra – care en zorgcentra – cure die

¹ De sector 'overige' werd op 01.01.2019 overgezet naar de sector 'kantoren'. De bezettingsgraad van de kantoren zou met deze overzetting 89,1% zijn geweest op 31.12.2018 en 88,3% op 31.12.2017.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

eind 2024 ongeveer 95% van de zorggebouwen van Cofinimmo vertegenwoordigden. Voor de relevante activa van de landen en zorguitbaters waarvoor Cofinimmo de gegevens kon verzamelen en gebruiken (zie afdekking van de perimeter in de tabel hierna) bedroeg de onderliggende bezettingsgraad reeds 84% (of meer) op het einde van 2022. Dit toont een duidelijke verbetering ten opzichte van het door COVID-19 beïnvloede niveau van 2021 aan. In 2023 heeft deze verbetering zich voortgezet, behalve in Duitsland, met groeiende onderliggende bezettingsgraden boven 90%. Voor de relevante portefeuille van Cofinimmo, waarvan de bezettingsgraad over het algemeen hoger is dan het marktgemiddelde in alle landen waar de groep aanwezig is, ligt het gemiddelde zelfs op 92%. Deze verbetering die in 2023 werd vastgesteld, zette zich door in 2024. Cofinimmo heeft, ter illustratie, marktgegevens uit verschillende beschikbare bronnen toegevoegd (in Duitsland zijn ze niet beschikbaar voor elk jaar en ze zijn onbestaand in Italië). In dit kader wordt de onderliggende bezettingsgraad van de relevante zorgvastgoedsites weergegeven in volgende tabel:

Land	Bezettingsgraad											
	Marktgegevens ¹				Relevante portefeuille van Cofinimmo ²				Afdekking van de perimeter ³			
	2021	2022	2023	2024	2021 ⁴	2022 ⁴	2023 ⁴	2024 ^{5,6}	2021	2022	2023	2024 ⁵
België	90%	89%	92%	93%	87%	92%	94%	95%	100%	100%	100%	100%
Frankrijk	89%	87%	89%	90%	89%	91%	91%	91%	91%	92%	96%	99%
Nederland	93%	95%	94%	93%	n.v.t.	94%	94%	96%	n.v.t.	36%	36%	34%
Duitsland	88%	n.v.t. ⁷	89% ⁵	n.v.t. ⁷	85%	85%	84%	86%	100%	100%	98%	98%
Spanje	88%	91%	n/a ⁵	92%	84%	92%	94%	95%	100%	100%	100%	100%
Finland	88%	87%	86%	86%	n.v.t. ⁸	95%	99%	98%	n.v.t. ⁸	100%	100%	100%
Ierland	83%	84%	89%	92%	92%	93%	94%	96%	100%	100%	100%	100%
Italië	n.v.t. ⁷	n.v.t. ⁷	n.v.t. ⁷	89%	59%	84%	93%	97%	100%	100%	100%	63%
Verenigd Koninkrijk	79%	83%	86%	90%	94%	96%	97%	97%	100%	100%	100%	100%
TOTAAL					86%	90%	92%	92%	98%⁹	94%	93%	92%

¹ Bronnen: overheidsinstanties, semi-overheidsorganisaties, sectororganisaties, makelaars, interne economische informatie. Financiële bezettingsgraad (gebaseerd op het aantal dagen aan de bewoners gefactureerd) voor België en Frankrijk, fysieke bezettingsgraad voor de andere geografische zones.

² Gewogen gemiddelde berekend op basis van een steekproef van activa die relevant zijn voor deze operationele maatstaf (meerderheid van zorgcentra - care en zorgcentra - cure, na de opstartfase, activa op einde levensduur, nieuw verworven of opgeleverde activa, of ook in herstructurering of ontwikkeling zijnde activa (lopend of voorzien) niet inbegrepen).

³ Percentage relevante activa waarvoor gegevens werden verzameld in verhouding tot het totaal aantal relevante activa in termen van contractuele huur.

⁴ Informatie voornamelijk gebaseerd op de financiële bezettingsgraad.

⁵ De gegevens worden nog verzameld en/of aangevuld.

⁶ Gegevens effectief beschikbaar in de loop van de zomer van het volgende jaar.

⁷ Niet-beschikbare informatie (bij voorbeeld: bezettingsgraad op de Duitse markt beschikbaar om de twee jaar).

⁸ Slechts één recent actief nog in opstartfase.

⁹ De landen die niet over gegevens beschikken uitgesloten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.6.2. Belangrijkste huurders

Op 30.06.2025, heeft de Cofinimmo-groep een divers klantenbestand (circa 220 huurders of uitbaters) waarvan bijna 70 groepen van uitbaters-huurders in zorgvastgoed.

Huurders	Contractuele huren	Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren)
Clariane	16%	10
AB InBev	9%	10
Colisée	8% ¹	14
Overheidssector	6%	7
DomusVi	5%	13
Top 5 van de huurders	44%	10
Emeis	5% ²	12
Care-Ion	4%	22
Franse Rode Kruis	3%	7
Stella Vitalis	3%	23
Aspria	3%	22
Top 10 van de huurders	62%	12
Top 20 van de huurders	74%	13
Andere huurders	26%	11
TOTAAL	100%	13

De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 37% van de kantorenportefeuille.

¹ Waarvan 7,5% in België (onder de naam Armonea). Het saldo is evenredig verdeeld onder Frankrijk en Italië. Zie eveneens sectie 1.13 hierna over de belangrijkste risico's en onzekerheden.

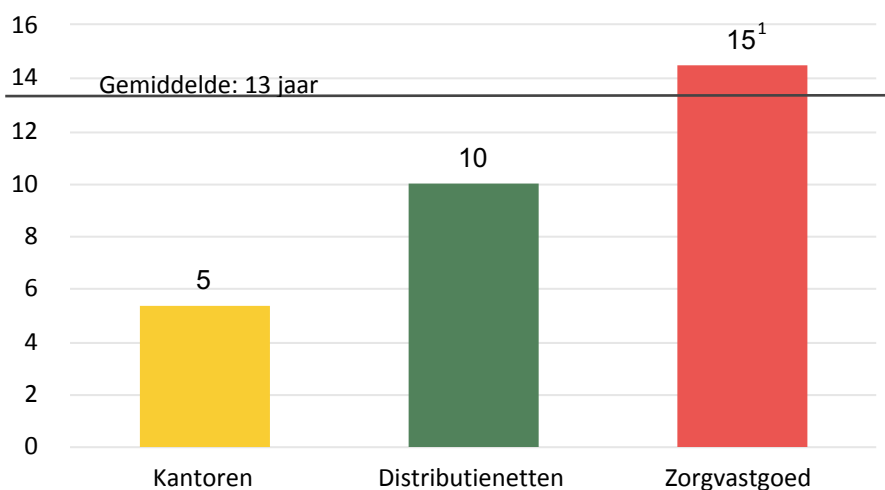
² Waarvan 1,3% in Frankrijk, 1,6% in België, 1,8% in Duitsland en 0,3% in Spanje. Bovendien bezit de Aldea-groep, waarin Cofinimmo een participatie van 26,3% heeft, 9 sites in België die aan Emeis worden verhuurd. Dit vertegenwoordigt minder dan de helft van haar huurgelden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.6.3. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten

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



Indien geen enkele opzeggingsoptie wordt uitgeoefend, m.a.w. indien alle huurders tot aan het contractuele einde van de huurovereenkomsten hun ruimtes blijven benutten, zou de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten ook 13 jaar zijn.

1.6.4. Looptijd van de portefeuille

Huurovereenkomsten > 9 jaar	65,2%
Zorgvastgoed	54,2%
Vastgoed van distributienetten - Pubstone	9,3%
Kantoren - overheidssector	1,5%
Kantoren - privésector	0,2%
Huurovereenkomsten 6-9 jaar	17,2%
Zorgvastgoed	12,4%
Kantoren	4,8%
Huurovereenkomsten < 6 jaar	17,7%
Kantoren	8,9%
Zorgvastgoed	8,3%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,5%

In totaal werd 65% van de huurovereenkomsten gesloten op lange termijn (meer dan negen jaar).

¹ Voor de sector 'Zorgvastgoed' is de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten in jaren per land de volgende: België (17), Frankrijk (7), Nederland (10), Duitsland (19), Spanje (20), Finland (17), Ierland (13), Italië (5) en het Verenigd Koninkrijk (31).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.6.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille*

	Brutohuurinkomsten op 30.06.2025 (x 1.000.000 EUR)	Brutohuurinkomsten op 30.06.2024 (x 1.000.000 EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille*
Zorgvastgoed	132,7	130,4	+1,8%	+2,9%
Kantoren	26,4	30,1	-12,3%	+2,2%
Vastgoed van distributienetten	17,5	17,4	+0,4%	+3,4%
TOTALE PORTEFEUILLE	176,6	177,9	-0,8%	+2,8%

De variatie in de brutohuurinkomsten van het ene tot het andere boekjaar bedroeg -0,8% omwille van de variaties in de perimeter. Bij een ongewijzigde portefeuille* (like-for-like), is het niveau van de huren met ongeveer 3% (+2,8%) gestegen tussen 30.06.2024 en 30.06.2025: het positieve effect van de nieuwe verhuringen (+0,6%) en de indexering (+3,0% in totaal, waaronder +2,9% voor zorgvastgoed waarvan +3,4% bijvoorbeeld in België, die over het algemeen op de verjaardatum van de overeenkomst wordt doorgevoerd) compenseerden ruimschoots het negatieve effect van de vertrekken (-0,4%) en de heronderhandelingen (-0,3%).

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 duurzaamheidsdoelstellingen (zie hoofdstuk 'Strategie' van het universeel registratiedocument 2024 dat gepubliceerd werd op 11.04.2025). Op het einde van dit 1e halfjaar bestond de schuld van Cofinimmo hoofdzakelijk (ongeveer 73%) uit duurzame financieringen die de afgelopen jaren werden gesloten.

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:

- 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 30.06.2025 en gedurende de hele periode vanaf 01.01.2025 werden deze ratio's nageleefd. Anderzijds worden in de komende 12 maanden geen wanbetalingen of schendingen van de voorwaarden van deze leningsovereenkomsten verwacht. Het niet naleven van een van deze ratio's of van bepaalde verplichtingen die uit de leningsovereenkomsten voortvloeien zou, na een bezwaartermijn, resulteren in het verzuim van de leningsovereenkomst en de opeisbaarheid van de verschuldigde bedragen volgens de leningsovereenkomst.

Cofinimmo heeft tijdens de vorige boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR in 2021 en 114 miljoen EUR in 2022) en bleef dit doen in 2023 (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 247 miljoen EUR en 230 miljoen EUR aan nieuwe financieringen) en in 2024 (kapitaalverhoging van 75 miljoen EUR en 365 miljoen EUR aan nieuwe bankfinancieringen). Dankzij de financieringsoperaties 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. De verschillende gerealiseerde verrichtingen sinds het begin van het boekjaar worden hierna beschreven.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.7.1. Financieringsactiviteiten sinds 01.01.2025

1.7.1.1. Evolutie van alle financieringen

- 31.03.2025: Verlenging met één extra jaar van een kredietlijn van in totaal 100 miljoen EUR om de vervaldatum naar 2030 te brengen;
- 16.07.2025: Herfinanciering en verhoging met 10 miljoen EUR van een kredietlijn van in totaal 35 miljoen EUR voor een nieuwe looptijd van 5 jaar.

1.7.1.2. Renteafdekking

In januari 2025 heeft Cofinimmo haar afdekkingen verder verhoogd door in te tekenen op een IRS van 100 miljoen EUR voor het jaar 2029. In juli van dit jaar tekende Cofinimmo in op een IRS van 50 miljoen EUR voor de periode 2029-2031.

1.7.2. Structuur van de schuld

Op 30.06.2025, bedroegen de langlopende en kortlopende geconsolideerde financiële schulden, uitgegeven door Cofinimmo NV, 2.676 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	L	—	70,0	99,609	—	1,7000	26.10.2016	26.10.2026
S	L	Duurzaam	500,0	99,222	—	0,8750	12.02.2020	12.02.2030
S	L	Duurzaam	500,0	99,823	—	1,0000	24.01.2022	24.01.2028

1.7.2.1. Langlopende financiële schulden

Op 30.06.2025 bedroegen de langlopende financiële schulden 1.792 miljoen EUR, waarvan:

1.7.2.1.1. Schuldkapitaalmarkt ('debt capital market', of 'DCM')

- 70 miljoen EUR voor een niet-converteerbare obligatielening;
- 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;
- 66 miljoen EUR aan langetermijnhandelspapier.

1.7.2.1.2. Bankfaciliteiten

- 637 miljoen EUR aan geconfirmeerde bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij een vijftiental financiële instellingen;

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

- 6 miljoen EUR aan financiële schulden gekoppeld aan een gebruiksrecht;
- 12 miljoen EUR aan ontvangen huurwaarborgen.

1.7.2.2. Kortlopende financiële schulden

Op 30.06.2025 bedroegen de kortlopende financiële schulden van Cofinimmo 884 miljoen EUR, waarvan:

1.7.2.2.1. Schuldkapitaalmarkt (‘debt capital market’, of ‘DCM’)

- 749 miljoen EUR aan handelspapier met een looptijd van minder dan één 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;
- 10 miljoen EUR aan handelspapier met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar en dat binnen de komende 12 maanden vervalt.

1.7.2.2.2. Bankfaciliteiten

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

1.7.3. Beschikbare middelen

Op 30.06.2025 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.615 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikte Cofinimmo op deze datum over 866 miljoen EUR aan bijkomende geconfirmeerde kredietlijnen om haar activiteit te financieren.

1.7.4. Geconsolideerde schuldgraad

Op 30.06.2025, komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldgraden na. Haar gereglementeerde schuldgraad (berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving: Financiële en andere schulden / Totaal van de activa) bereikt 44,4% (het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering inbegrepen, in vergelijking met 42,6% op 31.12.2024 en 41,8% op 31.03.2025). Ter herinnering, het wettelijk opgelegde plafond voor GVV's bedraagt 65%.

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

1.7.5. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld

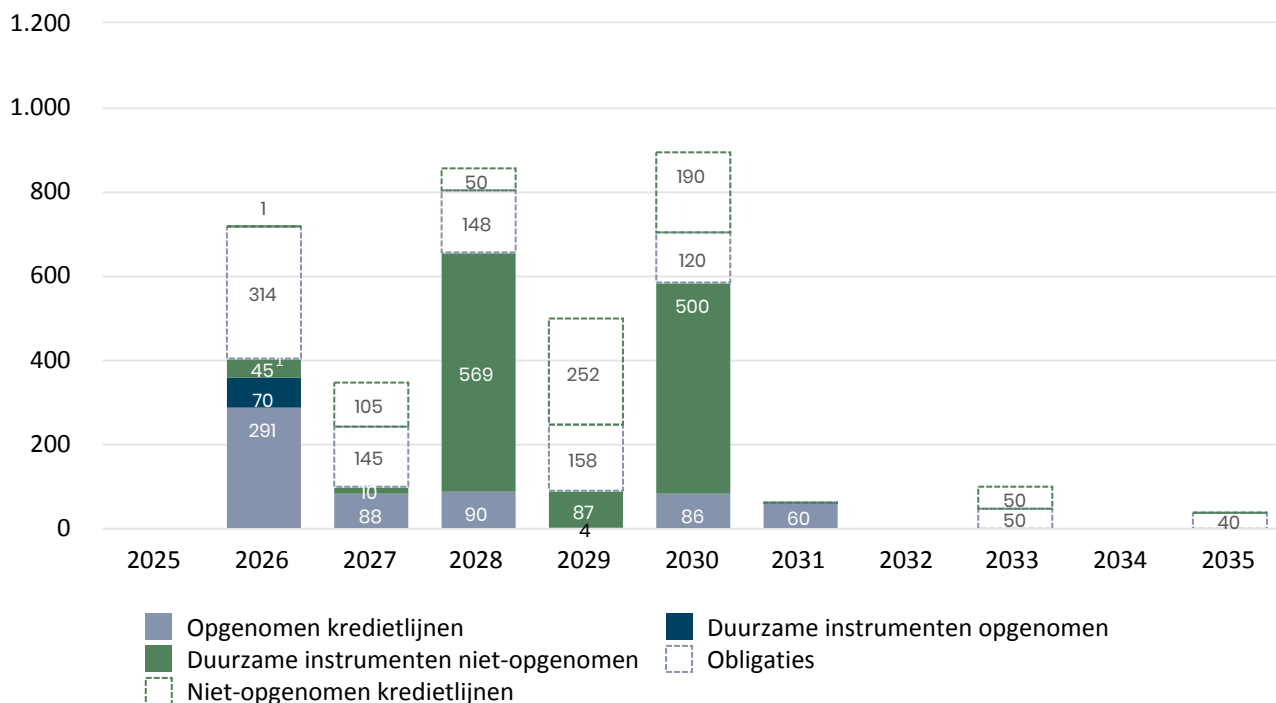
De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld evolueerde van 4 naar 3 jaar tussen 31.12.2024 en 30.06.2025. Deze berekening sluit de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier uit, die volledig afgedekt zijn door beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen.

De geconfirmeerde langlopende kredieten (kredietlijnen, obligaties, handelspapier op meer dan één jaar en termijnskredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 3.522 miljoen EUR bedraagt op 30.06.2025, zullen op gespreide wijze tot 2035 vervallen, zoals in de grafiek hierna weergegeven. In dit opzicht werden alle vervaldagen van 2025 al herfinancierd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Vervaldagkalender van de financiële langlopende verbintenissen (x 1.000.000 EUR)



1.7.6. Gemiddelde rentevoet* en renteafdekking

De gemiddelde rentevoet*, bankmarges inbegrepen, blijft daarentegen zeer laag op 1,4% voor het 1e halfjaar van 2025, d.i. stabiel ten opzichte van het volledige boekjaar 2024 (1,4%), en in lijn met de prognoses². De voor 2025 verwachte gemiddelde rentevoet* is ongeveer 1,5%.

Cofinimmo dekt haar schuld gedeeltelijk af met vlottende rente door middel van interestswaps (IRS) en caps. Zij voert een beleid gericht op het veiligstellen van de rentetarieven over een periode van ten minste drie 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.

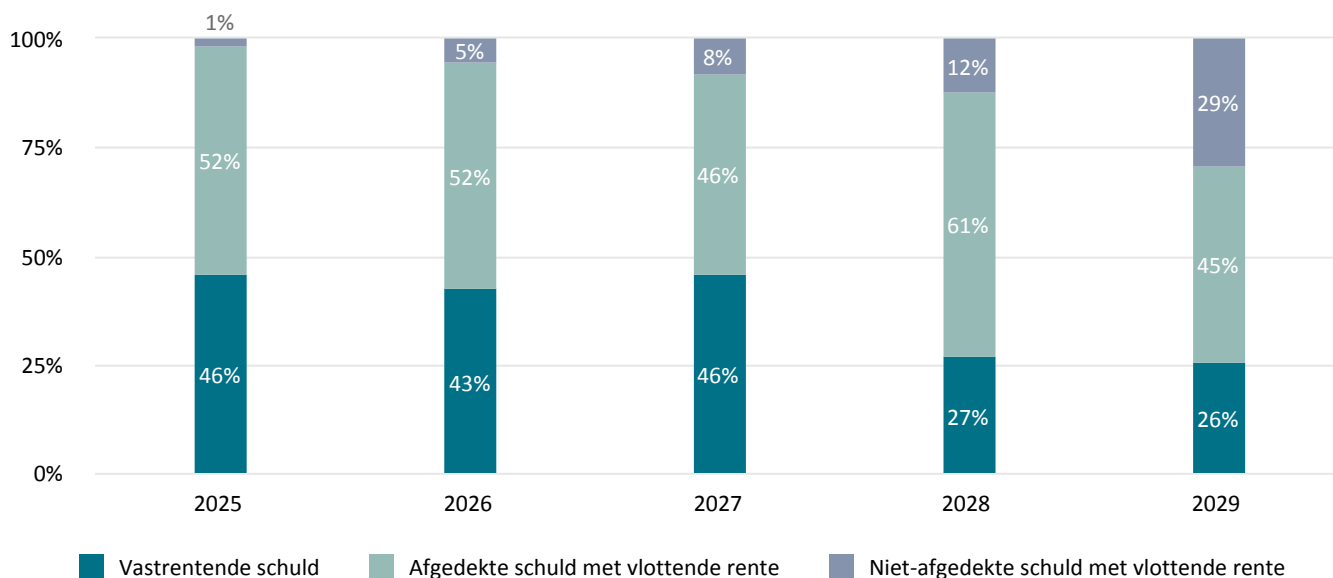
Vandaag is de verdeling van de geraamde vastrentende schuld, de afgedekte schuld met vlottende rente en de niet-afgedekte schuld met vlottende rente zoals in de grafiek hierna weergegeven.

¹ Waarvan 25 miljoen EUR reeds herfinancierd in het 3e kwartaal van 2025 (zie sectie 1.7.1.1).

² Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid uit de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET



Op 30.06.2025, was het geanticipeerde marktrenterisico volledig afgedekt in het kader van het beleid van de renteaftdekkingen op lange termijn. De afdekking zal op het einde van elk boekjaar geleidelijk afnemen tot bijna 71% (of meer) tegen eind 2029 op basis van de geraamde schuldhypothese (afdeckingsgraad van 99% eind 2025, 95% eind 2026, 92% eind 2027, 88% eind 2028 en 71% eind 2029). De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de renteaftdekkingen is vier jaar op 30.06.2025. Daarom zou de gemiddelde rentevoet* geleidelijk moeten stijgen van jaar tot jaar en in 2028 ongeveer 2,2% bereiken. Dit is gebaseerd op de schuldprognoses, de vervaldagkalender van de bestaande financiële instrumenten (vastrentende schulden en afdekkingen) en de rentecurve. Het niet-afgedekte gedeelte van de financiële schuld (dat dagelijks schommelt) houdt in dat Cofinimmo onderhevig blijft aan de schommelingen in de markt van de interestvoeten op korte termijn. Daarnaast dient genoteerd dat de voorziene en de reële schuld van elkaar kunnen verschillen. Dit zou kunnen leiden tot een verminderde of bijkomende blootstelling aan variaties in de marktrentevoeten. Een gevoeligheidsanalyse is terug te vinden in de risicofactoren 'F.1.1.4 Volatiliteit van de rentevoeten' op bladzijde 259 van het universeel registratiedocument 2024 gepubliceerd op 11.04.2025.

1.7.7. Financiële rating

Sinds 2001 krijgt Cofinimmo een financiële rating op lange en korte termijn van het ratingagentschap Standard & Poor's. Op 25.03.2025 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 verslag werd gepubliceerd op 16.04.2025 en toont aan dat de liquiditeit van de groep als adequaat werd gewaardeerd. Bovendien heeft Standard & Poor's op 04.06.2025 de rating van Cofinimmo onder 'Positive Watch' (positieve monitoring) geplaatst, naar aanleiding van het persbericht dat Cofinimmo op 03.06.2025 publiceerde in het kader van de mogelijke combinatie met Aedifica. Dit betekent dat de rating van Cofinimmo aan het einde van dit project met één niveau kan verbeteren.

1.7.8. 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 personeelsleden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Overzicht van transacties uitgevoerd tussen 01.01.2025 en 30.06.2025 in het kader van het Stock Option Plan:

Transactiedatum	Plan SOP-plan	Aantal aandelen	Uitoefenprijs (EUR)
03.06.2025	Stock Option Plan 2015	200	95,03
03.06.2025	Stock Option Plan 2015	1.600	95,03
04.06.2025	Stock Option Plan 2015	2.050	95,03
05.06.2025	Stock Option Plan 2015	150	95,03
05.06.2025	Stock Option Plan 2016	150	108,44
10.06.2025	Stock Option Plan 2015	200	95,03
13.06.2025	Stock Option Plan 2015	200	95,03
13.06.2025	Stock Option Plan 2016	300	108,44

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

1.8. Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2025

EVOLUTIE VAN DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE

Uittreksel uit het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, PwC, CBRE, Colliers en Catella op basis van de investeringswaarde

(x 1.000.000 EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	6.336,3	6.314,4
Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop	-227,7	-274,9
Totaal van de operationele gebouwen	6.108,6	6.039,5
Contractuele huren	355,5	351,1
Brutorendement op de operationele gebouwen	5,8%	5,8%
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de waarderingsdatum	360,6	356,3
Brutorendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,9%	5,9%
Bezettingsgraad van de operationele gebouwen¹	98,6%	98,5%

Op 30.06.2025, omvat de rubriek 'Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop' hoofdzakelijk:

- de kantoorgebouwen in herontwikkeling, waaronder Wet 85 en Wet 89 (Brussel CBD);
- de projectontwikkelingen in zorgvastgoed in België en Spanje;
- een zorgactief in herontwikkeling in België waarvoor een verkoop wordt overwogen;
- de grondreserves;
- en de activa bestemd voor verkoop.

¹ Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Gebouwen	Oppervlakte (in m²)	Contractuele huren (x 1.000 EUR)	Bezettingsgraad	Huurgelden + GHW op leegstand (x 1.000 EUR)
Kantoren	244.199	54.023	94,0%	57.478
Kantoren met overgedragen huurvorderingen	4.137	653	100,0%	653
Subtotaal kantoren	248.336	54.676	94,1%	58.132
Zorgvastgoed	1.839.123	266.244	99,4%	267.861
Vastgoed van distributienetten	291.132	34.596	99,8%	34.650
Subtotaal van vastgoedbeleggingen & gebouwen met overgedragen huurvorderingen	2.378.591	355.516	98,6%	360.642
Porjecten, renovaties & activa bestemd voor verkoop	33.889	-	-	-
Grondreserve	-	-	-	-
ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE	2.412.480	355.516	98,6%	360.642

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Geconsolideerde portefeuille op 30.06.2025

In onderstaande tabel moet voor elke rij de 'variatie in de periode' (4e kolom) gelezen worden in combinatie met het 'bedrag' (2e kolom) van de reële waarde. De drie vetgedrukte subtotalen en het rode totaal zijn gewogen gemiddelden voor het boekjaar.

Sector	Reële waarde			Netto-huurresultaat (x 1.000 EUR)	Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten*	
	Bedrag (x 1.000 EUR)	(in %)	Variatie van de periode ¹		(x 1.000 EUR)	(in %)
Zorgvastgoed	4.622.858	76,8%	0,1%	131.607	126.627	76,6%
België	1.599.788	26,6%	0,0%	45.871	46.065	27,9%
Frankrijk	674.970	11,2%	-1,1%	22.212	21.825	13,2%
Nederland	477.075	7,9%	1,5%	15.689	13.889	8,4%
Duitsland	895.040	14,9%	0,0%	24.587	22.996	13,9%
Spanje	436.142	7,2%	0,6%			
Finland	154.900	2,6%	0,1%			
Ierland	100.080	1,7%	0,4%	23.248	21.853	13,2%
Italië	215.710	3,6%	0,3%			
Verenigd Koninkrijk	69.153	1,1%	0,0%			
Kantoren	927.093	15,4%	-0,2%	25.052	22.465	13,6%
Distributienetten²	471.251	7,8%	0,7%	17.067	16.170	9,8%
TOTALE PORTEFEUILLE	6.021.202	100,0%	0,1%	173.726	165.263	100,0%

De negatieve variatie in de sector zorgvastgoed in Frankrijk is voornamelijk te wijten aan de verhoging van de registratierechten als gevolg van de begrotingswet die vanaf 01.04.2025 door bepaalde lokale overheden wordt toegepast, en aan neerwaarts bijgestelde inflatieprognoses.

De negatieve variatie in de kantorensector is voornamelijk te wijten aan een datumeffect (ongeveer 3 miljoen EUR) – als gevolg van de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomst voor de activa die uitsluitend worden gewaardeerd op basis van een landincidentiewaarde, vermeerderd met de resterende huurgelden – en wordt gedeeltelijk gecompenseerd in het 2e kwartaal door andere positieve effecten zoals indexeringen of nieuwe huurcontracten in een markt waar de prime yields sinds het begin van het jaar stabiel blijven.

Rendement per sector	Zorg- vastgoed BE + FR	Zorg- vastgoed DE + NL	Zorg- vastgoed ES + FI + IE + IT + UK	Kantoren	Vastgoed van distributie- netten	Totaal
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,9%	5,6%	5,4%	6,4%	6,7%	5,9%
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,9%	5,1%	5,0%	5,7%	6,3%	5,6%

¹ Zonder initieel effect van de variatie in de perimeter.

² Het aandeel van 7,8% van het vastgoed van distributienetten is als volgt opgesplitst: Pubstone – België 5,0%, Pubstone – Nederland 2,3% en Overige – België 0,5%.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.9. Vooruitzichten 2025

1.9.1. Investeringsprogramma

Rekening houdend met de vorderingsstaat van de lopende dossiers blijft het netto-investeringsbudget voor 2025 gepubliceerd op 21.02.2025 (en gedetailleerd in het jaarlijks financieel verslag, hetzij ongeveer 170 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 100 miljoen EUR aan desinvesteringen, waarbij deze netto-investeringen van ongeveer 70 miljoen EUR een quasi neutraal effect op de schuldgraad hebben) relevant (rekening houdend met de voornaamste risico's en onzekerheden in sectie 1.13 hierna) .

Onderstaande tabel geeft een detail van de lopende projectontwikkelingen. De drie projecten (in zorgvastgoed en kantoren) die tijdens het 1e halfjaar in Nederland, Spanje en België werden opgeleverd (een investering voor een gecumuleerd bedrag van 57 miljoen EUR, gespreid over de afgelopen jaren) werden niet in onderstaande tabel opgenomen (ten opzichte van deze in het persbericht van 21.02.2025). Van alle lopende projectontwikkelingen in Spanje werden projecten die met een plaatselijke ontwikkelaar werden opgestart, onlangs herzien wat de planning en/of het budget betreft.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m²)	Voorziene datum (eerste huur- gelden)	Totaal inves- teringen	Totaal inves- teringen op 30.06.2025	Totaal nog uit te voeren inves- teringen in 2025	Totaal inves- teringen na 2025
(na werken)			(x 1.000.000 EUR)					
LOPENDE PROJECTONTWIKKELINGEN								
Zorgvastgoed								
België								
Genepiën	Bouw van een woonzorgcentrum	112	6.000	T3 2026	19	14	3	2
Belsele	Uitbreiding en renovatie van een woonzorgcentrum	101	6.900	T4 2025/ T3 2026	8	5	2	1
Spanje								
Palma de Mallorca (Balearen)	Bouw van een woonzorgcentrum	157	7.000	T3 2027	20	13	4	3
Alicante (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	7.300	T4 2025	14	14	0	0
Oviedo (Asturië)	Bouw van een woonzorgcentrum	144	6.500	T1 2027	13	10	1	2
Castellón de la Plana (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	136	5.900	T4 2025	12	12	0	0
Cordoba (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	162	7.300	T4 2026	15	11	4	1
Murcia (Murcia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.700	T4 2025	14	14	0	0
Ourense (Galicië)	Bouw van een woonzorgcentrum	116	5.200	T1 2027				
Santa Cruz de Tenerife (Canarische Eilanden)	Bouw van een woonzorgcentrum	124	5.700	T4 2026	25	16	3	6
Maracena (Andalusië) ¹	Bouw van een woonzorgcentrum	180	9.100	T3 2025	13	13	0	0
Dos Hermanas (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	135	7.700	T4 2025	12	12	0	0
Valladolid (Valladolid)	Bouw van een woonzorgcentrum	164	8.100	T3 2025	14	12	2	0
El Cañaveral (Madrid)	Bouw van een woonzorgcentrum	165	7.000	T2 2026	15	15	0	0
Finland								
Rovaniemi	Bouw van een woonzorgcentrum	63	2.600	T4 2026	8	0	3	5
Järvenpää	Bouw van een zorgcentrum voor patiënten met een beperking	30	1.100	T4 2025	4	0	4	0
SUBTOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN					205	162	25	19

¹ Project opgeleverd na 30.06.2025 (zie sectie 1.5.2).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m²)	Voorziene datum (eerste huurgelden)	Totaal inves- teringen	Totaal inves- teringen op 30.06.2025	Totaal nog uit te voeren inves- teringen in 2025	Totaal inves- teringen na 2025
		(na werken)			(x 1.000.000 EUR)			
Zorgvastgoed								
Duitsland								
Noordrijn- Westfalen	Ontwikkeling van 2 milieuvriendelijke zorgcampussen (nu verwerkt als geassocieerde deelnemingen)	330	27.000	2025- 2026	84	12	37	35
TOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN, FINANCIËLE VASTE ACTIVA, VORDERINGEN FINANCIËLE LEASING EN GEASSOCIEERDE VENNOOTSCHAPPEN					290	174	63	54

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.9.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel

Op basis van de momenteel beschikbare informatie en de hierboven gedetailleerde hypothesen (zie sectie 1.9.1) bevestigt Cofinimmo de richtlijn die in de persberichten van 21.02.2025 en 25.04.2025 werd gepubliceerd en die, bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, de realisatie van een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) van minstens 6,20 EUR per aandeel voor het boekjaar 2025 voorzag. Hierbij wordt rekening gehouden met de prorata temporis-effecten van de kapitaalverhoging in 2024 (ongeveer -0,09 EUR per aandeel) en met de in 2024 gerealiseerde en voor 2025 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer -0,36 EUR per aandeel). Deze richtlijn houdt geen rekening met éénmalige effecten van de mogelijke combinatie met Aedifica. De voor 2025 verwachte gemiddelde rentevoet* is ongeveer 1,5%. De noemer voor de berekening van het op het einde van het boekjaar verwachte resultaat per aandeel is 38.080.720 (tegenover 38.077.919 aanvankelijk voorzien).

Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen, zou op 31.12.2025 de schuldgraad quasi stabiel op ongeveer 43% zijn . Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen zal bepalen).

Deze vooruitzichten laten toe de prognose van een brutodividend (voor het boekjaar 2025, betaalbaar in 2026) van 5,20 EUR per aandeel te bevestigen.

Deze prognoses worden verstrekt onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 1.13). Sectie 2.2 omvat informatie over de voor 2025 verwachte terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.10. Informatie met betrekking tot het aandeel en de obligaties

1.10.1. Beursprestatie

Het aandeel (COFB)

ISIN BE0003593044	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Beurskoers (op 12 maanden, in EUR)			
Hoogste	79,45	71,65	90,00
Laagste	51,80	52,15	54,15
Bij afsluiting	77,20	55,60	71,40
Gemiddelde	64,30	61,15	74,36
Dividendrendement ¹	8,1%	10,1%	8,3%
Brutorendement (op 12 maanden)²	48,2%	-14,1%	-8,0%
Volume (op 12 maanden, in aantal effecten) op Euronext			
Gemiddeld dagvolume ³	108.244	74.232	65.404
Totaal volume	13.530.501	19.003.435	16.678.036
Aantal aandelen	38.096.217	38.096.217	36.765.475
Beurskapitalisatie bij afsluiting (x 1.000 EUR)	2.941.028	2.118.150	2.625.055
Aandeel van het kapitaal in handen van aandeelhouders met een deelneming van minder dan 5%	94%	94%	93%

De obligaties

	Cofinimmo NV 70 miljoen EUR – 2016-2026 ISIN BE0002267368		Cofinimmo NV 500 miljoen EUR – 2020-2030 ISIN BE6325493268	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Beurskoers (op de periode, in % van het nominaal bedrag)				
Bij afsluiting	98,38	96,75	87,59	85,65
Gemiddelde	97,63	94,27	85,87	80,52
Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde)	3,0%	3,6%	3,419%	3,610%
Effectief rendement bij de uitgifte	1,7%	1,7%	0,957%	0,957%
Interestcoupon (in %)				
Bruto (per schijf van 100.000 EUR)	1,70	1,70	0,875	0,875
Netto (per schijf van 100.000 EUR)	1,19	1,19	0,613	0,613
Aantal effecten	700	700	5.000	5.000

¹ Brutodividend op de gemiddelde beurskoers.

² Gegeven verstrekt door Bloomberg. Het kan als volgt worden benaderd: Beurskoers bij afsluiting plus coupon (aangepast om rekening te houden met de evolutie van de beurskoers tussen de datum van coupononthechting (ex-date) en de afsluitingsdatum), gedeeld door de beurskoers bij opening.

³ Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Cofinimmo NV 500 miljoen EUR – 2022-2028 ISIN BE0002838192		
	30.06.2025	31.12.2024
Beurskoers (op de periode, in % van het nominaal bedrag)		
Bij afsluiting	95,97	93,46
Gemiddelde	94,23	90,18
Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde)	2,640%	3,279%
Effectief rendement bij de uitgifte	1,030%	1,030%
Interestcoupon (in %)		
Bruto (per schijf van 100.000 EUR)	1,00	1,00
Netto (per schijf van 100.000 EUR)	0,70	0,70
Aantal effecten	5.000	5.000

1.10.2. Dividend van het boekjaar 2025

De raad van bestuur voorziet om aan de gewone algemene vergadering van 13.05.2026 een dividend voor het boekjaar 2025 van 5,20 EUR bruto (3,64 EUR netto) per aandeel voor te stellen.

1.10.3. 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 02.07.2025. Volgens de definitie van Euronext bedraagt de free float thans 100%.

Vennootschap	%
BlackRock, Inc.	5,48%
Cofinimmo-groep	0,04%
Overige <5%	94,48%
TOTAAL	100,00%

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.11. Duurzaamheid

De duurzaamheidsaspecten werden opgenomen in het hoofdstuk 'Duurzaamheidsverslag' van het universeel registratiedocument 2024 (vanaf bladzijde 83), gepubliceerd op 11.04.2025. In de voorgaande versies (en dit tot in 2023) werd dit hoofdstuk 'ESG-verslag' genoemd. Hierna volgt slechts de meest recente informatie.

1.11.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering

De initiatieven in verband met de klimaatverandering zijn opgenomen in het bovengenoemd universeel registratiedocument.

1.11.2. Referenties, ratings en certificaten

- In januari 2025 verkreeg een woonzorgcentrum in Finland een BREEAM In-Use-certificaat van het niveau Excellent. In de kantorensector verkreeg begin april 2025 het nieuwe flagship M10, opgeleverd in juli 2024, een BREEAM New Construction-certificaat van het niveau Outstanding. Ten slotte verkreeg het gebouw The Gradient, waar de hoofdzetel van Cofinimmo gevestigd is, een ActiveScore Gold-certificaat en werd het het eerste gebouw in België met een ModeScore Gold-certificering. Dit illustreert Cofinimmo's engagement voor actieve en schone mobiliteit;
- In februari 2025 werd Cofinimmo in België en Duitsland opnieuw Great Place to WorkTM-gecertificeerd. 'Great Place to WorkTM' is de wereldwijde maatstaf op het vlak van bedrijfscultuur, werknemerservaring en leiderschapsgedrag waarvan bewezen is dat ze een hogere omzet dan de markt genereren, de loyaliteit bij de werknemers opbouwen en innovatie aanmoedigen;
- In maart 2025 verbeterde de Sustainalytics-rating van de groep. De ratings zijn beschikbaar op de website van Cofinimmo (www.cofinimmo.com/mvo/prestaties-data);
- Op 24.04.2025, verbeterde Cofinimmo haar positie in de lijst van de 600 Europe's Climate Leaders voor 2025 van de Financial Times (4e plaats op 39 vastgoedbedrijven in Europa en het Verenigd Koninkrijk). Dit label wordt toegekend aan de Europese bedrijven die er het best in geslaagd zijn hun BKG-uitstoot te verminderen, en dit in verhouding tot hun omzet;
- Sinds 2008 gebruikt Cofinimmo een milieubeheersysteem, ISO 14001-gecertificeerd, doorheen de levenscyclus van de gebouwen die haar portefeuille omvat. Dit certificaat, dat om de drie jaar vernieuwd wordt, stelt Cofinimmo in staat om de milieuaspecten van haar activiteiten op een holistische manier te beheren. Cofinimmo heeft het milieubeheersysteem in alle landen waar ze actief is uitgerold, maar het toepassingsgebied van de ISO 14001-certificering was tot nu toe beperkt tot de activiteiten in België. Ze breidde met succes het toepassingsgebied van de certificering uit in 2025, zodat ook de Spaanse activiteiten worden opgenomen, en zal de hernieuwing van de ISO 14001-certificering in 2026 aanvragen.

1.12. Corporate governance

Op het vlak van corporate governance waakt Cofinimmo erover dat de strengste normen worden toegepast en toets ze voortdurend haar methodes af op de principes, praktijken en vereisten die op dit vlak van kracht zijn. Het corporate governancebeleid van Cofinimmo stemt overeen met de Belgische Code voor corporate governance 2020.

1.12.1. Mogelijke combinatie met Aedifica

De mogelijke combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod was het onderwerp van de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025 en 18.07.2025.

1.12.2. Gewone algemene vergadering

Op 14.05.2025 om 15u30 vond de gewone algemene vergadering plaats. De agenda zag er als volgt uit:

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

- Kennisname van het jaarverslag betreffende het statutaire en het geconsolideerd boekjaar afgesloten op 31.12.2024;
- Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31.12.2024 en van het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31.12.2024;
- Kennisname van de op 31.12.2024 afgesloten geconsolideerde jaarrekeningen;
- Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31.12.2024 en bestemming van het resultaat;
- Goedkeuring van het bezoldigingsverslag voor het boekjaar afgesloten op 31.12.2024;
- Kwijting aan de commissaris;
- Benoeming van één niet-uitvoerende bestuurder;
- Delegatie van bevoegdheden 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 14.05.2025). De algemene vergadering benoemde met onmiddellijke ingang mevrouw Ann Caluwaerts tot onafhankelijke bestuurder, overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 3.5 van de Belgische corporate governance Code 2020, tot bij de afloop van de gewone algemene vergadering die in 2029 zal plaatsvinden. Cofinimmo wenst eveneens Jacques van Rijckevorsel, Françoise Roels en Inès Archer-Toper van harte te bedanken voor hun bijdrage en visie in het kader van de strategie van de groep tijdens hun mandaat.

1.13. Belangrijkste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur is van mening dat de belangrijkste risicofactoren die vermeld staan op bladzijden 258 tot 263 van het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025 relevant blijven voor het boekjaar 2025. Drie risicofactoren zijn in de loop van het 1e halfjaar geëvolueerd:

- F.1.1.5. Situatie van bepaalde zorguitbaters:
 - De financiële rating van Colisée werd verlaagd door Standard & Poor's (van B- naar CCC- op 18.03.2025 met een negatief perspectief) en Moody's (van B3 naar Caa2 op 21.03.2025 met een negatief perspectief) nadat het de houders van haar financiële schuld (termijnlening B van 1.165 miljoen EUR) had gevraagd om haar volgende rentebetaling, die oorspronkelijk verschuldigd was op 11.04.2025, uit te stellen. Aangezien de termijn van 30 dagen na de oorspronkelijke betalingsdatum was verstreken heeft Standard & Poor's, in overeenstemming met zijn methodologie, de langetermijnkredietrating van Colisée op 12.05.2025 verlaagd naar 'SD' ('selectif default') vanwege de vertraging van meer dan 30 dagen bij de rentebetaling. Colisée kreeg vervolgens uitstel om de in augustus 2025 verschuldigde rente te betalen. Na deze overeenkomst werd de financiële rating van Colisée door Standard & Poor's op 14.05.2025 verhoogd naar CCC-, terwijl de financiële rating van Moody's sinds 21.03.2025 op Caa2 bleef staan. De onderliggende bezettingsgraad van de relevante Colisée-vestigingen voor 2024 is hoger dan het gemiddelde van de relevante zorgvastgoedportefeuille van Cofinimmo in elk van de drie landen (zie sectie 1.6.1 hiervoor). De huurgelden die contractueel aan Cofinimmo verschuldigd zijn, werden in alle geografische regio's betaald.
- F.2.4. Risico's verbonden aan een eventuele wijziging van zeggenschap: deze risico's kunnen zich voordoen in het kader van de uitvoering van de mogelijke combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod (zie de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025 en 18.07.2025);
- F.2.3. Wijziging van de openbare financiële rating van de groep: het risico dat in het universele registratiedocument wordt beschreven, kan een kans op verbetering van de financiële rating met zich meebrengen (zie sectie 1.7.7 hierboven).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

1.14. Agenda van de aandeelhouder

Evenement	Datum
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2025	24.10.2025 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2025	20.02.2026 (vóór beurs)
Publicatie van het universeel registratiedocument 2025 met inbegrip van het jaarlijks financieel verslag en het duurzaamheidsverslag	10.04.2026 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 31.03.2026	23.04.2026 (vóór beurs)
Gewone algemene vergadering voor 2025	13.05.2026
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30.06.2026	23.07.2026 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2026	23.10.2026 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2026	19.02.2027 (vóór beurs)

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

2. Verkorte financiële overzichten

2.1. Verkorte globaal geconsolideerde resultaat - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)

A. NETTORESULTAAT	30.06.2025	30.06.2024
I. Huurinkomsten	173.402	174.506
II. Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	309	280
III. Met verhuur verbonden kosten	15	-187
Nettohuurresultaat	173.726	174.598
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	283	286
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	28.300	33.046
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huurovereenkomst	27	-296
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-31.435	-37.979
VIII. Overige met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	0
Vastgoedresultaat	170.900	169.655
IX. Technische kosten	-1.643	-2.399
X. Commerciële kosten	-2.092	-2.059
XI. Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-1.902	-2.552
XII. Beheerkosten vastgoed	-16.323	-16.156
XIII. Andere vastgoedkosten	0	0
Vastgoedkosten	-21.961	-23.166
Operationeel vastgoedresultaat	148.939	146.489
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-6.996	-6.924
XV. Andere operationele inkomsten en kosten	0	0
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	141.943	139.565
XVI. Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	1.217	7.319
XVII. Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa	0	0
XVIII. Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.913	-91.160
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-6.033	-4.819
Operationeel resultaat	140.041	50.906
XX. Financiële inkomsten	7.696	6.586
XXI. Netto-interestkosten	-18.217	-18.874
XXII. Andere financiële kosten	-655	-588
XXIII. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	-11.722	17.779
Financieel resultaat	-22.898	4.903
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.665	-5.157
Resultaat vóór belastingen	118.808	50.652
XXV. Vennootschapsbelasting	-5.512	-4.144
XXVI. Exit taks	0	0
Belastingen	-5.512	-4.144
NETTORESULTAAT	113.297	46.508
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	1.054	4.403
Aandeelhouders van de moederverenootschap	112.243	42.106

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

(in EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel	2,95	1,14
Verwaterd nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel	2,95	1,14

B. STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT	30.06.2025	30.06.2024
I. Nettoresultaat	113.297	46.508
II. Overige elementen van het globaal resultaat	-760	546
A. Impact op de reële waarde van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0
B. Variatie in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals bepaald onder IFRS	0	0
C. Variaties in de reële waarde van de financiële activa beschikbaar voor verkoop	0	0
D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-760	546
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen	0	0
F. Belasting op het resultaat met betrekking tot 'overige elementen van het globaal resultaat'	0	0
G. Aandeel in de overige elementen van het globaal resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
H. Overige elementen van het 'globaal resultaat' na belasting	0	0
GLOBAAL RESULTAAT (I+II)	112.537	47.054
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	1.054	4.403
Aandeelhouders van de moeder vennootschap	111.483	42.652

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

2.2. Verkorte globaal geconsolideerde resultatenrekening - Analytisch schema (x 1.000 EUR)

	30.06.2025	30.06.2024
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*	173.417	174.318
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non-cash)	309	280
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	-2.795	-3.938
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie*	-341	-994
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*	310	-10
Vastgoedresultaat	170.900	169.655
Technische kosten	-1.643	-2.399
Commerciële kosten	-2.092	-2.059
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-1.902	-2.552
Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten*	165.263	162.645
Algemene kosten van de vennootschap	-23.319	-23.080
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	141.943	139.565
Financiële inkomsten	7.696	6.586
Netto-interestkosten	-18.217	-18.874
Andere financiële kosten	-655	-588
Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-54	-332
Belastingen	-5.512	-4.144
Nettoresultaat van de kernactiviteiten*	125.202	122.213
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	3.604	3.429
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	121.598	118.783
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-11.722	17.779
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*	0	0
Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
Resultaat op financiële instrumenten*	-11.722	17.779
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	0	0
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-11.722	17.779
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	1.217	7.319
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.913	-91.160
Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.720	-4.825
Ander resultaat op de portefeuille	-6.033	-4.819
Resultaat op de portefeuille*	-183	-93.484
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille	-2.550	973
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	2.367	-94.457
Nettoresultaat	113.297	46.508
Minderheidsbelangen	1.054	4.403
Nettoresultaat - aandeel groep	112.243	42.106

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Aantal aandelen	30.06.2025	30.06.2024
Aantal uitgegeven aandelen	38.096.217	38.096.217
Aantal aandelen in omloop (eigen aandelen niet inbegrepen)	38.082.769	38.077.919
Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel*	38.078.629	36.963.274

Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema

De huurgelden (brutohuurinkomsten) bedragen 177 miljoen EUR, vergeleken met 178 miljoen EUR op 30.06.2024 is dit een daling met -0,8% met name door de variaties in de perimeter. Bij ongewijzigde samenstelling* zijn de brutohuurinkomsten gestegen met ongeveer 3% (+2,8%) tussen 30.06.2024 en 30.06.2025 (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 prestatie maatstaven) bedragen 173 miljoen EUR. Dit is een daling met 0,6% ten opzichte van 175 miljoen EUR op 30.06.2024. Na het in rekening brengen van de waardeverminderingen op vorderingen, bedragen de huurinkomsten, min de aan de verhuur verbonden kosten* 173 miljoen EUR in vergelijking met 174 miljoen EUR op 30.06.2024. Dit is een daling met 0,5% en in lijn met de in februari jl. aangekondigde prognoses¹.

In 2025 genereert enkel nog het gebouw Kolonel Bourg 124 terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (voor een jaarlijks bedrag van circa 0,6 miljoen EUR, lineair gespreid over het boekjaar). Ze zijn in lijn met de prognoses.

Het vastgoedresultaat bedraagt 171 miljoen EUR (tegenover 170 miljoen EUR op 30.06.2024). Dit is een stijging met 1 miljoen EUR die voornamelijk voortvloeit uit de variatie in de huurinkomsten en het effect van de desinvesteringen en opleveringen van afgewerkte projectontwikkelingen. Het is in lijn met de prognoses.

De directe operationele kosten bedragen 6 miljoen EUR (lager dan 7 miljoen EUR op 30.06.2024), voornamelijk als gevolg van de desinvesteringen. Ze zijn in lijn met de prognoses. De algemene kosten bleven stabiel op 23 miljoen EUR en in lijn met de prognoses.

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt daardoor 142 miljoen EUR (tegenover 140 miljoen EUR een jaar eerder) en is in lijn met de prognoses. De operationele marge*, gecorrigeerd door het effect van de toepassing van IFRIC 21, bedraagt 83,8% (in lijn met de prognoses en hoger dan het op 30.06.2024 bereikte niveau van 83,2%). Ter herinnering, bij toepassing van de IFRIC 21-norm worden belastingen waarvan het gegenereerd effect reeds plaatsvond, op 1 januari in de boekhouding opgenomen en dit voor het hele jaar. Dit is met name het geval voor de onroerende voorheffingen, regionale of gemeentetaksen op kantoorruimtes.

De financiële inkomsten stegen tot 8 miljoen EUR (hoger dan de prognoses) en omvatten voornamelijk vergoedingen van financiële leasings, de tussentijdse interesten op lopende projectontwikkelingen en de interesten ontvangen van de geassocieerde vennootschappen. De netto-interestkosten (-18 miljoen EUR) verminderden onder invloed van de evolutie van het gemiddelde volume van de schuld en de gemiddelde rentevoet* en zijn in lijn met de prognoses. De gemiddelde rentevoet* blijft daarentegen zeer laag op 1,4%. Hij is stabiel ten opzichte van 30.06.2024 dankzij de bestaande renteafdekkingen, en in lijn met de prognoses.

De belastingen bedragen 6 miljoen EUR ten opzichte van 4 miljoen EUR op 30.06.2024. Ze zijn lager dan de prognoses.

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering, gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille, zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel

¹ Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid van de jaarprognoses in het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

groep* (equivalent aan EPRA Earnings*) van 122 miljoen EUR op 30.06.2025. Dit is hoger dan de prognoses (in vergelijking met de gerealiseerde 119 miljoen EUR op 30.06.2024, hetzij een stijging met 2,4%), voornamelijk dankzij het positieve effect van de indexering van de contracten, gecombineerd met de evolutie van de lasten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) bedraagt 3,19 EUR (hoger dan de prognoses, in vergelijking met 3,21 EUR op 30.06.2024) en houdt rekening met de uitgiftes van aandelen in 2024. Het gemiddeld aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in het resultaat van de periode steeg aldus van 36.963.274 naar 38.078.629. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze maatstaf is respectievelijk -0,16 EUR en -0,10 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,26 EUR per aandeel over het 1e halfjaar van 2025.

In het resultaat op financiële instrumenten*, bedraagt de rubriek ‘Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten’ -12 miljoen EUR op 30.06.2025, tegenover +18 miljoen EUR op 30.06.2024. Deze variatie kan verklaard worden door de evolutie van de reële waarde van de financiële afdekkingsinstrumenten die niet-gerealiseerde resultaten (‘non-cash items’) genereert die rechtstreeks opgenomen worden in de resultatenrekening, aangezien Cofinimmo de ‘afdekkingsboekhouding’ volgens IFRS 9 niet toepast. De curve van de verwachte rentevoeten tussen 31.12.2024 en 30.06.2025 toont een daling van de verwachte rentevoeten op korte termijn aan, die in de resultatenrekening 2025 resulteert in een negatieve herwaardering van de in het verleden aangegane financiële instrumenten, terwijl de beweging tussen 31.12.2023 en 30.06.2024 een stijging van de rentevoeten aantoonde die in de resultatenrekening 2024 resulteerde in een positieve herwaardering van deze instrumenten.

Binnen het resultaat op de portefeuille*, bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa +1 miljoen EUR op 30.06.2025 (tegenover +7 miljoen EUR op 30.06.2024 – dit resultaat wordt berekend op basis van de reële waarde op 31.12.2024 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 positief op 30.06.2025 (+3 miljoen EUR tegenover -91 miljoen EUR op 30.06.2024). Zonder het initieel effect van de variatie in de perimeter, was de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen voor het 1e kwartaal van 2025 positief (wat het einde betekende van negen opeenvolgende kwartalen van waardeverlaging die al bij al beperkt was: 0,5% in het 4e kwartaal van 2022, 1,7% in 2023 en 1,9% in 2024) en bleef stabiel voor het 2e kwartaal. Deze variatie bedraagt +0,1% voor het 1e halfjaar van 2025 (zie sectie 1.8) en resulteert hoofdzakelijk uit:

- een variatie van +0,1% in het zorgvastgoed (de negatieve variatie in de sector zorgvastgoed in Frankrijk is voornamelijk te wijten aan de verhoging van de registratierechten als gevolg van de begrotingswet die vanaf 01.04.2025 door bepaalde lokale overheden wordt toegepast, en aan neerwaarts bijgestelde inflatieprognoses) ;
- gecombineerd met een variatie van -0,2% in de kantorenssector, die nog slechts 15% van de geconsolideerde portefeuille vertegenwoordigt (de negatieve variatie in de kantorenssector is voornamelijk te wijten aan een datumeffect - ongeveer 3 miljoen EUR - als gevolg van de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomsten voor de activa die uitsluitend worden gewaardeerd op basis van een landincidentiewaarde, vermeerderd met de resterende huurgelden - en wordt in het 2e kwartaal gedeeltelijk gecompenseerd door andere positieve effecten zoals de indexeringen of de nieuwe verhuringen in een markt met prime rendementen die stabiel blijven sinds het begin van het jaar);
- en gedeeltelijk gecompenseerd door een variatie van +0,7% in het vastgoed van distributienetten.

De rubriek ‘Ander resultaat op de portefeuille’, bedraagt -6 miljoen EUR op 30.06.2025 (tegenover -5 miljoen EUR op 30.06.2024), en bevat met name het effect van de toevoegingen aan de consolidatiekring (namelijk het verschil tussen de betaalde prijs, vermeerderd met bijkomende kosten, en het aandeel in het nettoactief van de verworven vennootschappen) en de variaties in de uitgestelde belastingen¹.

Het nettoresultaat – aandeel groep bedraagt 112 miljoen EUR (hetzij 2,95 EUR per aandeel) op 30.06.2025, tegenover 42 miljoen EUR (hetzij 1,14 EUR per aandeel) op 30.06.2024. Deze stijging (+70 miljoen EUR) is toe te schrijven aan de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (+3 miljoen EUR) gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 30.06.2024 en 30.06.2025.

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

2.3. Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)

ACTIVA	Bijlagen	30.06.2025	31.12.2024
I. Vaste activa		6.269.144	6.303.882
A. Goodwill		0	0
B. Immateriële vaste activa		1.756	1.814
C. Vastgoedbeleggingen	4, 10	6.015.802	5.993.928
D. Andere materiële vaste activa		2.507	2.936
E. Financiële vaste activa	11	59.696	110.284
F. Vorderingen van financiële leasing	11	155.971	156.944
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	11	1.904	3.732
H. Uitgestelde belastingen		8.429	9.664
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		23.078	24.579
II. Vlottende activa		153.927	136.165
A. Activa bestemd voor verkoop	4	5.400	6.400
B. Financiële vlottende activa	11	5.803	2.066
C. Vorderingen van financiële leasing	11	4.662	4.542
D. Handelsvorderingen	11	40.580	38.904
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa		40.220	40.824
F. Kas en kasequivalenten	11	24.711	25.802
G. Overlopende rekeningen		32.550	17.628
TOTAAL ACTIVA		6.423.071	6.440.048

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	Bijlagen	30.06.2025	31.12.2024
Eigen vermogen		3.485.383	3.614.437
<i>I. Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>		3.410.292	3.534.991
A. Kapitaal		2.041.523	2.041.523
B. Uitgiftepremies		849.053	849.053
C. Reserves		407.473	580.526
D. Nettoresultaat van het boekjaar	13	112.243	63.889
<i>II. Minderheidsbelangen</i>		75.090	79.446
Verplichtingen		2.937.688	2.825.611
<i>I. Langlopende verplichtingen</i>		1.895.878	1.854.596
A. Voorzieningen		25.551	25.765
B. Langlopende financiële schulden	11	1.791.729	1.753.269
a. Kredietinstellingen	11	637.061	590.186
b. Financiële leasing	11	0	0
c. Overige	11	1.154.668	1.163.082
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	11	19.519	19.749
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden		0	0
E. Andere langlopende verplichtingen		0	0
F. Uitgestelde belastingverplichtingen		59.079	55.813
a. Exit taks		0	0
b. Overige		59.079	55.813
<i>II. Kortlopende verplichtingen</i>		1.041.810	971.015
A. Voorzieningen		0	0
B. Kortlopende financiële schulden	11	883.789	834.068
a. Kredietinstellingen	11	124.789	119.068
b. Financiële leasing	11	0	0
c. Overige	11	759.000	715.000
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	11	0	0
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden		134.134	114.273
a. Exit taks		0	0
b. Overige		134.134	114.273
E. Andere kortlopende verplichtingen		0	0
F. Overlopende rekeningen		23.887	22.674
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		6.423.071	6.440.048

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Toelichting bij de verkorte geconsolideerde balans

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille¹, zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bij toepassing van IAS 40 en opgenomen in de geconsolideerde balans, bedraagt 6.021 miljoen EUR op 30.06.2025, in vergelijking met 6.000 miljoen EUR op 31.12.2024. De investeringswaarde wordt verkregen door de overdrachtsrechten toe te voegen aan de reële waarde. Op 30.06.2025, bedroeg ze 6.336 miljoen EUR, in vergelijking met 6.314 miljoen EUR op 31.12.2024.

De op 24.07.2025 effectief geïnde verhouding van de verschuldigde huurgelden met betrekking tot het 1e halfjaar is gelijkaardig aan de op 24.07.2024 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 26,3% en de participatie in de drie vennootschappen die milieuvriendelijke zorgcampussen ontwikkelen in de Duitse deelstaat Noordrijn-Westfalen). De rubriek 'Minderheidsbelangen' is afkomstig van zeven dochtervennootschappen.

2.4. Berekening van de geconsolideerde schuldgraad

(x 1.000 EUR)		30.06.2025	31.12.2024
Verplichtingen	+	2.937.688	2.825.611
Met uitsluiting van:	-	-114.052	-110.447
I. Langlopende verplichtingen	-	-90.165	-87.773
Voorzieningen	-	-25.551	-25.765
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	-	-5.535	-6.195
Uitgestelde belastingen	-	-59.079	-55.813
II. Kortlopende verplichtingen	-	-23.887	-22.674
Voorzieningen	-	0	0
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	-	0	0
Overlopende rekeningen	-	-23.887	-22.674
Totaal schuldenlast	=	2.823.636	2.715.164
Activa	+	6.423.071	6.440.048
Met uitsluiting van:	-	-58.248	-70.149
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	-	-58.248	-70.149
Totaal activa (uitgezonderd afdekkingsinstrumenten)	=	6.364.822	6.369.898
SCHULDGRAAD	/	44,4%	42,6%

In de schuldgraad, die 44,4% bedraagt, is het seizoensgebonden effect van de dividenduitkering op het einde van het 1e halfjaar inbegrepen.

¹ De projectontwikkelingen en de activa bestemd voor verkoop inbegrepen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

2.5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
KAS EN KASEQUIVALENTEN AAN HET BEGIN VAN HET BOEKJAAR	25.802	19.958
OPERATIONELE ACTIVITEITEN		
Nettoresultaat van het boekjaar	112.243	42.106
Terugneming van interestlasten en -opbrengsten	11.153	12.781
Terugneming van meer- en minwaarden op verkoop van vastgoedactiva	-1.217	-7.319
Terugboeking van niet-monetaire lasten en opbrengsten	10.989	83.239
Variaties in de behoefte aan werkkapitaal	18.863	12.194
Kasstroom uit operationele activiteiten	152.030	143.000
INVESTERINGSACTIVITEITEN		
Investerings in immateriële vaste activa en andere materiële vaste activa	-247	-125
Verwervingen van vastgoedbeleggingen	-3.470	-9.420
Investerings in vastgoedbeleggingen	-43.761	-59.837
Investerings in geconsolideerde dochtervennootschappen	0	-4.546
Investerings in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-505	-15.699
Verkoop van vastgoedbeleggingen	24.829	24.797
Verkoop van gebouwen bestemd voor verkoop	952	12.613
Verkoop van andere activa	0	150
Desinvesteringen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures, inclusief vorderingen	31.673	0
Betaling van de exit taks	0	0
Vorderingen van financiële leasing	1.991	2.224
Andere stromen als gevolg van investeringsactiviteiten	0	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	11.461	-49.842
FINANCIERINGSACTIVITEITEN		
Kapitaalverhoging	0	0
Ankoop/verkoop van eigen aandelen	228	198
Dividenden uitbetaald aan de aandeelhouders	-236.545	-153.415
Dividenden uitbetaald aan de minderheidsaandeelhouders	-3.254	-1.238
Transacties met minderheidsaandeelhouders	-2.155	-4.012
Verhoging van financiële schulden	88.512	80.062
Vermindering van de financiële schulden	-300	-52
Ontvangen financiële opbrengsten	7.635	6.564
Betaalde financiële kosten	-18.788	-19.345
Andere stromen als gevolg van financieringsactiviteiten	27	0
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-164.638	-91.238
Effect van veranderingen in wisselkoersen	56	0
KAS EN KASEQUIVALENTEN AAN HET EINDE VAN HET BOEKJAAR	24.711	21.878

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

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

(x 1.000 EUR)	Op 01.01.2025	Nettoresultaat-verwerking 2024	Dividenden/Coupons	Uitgifte van aandelen	Aankopen/ Verkopen van eigen aandelen	Afdekking financiële kasstromen	Overdracht tussen de onbeschikbare en beschikbare reserves bij de verkoop van een actief en bij vervaldatum van financieel instrument	Overige	Resultaat van het boekjaar	Op 30.06.2025
Kapitaal	2.041.523	0	0	0	0	0	0	0	0	2.041.523
Uitgiftepremies	849.053	0	0	0	0	0	0	0	0	849.053
Reserves	580.526	63.889	-236.545	0	228	0	0	-625	0	407.473
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed</i>	<i>74.408</i>	<i>-125.075</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>9.822</i>	<i>14</i>	<i>0</i>	<i>-40.831</i>
<i>Reserve van de geschatte overdrachtsrechten bij hypothetische vervreemding van beleggingsvastgoed</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS</i>	<i>95.275</i>	<i>-28.034</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>67.241</i>
<i>Beschikbare reserve</i>	<i>403.166</i>	<i>215.676</i>	<i>-236.545</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-9.822</i>	<i>600</i>	<i>0</i>	<i>373.076</i>
<i>Niet-beschikbare reserve</i>	<i>7.774</i>	<i>1.322</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-465</i>	<i>0</i>	<i>8.631</i>
<i>Reserve voor eigen aandelen</i>	<i>-860</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>228</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-632</i>
<i>Reserve voor omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit</i>	<i>762</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-775</i>	<i>0</i>	<i>-12</i>
<i>Reserve van de variaties in de reële waarde van de converteerbare obligatie toewijsbaar aan de verandering van het 'eigen' kredietrisico</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Nettoresultaat van het boekjaar	63.889	-63.889	0	0	0	0	0	0	112.243	112.243
Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervervenootschap	3.534.991	0	-236.545	0	228	0	0	-625	112.243	3.410.292
Minderheidsbelangen	79.446	0	-3.254	0	0	0	0	-2.155	1.054	75.090
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	3.614.437	0	-239.799	0	228	0	0	-2.780	113.297	3.485.383

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

(x 1.000 EUR)	Op 01.01.2024	Nettoresultaat- verwerking 2023	Dividenden/coupons	Uitgifte van aandelen Aankopen/ Verkoop van eigen aandelen	Afdekking financiële kasstromen	Overdracht tussen de onbeschikbare en beschikbare reserves bij de verkoop van een actief en bij vervaldatum van financieel instrument	Overige	Resultaat van het boekjaar	Op 30.06.2024
Kapitaal	1.970.211	0	0	71.313	0	0	0	0	2.041.523
Uitgiftepremies	896.826	0	0	3.598	0	0	0	0	900.424
Reserves	811.723	-55.497	-228.325	0	198	0	0	585	528.684
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed	218.790	-181.553	0	0	0	10.601	0	-9	47.828
Reserve van de geschatte overdrachtsrechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	176.226	-79.622	0	0	0	0	0	0	96.604
Beschikbare reserve	410.692	205.184	-228.325	0	0	-10.601	0	105	377.054
Niet-beschikbare reserve	7.357	495	0	0	0	0	0	-66	7.786
Reserve voor eigen aandelen	-1.058	0	0	0	198	0	0	0	-860
Reserve voor omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-284	0	0	0	0	0	0	556	271
Reserve van de variaties in de reële waarde van de converteerbare obligatie toerekenbaar aan de verandering van het 'eigen' kredietrisico	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettoresultaat van het boekjaar	-55.497	55.497	0	0	0	0	0	0	42.106
Totaal eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	3.623.262	0	-228.325	74.910	198	0	0	585	3.512.736
Minderheidsbelangen	75.723	0	-1.238	0	0	0	-4.012	0	74.876
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	3.698.985	0	-229.563	74.910	198	0	-4.012	585	3.587.612

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 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) naar Belgisch recht, met administratieve zetel te 1150 Brussel (Tervurenlaan 270).

De verkorte tussentijdse financiële overzichten van de vennootschap, afgesloten op 30.06.2025, omvatten de vennootschap en haar dochtervennootschappen ('de groep'). De consolidatiekring evolueerde sinds 31.12.2024 (zie bijlage 14).

De verkorte tussentijdse financiële overzichten werden afgesloten door de raad van bestuur van 24.07.2025. 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. Materiële boekhoudkundige methodes

De geconsolideerde financiële halfjaaroverzichten zijn opgesteld overeenkomstig het boekhoudkundige referentiestelsel van de International Financial Reporting Standards (IFRS), opgesteld door de International Accounting Standards Board en goedgekeurd door de Europese Unie, zoals aangenomen in het Belgisch koninklijk besluit van 13.07.2014 inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen, en overeenkomstig IAS 34, 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 gebruikt voor het opstellen van de tussentijdse financiële overzichten zijn identiek aan die welke in de jaarlijkse financiële overzichten voor het boekjaar 2024 werden gebruikt.

Een aantal nieuwe standaarden en wijzigingen aan standaarden zullen voor de groep verplicht van kracht zijn voor boekjaren die aanvangen na 01.01.2025. De groep heeft bij het opstellen van deze verkorte geconsolideerde financiële overzichten geen van de nieuwe of gewijzigde standaarden vervroegd toegepast.

De groep is ook niet van plan om deze nieuwe standaarden vervroegd toe te passen en de impact van de eerste toepassing zal naar verwachting niet materieel zijn:

- Aanpassingen aan de classificatie en waardering van financiële instrumenten – Aanpassingen in IFRS 9 en IFRS 7, gepubliceerd op 30.05.2024, zullen het in de praktijk mogelijk maken rekening te houden met de diversiteit door de vereisten begrijpelijker en consistentere te maken. De aanpassingen omvatten:
 - Verduidelijkingen over de classificatie van financiële activa met betrekking tot milieu-, sociale en deugdelijk bestuur en soortgelijke kenmerken – De kenmerken van leningen kunnen een impact hebben op de waardering van de leningen tegen geamortiseerde kostprijs of tegen reële waarde. Om in de praktijk rekening te houden met elke vorm van diversiteit verduidelijken de aanpassingen hoe de contractuele kasstromen op dergelijke leningen moeten worden beoordeeld.
 - Verduidelijkingen over de datum waarop een financieel actief of een financiële verplichting wordt erkend. De IASB heeft ook besloten een optie in de waarderingsregels van de standaard op te nemen die een vennootschap in staat stelt, indien aan bepaalde criteria is voldaan, een financiële verplichting vóór de afwikkelingsdatum ('settlement date') niet langer te erkennen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

- De IASB heeft ook bijkomende toelichtingsvereisten opgenomen, om beleggers meer transparantie te bieden met betrekking tot beleggingen in eigenvermogensinstrumenten die tegen reële waarde geclassificeerd en opgenomen zijn in de overige elementen van het globaal resultaat en de financiële instrumenten met voorwaardelijke kenmerken, zoals kenmerken gekoppeld aan duurzaamheidsdoelstellingen.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren vanaf 01.01.2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn door de EU goedgekeurd.

- Jaarlijkse verbeteringen Volume 11, gepubliceerd op 18.07.2024, omvat verduidelijkingen, vereenvoudigingen, correcties en aanpassingen om de consistentie tussen de verschillende IFRS-standaarden te verbeteren.

De aangepaste standaarden zijn:

- IFRS 1 Eerste toepassing van IFRS-standaarden;
- IFRS 7 Financiële instrumenten: Bijlagen en bijbehorende richtlijnen voor de implementatie van IFRS 7;
- IFRS 9 Financiële instrumenten;
- IFRS 10 Geconsolideerde jaarrekening; en
- IAS 7 Kasstroomoverzicht.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren vanaf 01.01.2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

- IFRS 18 Presentatie en toelichting in de jaarrekening, gepubliceerd op 09.04.2024, vervangt IAS 1 Presentatie van de jaarrekening. De nieuwe norm introduceert de volgende belangrijke nieuwe vereisten:
 - Entiteiten zijn verplicht om alle opbrengsten en kosten in de resultatenrekening te presenteren in vijf categorieën, namelijk de categorieën operationeel, investeringen, financiering, beëindigde bedrijfsactiviteiten en inkomstenbelasting. Entiteiten zijn ook verplicht om een subtotaal 'operationeel resultaat' te presenteren. Het nettoresultaat van de entiteiten zal niet wijzigen.
 - Door het management gedefinieerde prestatiemaatstaven ('Management Performance Measures' of 'MPM's') worden in één bijlage in de jaarrekening opgenomen.
 - Er worden verbeterde richtlijnen gegeven voor het groeperen van informatie in de jaarrekening.

Bovendien zijn alle entiteiten verplicht om het subtotaal operationele resultaat te gebruiken als uitgangspunt in de tabel van het kasstroomoverzicht bij de presentatie van operationele kasstromen volgens de indirecte methode.

De standaard is van kracht voor boekjaren vanaf 01.01.2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

- IFRS 19 Dochtervennootschappen zonder publieke verantwoordingsplicht: Toelichtingen, gepubliceerd op 09.05.2024, zullen in aanmerking komende dochtervennootschappen in staat stellen de IFRS-standaarden toe te passen met verminderde toelichtingsvereisten. Een dochtervennootschap kan de nieuwe standaard toepassen in haar geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekening, op voorwaarde dat op de rapporteringsdatum:
 - het geen publieke verantwoordingsplicht heeft; en
 - de moedervernootschap een geconsolideerde jaarrekening opmaakt volgens de IFRS-standaarden.

De standaard is van kracht voor boekjaren vanaf 01.01.2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

- Aanpassingen aan IFRS 9 en IFRS 7 - Contracten met betrekking tot natuurafhankelijke elektriciteit, gepubliceerd op 18.12.2024, zullen entiteiten helpen beter te rapporteren over de financiële gevolgen van natuurafhankelijke elektriciteitscontracten, die vaak zijn gestructureerd als stroomafnameovereenkomsten (Power Purchase Agreements – PPA's). Natuurafhankelijke elektriciteitscontracten helpen entiteiten om hun elektriciteitsvoorziening uit bronnen zoals wind- en zonne-energie veilig te stellen. De hoeveelheid elektriciteit die in het kader van deze contracten wordt opgewekt, kan variëren op basis van oncontroleerbare factoren zoals

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

weersomstandigheden. De huidige boekhoudkundige normen laten mogelijk niet adequaat toe te rapporten over hoe deze contracten de resultaten van een entiteit beïnvloeden. De aanpassingen omvatten:

- verduidelijking van de toepassing van de vereiste inzake eigen gebruik;
- het toestaan van hedge accounting als deze contracten worden gebruikt als afdekkingsinstrumenten; en
- aanvullende toelichtingen om gebruikers van de jaarrekening in staat te stellen de effecten van deze contracten op de financiële resultaten en kasstromen van een entiteit te begrijpen.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren vanaf 01.01.2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

Bepaalde financiële gegevens in dit halfjaarlijks financieel verslag werden afgerond. Bijgevolg kunnen cijfers die in dit verslag in het totaal staan licht afwijken van de exacte rekenkundige som van de voorgaande cijfers.

In het kader van de opstelling van de verkorte geconsolideerde rekeningen moet de vennootschap een aantal aanzienlijke oordelen formuleren bij 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 waarderingsdeskundigen) en op andere relevant geachte bronnen. De werkelijke resultaten kunnen verschillen van deze schattingen die in voorkomend geval regelmatig herzien en bijgevolg aangepast worden.

De reële waarde wordt gedefinieerd (door IFRS 13) als de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen of die zou worden betaald om een verplichting over te dragen in een regelmatige transactie tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum, op de belangrijkste markt voor het actief of de verplichting. Ter herinnering (zie bijlage 22 van de gecontroleerde financiële rekeningen in het universeel registratiedocument 2024, bladzijde 198), de eigendomsoverdracht van een onroerend goed is in principe onderworpen aan de inning van overdrachtsrechten. Het bedrag van deze rechten is afhankelijk van het soort overdracht, de kwaliteit van de verwerver en de geografische ligging van het goed. De eerste twee elementen, en bijgevolg het bedrag van de te betalen overdrachtsrechten, zijn pas bekend op het moment dat de eigendomsoverdracht wordt gesloten. Bijgevolg varieert het reële percentage van de overdrachtsrechten van 0% tot 12,5%. In 2006 heeft een panel van waarderingsdeskundigen een representatief aantal transacties onderzocht om de gemiddelde impact van de overdrachtsrechten op de Belgische markt te bepalen. Destijds had dit panel van deskundigen het percentage van het gewogen gemiddelde van de overdrachtsrechten op 2,5% bepaald.

In 2016, en recentelijk in 2025, werd een grondige herwaardering van deze berekening uitgevoerd in lijn met de methode toegepast in 2006 die voorgaande percentage bevestigt (dus zonder effect op de rekeningen van Cofinimmo). Het panel van onafhankelijke waarderingsdeskundigen kwam tot het besluit dat de algemene benadering voor alle subsectoren logisch en samenhangend is en dat de ratio van 2,5% kon worden aangehouden voor vastgoed met een waarde van meer dan 2,5 miljoen EUR. Onder deze drempel is de volledige inning van de overdrachtsrechten (afhankelijk van de regio) van toepassing. De ratio zal om de vijf jaar of in het geval van belangrijke wijziging van de fiscale context herzien worden. De ratio zal slechts worden aangepast indien een drempel van 0,5% wordt overschreden.

Bijlage 3. Operationeel en financieel risicobeheer

De geïdentificeerde en beschreven risico's in het universeel registratiedocument 2024 blijven in essentie diegene waarmee de groep op 30.06.2025 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.

De aspecten die verband houden met de mogelijke combinatie met Aedifica worden vermeld in de 'Belangrijkste risico's en onzekerheden' in sectie 1.13 van het beheersverslag.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1.000 EUR) – Globale portefeuille

RESULTATENREKENING	Zorgvastgoed	Vastgoed van distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	Totaal
OP 30.06	2025	2025	2025	2025	2025
Nettohuurresultaat	131.607	17.067	25.052	0	173.726
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	126.627	16.170	22.465	0	165.263
Beheerkosten vastgoed	0	0	0	-16.323	-16.323
Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	-6.996	-6.996
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-1.841	2.235	824	0	1.217
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.830	3.098	-2.014	0	2.913
Ander resultaat op de portefeuille	-6.304	513	-242	0	-6.033
Operationeel resultaat	120.311	22.016	21.033	-23.319	140.041
Financieel resultaat	0	0	0	-22.898	-22.898
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0	0	1.665	1.665
Belastingen	0	0	0	-5.512	-5.512
NETTORESULTAAT	0	0	0	0	113.297
Nettoresultaat – aandeel van de groep	0	0	0	0	112.243

RESULTATENREKENING	Zorgvastgoed	Vastgoed van distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	Totaal
OP 30.06	2024	2024	2024	2024	2024
Nettohuurresultaat	129.092	16.986	28.520	0	174.598
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	123.078	15.708	23.859	0	162.645
Beheerkosten vastgoed	0	0	0	-16.156	-16.156
Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	-6.924	-6.924
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	5.814	490	1.016	0	7.319
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-57.964	959	-34.155	0	-91.160
Ander resultaat op de portefeuille	-6.533	1.326	389	0	-4.819
Operationeel resultaat	64.395	18.482	-8.891	-23.080	50.906
Financieel resultaat	0	0	0	4.903	4.903
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0	0	-5.157	-5.157
Belastingen	0	0	0	-4.144	-4.144
NETTORESULTAAT	0	0	0	0	46.508
Nettoresultaat – aandeel van de groep	0	0	0	0	42.106

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

BALANS	Zorgvastgoed	Vastgoed van distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	Totaal
OP 30.06	2025	2025	2025	2025	2025
Activa					
Goodwill	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	4.617.458	471.251	927.093	0	6.015.802
<i>Projectontwikkelingen</i>	165.302	6.496	44.297	0	216.095
<i>Activa voor eigen gebruik</i>	0	0	0	0	0
Activa bestemd voor verkoop	5.400	0	0	0	5.400
Andere activa	0	0	0	401.869	401.869
TOTAAL ACTIVA	0	0	0	0	6.423.071
Eigen vermogen en verplichtingen					
Eigen vermogen	0	0	0	3.485.383	3.485.383
<i>Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>	0	0	0	3.410.292	3.410.292
<i>Minderheidsbelangen</i>	0	0	0	75.090	75.090
Verplichtingen	0	0	0	2.937.688	2.937.688
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	0	0	0	0	6.423.071

BALANS	Zorgvastgoed	Vastgoed van distributienetten	Kantoren	Niet-toegewezen bedragen	Totaal
OP 31.12	2024	2024	2024	2024	2024
Activa					
Goodwill	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	4.594.604	470.985	928.339	0	5.993.928
<i>Projectontwikkelingen</i>	150.391	6.496	104.095	0	260.983
<i>Activa voor eigen gebruik</i>	0	0	0	0	0
Activa bestemd voor verkoop	6.400	0	0	0	6.400
Andere activa	0	0	0	439.720	439.720
TOTAAL ACTIVA	0	0	0	0	6.440.048
Eigen vermogen en verplichtingen					
Eigen vermogen	0	0	0	3.614.437	3.614.437
<i>Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>	0	0	0	3.534.991	3.534.991
<i>Minderheidsbelangen</i>	0	0	0	79.446	79.446
Verplichtingen	0	0	0	2.825.611	2.825.611
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	0	0	0	0	6.440.048

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 4. Sectorinformatie (x 1.000 EUR) – Zorgvastgoed

RESULTATENREKENING	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige¹	Totaal
OP 30.06	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Nettohuurresultaat	45.871	22.212	15.689	24.587	23.248	131.607
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	46.065	21.825	13.889	22.996	21.853	126.627
Beheerkosten vastgoed	0	0	0	0	0	0
Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	0	0
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-70	-48	-1.723	0	0	-1.841
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	430	-7.926	6.750	-79	2.655	1.830
Ander resultaat op de portefeuille	-683	120	-2.591	-2.072	-1.079	-6.304
Operationeel resultaat	45.741	13.971	16.326	20.845	23.428	120.311
Financieel resultaat	0	0	0	0	0	0
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0	0	0	0	0
Belastingen	0	0	0	0	0	0
NETTORESULTAAT	0	0	0	0	0	0
Nettoresultaat – aandeel van de groep	0	0	0	0	0	0

RESULTATENREKENING	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige¹	Totaal
OP 30.06	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Nettohuurresultaat	46.661	21.078	15.787	23.918	21.647	129.092
Vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten	46.367	20.553	14.163	21.789	20.206	123.078
Beheerkosten vastgoed	0	0	0	0	0	0
Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	0	0
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	5.714	0	0	100	0	5.814
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-22.163	-11.712	-10.936	-8.789	-4.363	-57.964
Ander resultaat op de portefeuille	-939	-178	-2.682	-2.358	-376	-6.533
Operationeel resultaat	28.978	8.662	545	10.741	15.468	64.395
Financieel resultaat	0	0	0	0	0	0
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0	0	0	0	0
Belastingen	0	0	0	0	0	0
NETTORESULTAAT	0	0	0	0	0	0
Nettoresultaat – aandeel van de groep	0	0	0	0	0	0

¹ Het betreft Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

BALANS	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige¹	Totaal
OP 30.06	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Activa						
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	1.599.788	669.570	477.075	895.040	975.985	4.617.458
<i>Projectontwikkelingen</i>	28.490	0	0	7.950	128.862	165.302
<i>Activa voor eigen gebruik</i>	0	0	0	0	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	5.400	0	0	0	5.400
Andere activa	0	0	0	0	0	0
TOTAAL ACTIVA	0	0	0	0	0	0
Eigen vermogen en verplichtingen						
Eigen vermogen	0	0	0	0	0	0
<i>Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Minderheidsbelangen</i>	0	0	0	0	0	0
Verplichtingen	0	0	0	0	0	0
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	0	0	0	0	0	0

BALANS	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Overige¹	Totaal
OP 31.12	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Activa						
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen, waarvan:	1.593.487	675.960	486.680	888.930	949.547	4.594.604
<i>Projectontwikkelingen</i>	15.005	0	7.420	8.270	119.697	150.391
<i>Activa voor eigen gebruik</i>	0	0	0	0	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	6.400	0	0	0	6.400
Andere activa	0	0	0	0	0	0
TOTAAL ACTIVA	0	0	0	0	0	0
Eigen vermogen en verplichtingen						
Eigen vermogen	0	0	0	0	0	0
<i>Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Minderheidsbelangen</i>	0	0	0	0	0	0
Verplichtingen	0	0	0	0	0	0
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	0	0	0	0	0	0

¹ Het betreft Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 5. Huurinkomsten en met verhuur verbonden kosten

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Huurinkomsten		
Potentiële huurinkomst ¹	181.697	185.439
Huurleegstand ²	-5.118	-7.511
Huren	176.579	177.928
Huurskortingen	-2.852	-3.084
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-425	-338
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten ³	100	0
Huurinkomsten (schema koninklijk besluit van 13.07.2014)	173.402	174.506
Met verhuur verbonden kosten	15	-187
Te betalen huur op verhuurde ruimten	-7	-11
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-133	-187
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	154	11
Huurinkomsten, netto met huur verbonden kosten* (analytisch schema)	173.417	174.318
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	309	280
Huurinkomsten, netto met huur verbonden kosten, met inbegrip van terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	173.726	174.598

De classificatie- en verwerkingsmethode van de huurinkomsten en -lasten wordt op gedetailleerde wijze beschreven in het universeel registratiedocument 2024 op bladzijde 190.

Bijlage 6. Financiële inkomsten

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Ontvangen interesten en dividenden ⁴	2.751	1.868
Vergoedingen financiële leasings en soortgelijke	4.884	4.696
Overige	60	22
TOTAAL	7.696	6.586

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

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

³ De vergoedingen voor verbroken huurcontracten worden in één keer in de resultatenrekening opgenomen.

⁴ Het bedrag van de ontvangen dividenden is nul op 30.06.2025 en op 30.06.2024.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 7. Netto-interestkosten

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nominale interesten op leningen	26.639	36.638
Bilaterale leningen - vlottende rente	8.929	11.194
Handelspapier - vlottende rente	11.835	18.981
Investeringskredieten - vlottende of vaste rente	637	661
Obligaties - vaste rente	5.238	5.801
Converteerbare obligaties	0	0
Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden	1.138	1.824
Kosten als gevolg van toegelaten afdekkingsinstrumenten	5.944	6.522
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	5.944	6.522
Opbrengsten die voortvloeien uit toegelaten afdekkingsinstrumenten	-18.265	-28.862
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	-18.265	-28.862
Andere interestkosten¹	2.760	2.753
TOTAAL	18.217	18.874

Bijlage 8. Andere financiële kosten

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Bankkosten en andere commissies	571	471
Overige	83	117
TOTAAL	655	588

¹ Het betreft voornamelijk de erelonen op niet-gebruikte kredieten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

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

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	0	0
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	0	0
Effect van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	0	0
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	-11.200	17.750
Variaties in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan de afdekkingsboekhouding	-11.200	17.750
Converteerbare obligaties	0	0
Overige	-522	29
TOTAAL	-11.722	17.779

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 10. Vastgoedbeleggingen

(x 1.000 EUR)	Vastgoed beschikbaar voor verhuur	Projectontwik- kelingen	Materiële vaste activa voor eigen gebruik	Totaal
Financiële vaste activa ¹	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3	
OP 01.01.2024	5.885.754	302.176	0	6.187.930
Investeringsen	57.925	63.017	0	120.942
Verwervingen	10.661	8.270	0	18.932
Overdrachten van/naar vastgoed beschikbaar voor verhuur en activa bestemd voor verkoop	-30.707	0	0	-30.707
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen en vastgoed beschikbaar voor verhuur	97.829	-97.829	0	0
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/ afgestane activa)	-183.599	0	0	-183.599
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	559	0	0	559
Variaties in de reële waarde	-108.717	-14.651	0	-123.369
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	3.239	0	0	3.239
OP 31.12.2024	5.732.945	260.983	0	5.993.928
Investeringsen	18.889	14.780	0	33.668
Verwervingen	10.742	0	0	10.742
Overdrachten van/naar vastgoed beschikbaar voor verhuur en activa bestemd voor verkoop	0	0	0	0
Overdrachten van/naar projectontwikkelingen en vastgoed beschikbaar voor verhuur	55.073	-55.073	0	0
Verkoop/Afstand (reële waarde van verkochte/ afgestane activa)	-23.420	-143	0	-23.563
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	309	0	0	309
Variaties in de reële waarde	7.364	-4.451	0	2.913
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-2.195	0	0	-2.195
OP 30.06.2025	5.799.707	216.095	0	6.015.802

Op 30.06.2025 bedraagt de reële waarde van de portefeuille zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen 6.021.202 KEUR. Deze omvat 6.015.802 KEUR aan vastgoedbeleggingen en 5.400 KEUR aan de activa bestemd voor verkoop.

Een analyse van de portefeuille wordt aangeleverd in het bijgevoegde tussentijdse beheersverslag, in secties 1.3 (evolutie van de geconsolideerde portefeuille), 1.4 (belangrijkste gebeurtenissen tijdens het 1e halfjaar van 2025) en 1.8 (geconsolideerde portefeuille op 30.06.2025).

¹ 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.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 11. Financiële instrumenten

30.06.2025						
(x 1.000 EUR)	Aangewezen tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
FINANCIËLE VASTE ACTIVA¹	0	52.445	157.875	241.760	0	
Afdekkings-instrumenten	0	52.445	0	52.445	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>52.445</i>	<i>0</i>	<i>52.445</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kredieten en vorderingen	0	0	157.875	189.315	0	
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>155.971</i>	<i>187.411</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handels-vorderingen en andere vaste activa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.904</i>	<i>1.904</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
FINANCIËLE VLOTTENDE ACTIVA	0	5.803	72.624	79.367	0	
Afdekkings-instrumenten	0	5.803	0	5.803	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>5.803</i>	<i>0</i>	<i>5.803</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kredieten en vorderingen	0	0	47.912	48.852	0	
<i>Kortlopende vorderingen van financiële leasing</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.662</i>	<i>5.602</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handels-vorderingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>40.580</i>	<i>40.580</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.670</i>	<i>2.670</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kas en kasequivalenten	0	0	24.711	24.711	0	Niveau 2
TOTAAL	0	58.248	230.498	321.126	0	

De vervaldagkalender van de financiële verbintenissen op lange termijn op 30.06.2025 wordt voorgesteld in sectie 1.7.5 van dit document.

¹ De financiële vaste activa t.w.v. 52.445 KEUR (68.083 KEUR in 2024) in bovenstaande tabel worden verstaan vóór voorschotten (0 KEUR; 7.272 KEUR in 2024) en vorderingen van geassocieerde vennootschappen (7.251 KEUR; 34.928 KEUR in 2024). In de balans bedragen de financiële vaste activa dus 59.696 KEUR (110.284 KEUR in 2024).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

30.06.2025						
(x 1.000 EUR)	Aangewezen tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
LANGLOPENDE FINANCIËLE	0	5.535	1.795.109	1.714.274	6.723	
Langlopende financiële schulden	0	0	1.781.125	1.694.755	6.723	
<i>Obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.065.003</i>	<i>988.160</i>	<i>5.502</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Converteerbare obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 1</i>
<i>Huurverplichting</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.361</i>	<i>1.361</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>636.287</i>	<i>627.950</i>	<i>774</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelspapier op lange termijn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>66.000</i>	<i>64.810</i>	<i>447</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Ontvangen huurwaarborgen en overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>12.474</i>	<i>12.474</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	0	5.535	13.984	19.519	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>5.535</i>	<i>0</i>	<i>5.535</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.984</i>	<i>13.984</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 3</i>
KORTLOPENDE FINANCIËLE	0	0	933.906	933.906	0	
Kortlopende financiële schulden	0	0	883.789	883.789	0	
<i>Handelspapier</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>759.000</i>	<i>759.000</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Converteerbare obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 1</i>
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>124.789</i>	<i>124.789</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0	0	0	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Handelsschulden *	0	0	50.117	50.117	0	Niveau 2
TOTAAL	0	5.535	2.729.015	2.648.180	6.723	

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

31.12.2024						
(x 1.000 EUR)	Aangewezen tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet-vervallen interesten	Niveau van de reële waarde
FINANCIËLE VASTE ACTIVA	0	68.083	160.676	257.980	0	
Afdekkings-instrumenten	0	68.083	0	68.083	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>68.083</i>	<i>0</i>	<i>68.083</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kredieten en vorderingen	0	0	160.676	189.897	0	
<i>Langlopende vorderingen van financiële leasing</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>156.944</i>	<i>186.164</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelsvorderingen en andere vaste activa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3.732</i>	<i>3.732</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
FINANCIËLE VLOTTENDE ACTIVA	0	2.066	71.917	74.829	0	
Afdekkings-instrumenten	0	2.066	0	2.066	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>2.066</i>	<i>0</i>	<i>2.066</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kredieten en vorderingen	0	0	46.116	46.961	0	
<i>Kortlopende vorderingen van financiële leasing</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.542</i>	<i>5.387</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelsvorderingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>38.904</i>	<i>38.904</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.670</i>	<i>2.670</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Kas en kasequivalenten	0	0	25.802	25.802	0	Niveau 2
TOTAAL	0	70.149	232.594	332.809	0	

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

31.12.2024						
(x 1.000 EUR)	Aangewezen tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Verplicht gewaardeerd tegen de reële waarde d.m.v. het nettoresultaat	Financiële activa en verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs	Reële waarde	Opgelopen niet- vervallen interessen	Niveau van de reële waarde
LANGLOPENDE FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	0	6.195	1.755.875	1.653.799	7.036	
Langlopende financiële schulden	0	0	1.742.320	1.634.050	7.036	
<i>Obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.064.401</i>	<i>967.136</i>	<i>5.264</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Converteerbare obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 1</i>
<i>Huurverplichting</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.629</i>	<i>1.629</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>589.305</i>	<i>579.814</i>	<i>881</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Handelspapier op lange termijn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>76.000</i>	<i>74.485</i>	<i>891</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Ontvangen huurwaarborgen en overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10.985</i>	<i>10.985</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	0	6.195	13.554	19.749	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>6.195</i>	<i>0</i>	<i>6.195</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.554</i>	<i>13.554</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 3</i>
KORTLOPENDE FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	0	0	880.811	880.811	0	
Kortlopende financiële schulden	0	0	834.068	834.068	0	
<i>Handelspapier</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>715.000</i>	<i>715.000</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Converteerbare obligaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 1</i>
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>119.068</i>	<i>119.068</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
<i>Overige</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0	0	0	0	
<i>Afgeleide instrumenten</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Niveau 2</i>
Handelsschulden *	0	0	46.743	46.743	0	Niveau 2
TOTAAL	0	6.195	2.636.686	2.534.610	7.036	

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Bijlage 12. Aantal aandelen

Aandelen (in aantal)	Totaal aandelen	
Aantal aandelen (A)	2025	2024
OP 01.01	38.096.217	36.765.475
Kapitaalverhoging	0	1.330.742
OP 30.06/31.12	38.096.217	38.096.217
Eigen aandelen aangehouden door de groep (B)	2025	2024
OP 01.01	18.298	22.511
Eigen aandelen (verkocht/verworven) - netto	-4.850	-4.213
OP 30.06/31.12	13.448	18.298
Aantal aandelen in omloop (A-B)	2025	2024
OP 01.01	38.077.919	36.742.964
Kapitaalverhoging	0	1.330.742
Eigen aandelen (verkocht/verworven) - netto	4.850	4.213
OP 30.06/31.12	38.082.769	38.077.919

Voor meer details omtrent de kapitaalverhogingen: zie sectie 1.7 van dit document.

Bijlage 13. Nettoresultaat per aandeel – aandeel groep

(x 1.000 EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nettoresultaat van de kernactiviteiten*	125.202	122.213
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	3.604	3.429
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	121.598	118.783
Resultaat op financiële instrumenten*	-11.722	17.779
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	0	0
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	-11.722	17.779
Resultaat op de portefeuille*	-183	-93.484
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille	-2.550	973
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	2.367	-94.457
Nettoresultaat	113.297	46.508
Minderheidsbelangen	1.054	4.403
Nettoresultaat - aandeel groep	112.243	42.106

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

(in EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nettoresultaat - aandeel groep	112.242.906	42.105.605
Aantal aandelen deelgerechtigd in het resultaat van de periode	38.078.629	36.963.274
Nettoresultaat van de kernactiviteiten per aandeel – aandeel groep*	3,19	3,21
Resultaat van de financiële instrumenten per aandeel – aandeel groep*	-0,31	0,48
Resultaat op de portefeuille per aandeel – aandeel groep*	0,06	-2,56
Nettoresultaat per aandeel – aandeel groep	2,95	1,14

(in EUR)	30.06.2025	30.06.2024
Verwaterd nettoresultaat – aandeel groep	112.242.906	42.105.605
Aantal gewone aandelen deelgerechtigd in het resultaat van de periode, rekening houdend met de aandelenopties	38.082.529	36.972.024
VERWATERD NETTORESULTAAT PER AANDEEL - AANDEEL GROEP	2,95¹	1,14²

Bijlage 14. Consolidatiecriteria en -kring

Tijdens het 1e halfjaar van 2025 is de groep overgegaan tot de liquidatie van de vennootschap Dutchstone SA. Anderzijds wat de vennootschappen volgens vermogensmutatiemethode betreft, heeft de groep haar resterende deelneming van 25% in de vennootschap Residenzwohnen Jahnshöfe GmbH overgedragen en de deelneming in de vennootschap DZI 4. Vorrat GmbH verminderd tot 25% (tegenover 99,996% voorheen).

Consolidatiecriteria

De consolidatiecriteria gepubliceerd in het universeel registratiedocument – financieel jaarverslag 2024 werden niet gewijzigd en worden dus nog steeds door de Cofinimmo groep gehanteerd.

Bijlage 15. Transacties met verbonden partijen

Tijdens het 1e halfjaar van 2025 waren er geen transacties tussen verbonden partijen in de zin van IAS 34 en van artikel 8 van het koninklijk besluit van 13.07.2014 die afwijken van diegene beschreven in bijlage 44 van de geconsolideerde rekeningen op 31.12.2024 (bladzijde 239 van het universeel registratiedocument 2024).

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.

¹ Overeenkomstig IAS 33 werden de 3.900 eigen aandelen van het stock option plan meegenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 30.06.2025 aangezien ze een verwaterende impact hebben.

² Overeenkomstig IAS 33 werden de 8.750 eigen aandelen van het stock option plan meegenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 30.06.2024 aangezien ze een verwaterende impact hebben.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

3. Conformiteitsverklaring

De raad van bestuur van Cofinimmo NV neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit halfjaarlijks financieel verslag 2025, onder voorbehoud van de informatie door derden verstrekt, de verslagen van de commissaris en de onafhankelijke waarderingsdeskundigen inbegrepen. De heer Jean Hilgers, voorzitter van de raad van bestuur, mevrouwen Ann Caluwaert, Anneleen Desmyter, Mirjam van Velthuizen-Lormans en Nathalie Charles en de heren Jean-Pierre Hanin, Jean Kotarakos, Olivier Chapelle, Xavier de Walque, Benoit Graulich, Michael Zahn en Jan Suykens, bestuurders, verklaren dat voor zover hen bekend:

1. het halfjaarlijks financieel verslag 2025 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 rekeningen;
2. er in het halfjaarlijks financieel verslag 2025 geen weglatingen zijn die de draagwijdte van enige verklaring erin op significante wijze zouden wijzigen;
3. de financiële rekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke boekhoudkundige normen en die 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 258 tot 263 van het universeel registratiedocument – jaarlijks financieel verslag 2024).

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, 25.07.2025, 07:30 CET

5. Bijlagen

5.1. Bijlage 1: Verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen



Brussel, 22 juli 2025

Ten aanzien van de Raad van Bestuur van Cofinimmo n.v./s.a.

Betreft: Waardering op 30 juni 2025

Achtergrond

Cofinimmo heeft de volgende onafhankelijke waarderingsdeskundigen aangesteld voor de waardering van zijn geconsolideerde vastgoedportefeuille op **30 juni 2025** in het kader van de opstelling van zijn jaarrekening op deze datum.

Bedrijven Cushman & Wakefield (C&W), PricewaterhouseCoopers (PwC), Jones Lang Lasalle (JLL), CBRE, Colliers en Catella waarden 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 België en deels door PwC België gewaardeerd.

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

De zorgportfolio in Nederland wordt deels door PwC en deels door CBRE 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 Pubstone portfolio's 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.

C&W, PwC, JLL, CBRE, Colliers en Catella bevestigden dat ze de aangepaste kennis en expertise hebben van de vastgoedmarkten waarin Cofinimmo actief is, en over de nodige professionele kwalificatie en erkenning beschikken om de waardering uit te voeren. Ze hebben individueel bevestigd dat zij bij deze opdracht volledig onafhankelijk hebben gehandeld.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Zoals dat gebruikelijk is, werd hun 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. Deze informatie is verondersteld correct en volledig te zijn.

De 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.

Desalniettemin, word duurzaamheid een steeds belangrijkere factor in de vastgoedmarkt. De Europese landen hebben zich ertoe verbonden om tegen 2050 koolstofneutraal te zijn, en er bestaat al wetgeving om de CO2-uitstoot van gebouwen te verminderen. Onafhankelijke waarderingsdeskundigen zien de verwachtingen van de markt en de wetgeving ten aanzien van ESG-factoren toenemen, met een verhoogde focus op duurzaamheid, gezondheid & welzijn en Netto Koolstofneutraal.

Waarschijnlijk dat de komende jaren nog meer wet- en regelgeving zal worden ingevoerd. Daarnaast, hechten huurders en investeerders steeds meer belang aan de duurzaamheidsaspecten van hun gebouwen. Veranderende marktverwachtingen, beleids- en wettelijke hervormingen, en gevolgen voor de reputatie van ESG-factoren een steeds grotere uitdaging voor beleggers.

De onafhankelijke waarderingsdeskundigen die hebben bijgedragen aan dit rapport bevestigden dat ze voldeden aan de laatste aanbevelingen van RICS en met deze aspecten rekening hielden in hun conclusies.

Er moet echter worden opgemerkt dat de markt aan het evolueren is als gevolg van de aandacht van zowel huurders als investeerders voor de duurzaamheidskenmerken van een onroerend goed. Onafhankelijke waarderingsdeskundigen verwachten dat het bewustzijn inzake duurzaamheidskwesties in alle sectoren van de vastgoedmarkt zal toenemen.

Opinie

De waarderungen werden uitgevoerd overeenkomstig de nationale en internationale marktpraktijken en normen, inclusief de International Valuation Standards, uitgevaardigd door de International Valuation Standard Council die zijn opgenomen in de laatste versie van de RICS Global Valuation Standards (the “Red Book” of the Royal Institution of Chartered Surveyors).

De reële waarde wordt door IFRS 13 gedefinieerd als de prijs die zou worden betaald om een verplichting over te dragen of een actief te verkopen in een regelmatige transactie tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum.

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, verhoogd met transactiekosten ten laste van de belegger. . 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.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Waarderingsmethodologieën

De waarderingsmethodologieën van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen zijn voornamelijk gebaseerd op de volgende benaderingen :

1. Inkomstenbenadering:

a) CAPITALISATIEMETHODE

De kapitalisatiemethode beschouwt de huidige inkomsten op basis van contractuele huren die worden gekapitaliseerd tot het einde van het huidige contract, en de markthuur die eeuwigheid wordt gekapitaliseerd en naar een netto actuele waarde wordt gebracht.

De verwachte toekomstige inkomst (kasstromen) houdt rekening met:

- Niet-teruggevorderde kosten of belastingen in een markt waar terugvordering van de huurder gebruikelijk is;
- Renovatiewerkzaamheden of uitgestelde herstellingen die op de waarderingsdatum nodig zijn om de huur te kunnen blijven ontvangen en/of de geschatte markthuur te bereiken (dit kunnen ESG-verbeteringen zijn);
- Andere ongebruikelijke kosten of opbrengsten.

Het is belangrijk te begrijpen dat in deze "kapitalisatie"-methode toekomstige huurgroei en inflatie impliciet in het rendement zitten en dat er geen toekomstige exit wordt gemodelleerd. Daarom wordt dit beschouwd als een "statische" of "impliciete groei"-methode.

De gebruikte rendementen zijn gebaseerd op het oordeel van de onafhankelijke waarderingsdeskundige op basis van vergelijkspunten en waargenomen marktomstandigheden. Het rendement dient de intrinsieke risico's van de sector te weerspiegelen (toekomstige leegstand, kredietrisico, onderhoudsverplichtingen, enz.), alsook de specifieke factoren die relevant zijn aan het individuele eigendom. De structuur van de berekening kan de vorm aannemen van een "termijn en reversie" (waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de contractuele inkomsten tijdens de huurperiode en theoretische inkomsten in eeuwigheid na de huurperiode) of een "hardcore" markthuur die in eeuwigheid wordt gekapitaliseerd waarop aanpassingen worden uitgevoerd om rekening te houden met contractuele huren die zich boven of onder het marktniveau bevinden.

b) ACTUALISATIE VAN DE FINANCIËLE STROMEN METHODE (DCF)

De actualisatie van de financiële stromen methode is vergelijkbaar en houdt rekening met vergelijkbare verwachte kosten en opbrengsten. In dit geval worden huurgroei en inflatie expliciet gemodelleerd over een periode die gelijk kan zijn aan de resterende huurperiode of gelijk aan een vaste periode (over het algemeen tussen 10 en 18 jaar, maar dit kan variëren) waarbij aan het einde van deze periode een eindwaarde wordt berekend. Een disconteringsvoet wordt toegepast op de verwachte netto kasstroom en eindwaarde om zo te komen tot een actuele waarde.

De actuele waarde bestaat uit de som van:

- De verdisconteerde netto kasstroom over de gemodelleerde periode;
- De verdisconteerde eindwaarde aan het einde van de gemodelleerde periode. Deze waarde kan rekening houden met een veronderstelling van verlenging van het huurcontract door de huurder of een veronderstelling van leegstand die gebruikt wordt om de resterende waarde te berekenen of een combinatie van beide.

2. De vergelijkingsmethode:

Als er rechtstreeks vergelijkbaar bewijs is van verkoopprijzen van zeer identieke of soortgelijke vastgoed, houden onafhankelijke waarderingsdeskundigen hier in de eerste plaats rekening mee. Bij commercieel vastgoed is dit echter ongebruikelijk omdat elk vastgoed doorgaans unieke kenmerken heeft in termen van ligging, huursituatie enz. Onafhankelijke waarderingsdeskundigen zullen echter altijd rekening houden met de marktgegevens en de eenheidsprijzen vergelijken met op de markt verkochte en te koop vastgoed. Bij residentieel vastgoed wordt voor bewoning vaak de voorkeur gegeven aan directe vergelijking omdat de transacties talrijker zijn en er meer bewijs beschikbaar is.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

3. De residuele methode

De residuele methode wordt gebruikt om de waarde te bepalen van braakliggende grond die klaar is voor ontwikkeling of van grond en gebouw(en) met het potentieel voor herontwikkeling of renovatie.

Dit impliceert dat het beoogde gebruik van het project bekend of te voorzien is op een kwalitatieve (planning) en kwantitatieve manier (aantal vierkante meters dat kan worden ontwikkeld, toekomstige huurprijzen, enz.)

De residuele methode omvat de schatting van de 'bruto ontwikkelingswaarde' van het terrein of de gebouwen in ontwikkelde of herontwikkelde vorm, via de vergelijkings- of investeringsmethode.

De waarde wordt verkregen door alle verwachte kosten af te trekken van de 'bruto ontwikkelingswaarde'. In deze kosten worden de sloop van bestaande gebouwen, ontwerpkosten, infrastructuurwerken, bouwkosten, honoraria van professionals, agentschapskosten en de interesten voor de financiering van de ontwikkeling inbegrepen. Een zogenaamde 'ontwikkelaarsmarge' wordt ook afgetrokken van de bruto ontwikkelingswaarde om het waargenomen risico van de operatie weer te geven.

De resulterende waarde wordt op zijn minst gecontroleerd aan de hand van andere marktindicatoren, als deze bestaan. Als bijvoorbeeld, een eigendom is gewaardeerd met behulp van een methode binnen de inkomstenbenadering, zal het vaak nodig zijn om de resulterende eindwaarde per vierkante meter te vergelijken met prijzen die op de markt zijn waargenomen voor soortgelijk vastgoed op de waarderingsdatum. De waarde van ontwikkelingsgronden of gebouwen die bestemd zijn om te worden herontwikkeld of ingrijpend te worden gerenoveerd, zal ook worden vergeleken met verkopen van soortgelijke activa op basis van een prijs per te ontwikkelen vierkante meter.

Transactiekosten

In theorie is de verkoop van een gebouw onderworpen aan mutatierechten die door de staat geheven worden en door de koper wordt betaald en dat vrijwel alle transactiekosten vertegenwoordigt. 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 BEAMA study (BEAMA – Belgische Associatie van Asset Managers) van 8 februari 2006, herzien op 30 juni 2016 en op 30 juni 2025 zijn de gemiddelde transactiekosten van gebouwen van meer dan EUR 2.500.000 geschat op 2,5%. De methodologie en de gemiddelde transactiekosten zullen om de vijf jaar worden herzien, of eerder indien de fiscale context aanzienlijk verandert.

Dus, wanneer de waarde van een gebouw meer dan 2,5 miljoen EUR bedraagt, komt de investeringswaarde overeen met de reële waarde plus de geschatte transactiekosten van 2,5%. Wanneer de waarde van een gebouw minder dan 2,5 miljoen EUR bedraagt, komt de investeringswaarde overeen met de reële waarde plus de geschatte transactiekosten van 12% of 12,5%, afhankelijk van de regio waarin het vastgoed gelegen is.

In andere landen worden de transactiekosten opgeteld bij de reële waarde om de investeringswaarde te verkrijgen.

Activa met huurvorderingen

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Reële waarde en investeringswaarde

Rekening houdend met de bovenstaande opinies en verwijzend naar het verslag van elke onafhankelijke waarderingdeskundige, is de reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Cofinimmo op 30 juni 2025, die overeenstemt met de "Fair value", volgens de IAS/IFRS normen, de geaggregeerde som van alle individuele vastgoedwaarden en is geschat op 6.021.202.000 EUR.

Rekening houdend met de bovenstaande opinies en verwijzend naar het verslag van elke onafhankelijke waarderingdeskundige, is de investeringswaarde (zoals hierboven gedefinieerd) van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Cofinimmo op 30 juni 2025, de geaggregeerde som van alle individuele vastgoedwaarden en is geschat op 6.336.285.000 EUR.

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, 5,8% van de investeringswaarde.

In de veronderstelling dat de gebouwen volledig verhuurd worden, zou het rendement 5,9% van de investeringswaarde bedragen. Het beleggingsvastgoed heeft een bezettingsgraad van 98,6%.

De contractuele huur en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimte (met uitzondering van projectontwikkelingen, activa bestemd voor verkoop en activa met schuldvorderingen) bedraagt 3,9% meer dan de geschatte huurwaarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille. Dit verschil wordt voornamelijk verklaard door de indexatie van bestaande huurcontracten.

De geconsolideerde vastgoedportefeuille per segment kan als volgt onderverdeeld worden:

	Reële waarde	Investeringswaarde in €	% van de reële waarde in €
Zorgvastgoed	4.622.858.000	4.865.344.000	77%
Kantoren	927.093.000	950.576.400	15%
Distributienetwerken	471.251.000	520.364.400	8%
Totaal	6.021.202.000¹	6.336.285.000¹	100%

¹ Afgerond op 1.000 €

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

De geconsolideerde vastgoedportefeuille per onafhankelijke waarderingsdeskundige kan als volgt onderverdeeld worden:

Expert	Reële waarde in €	Investeringswaarde in €
C&W België	1.887.766.000	1.972.621.000
C&W Frankrijk	493.320.000	527.669.000
C&W Nederland	212.410.000	234.780.000
C&W Duitsland	388.280.000	414.513.000
C&W Spanje	282.950.000	291.411.000
C&W Ierland	100.080.000	110.280.000
Totaal C&W	3.364.806.000	3.551.274.000
Catella Frankrijk	181.650.000	195.092.100
Totaal Catella	181.650.000	195.092.100
CBRE Nederland	264.665.000	294.215.000
CBRE Duitsland	506.760.000	546.483.000
CBRE Finland	154.900.000	160.900.000
Totaal CBRE	926.325.000	1.001.598.000
Colliers Italië	215.710.000	220.024.000
Totaal Colliers	215.710.000	220.024.000
JLL België	233.704.000	239.599.600
JLL Spanje	153.192.000	156.201.000
JLL Verenigd Koninkrijk	69.153.000	73.821.000
Totaal JLL	456.049.000	469.621.600
PwC België	876.662.000	898.675.600
Totaal PwC	876.662.000	898.675.600
Totaal	6.021.202.000¹	6.336.285.000¹

¹ Afgerond op 1.000 €

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Opinie van C&W

Voor wat betreft het Belgische deel van de portefeuille en de Pubstone portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W België de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 1.887.766.000 EUR en van de investeringswaarden van 1.972.621.000 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 de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 493.320.000 EUR en van de investeringswaarden van 527.669.000 EUR.

Jérôme Salomon, MRICS
C&W Partner

Voor wat betreft het Nederlandse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Nederland de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 212.410.000 EUR en van de investeringswaarden van 234.780.000 EUR

Fabian Pouwelse, MSc RT
C&W Associate – Valuation & Advisory

Voor wat betreft het Duitse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Duitsland de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 388.280.000 EUR en van de investeringswaarden van 414.513.000 EUR.

Peter Fleischmann, MRICS
C&W Partner, Valuation & Advisory Germany

Voor wat betreft het Spaanse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Spanje de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 282.950.000 EUR en van de investeringswaarden van 291.411.000 EUR.

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

Voor wat betreft het Ierse deel van de portefeuille gewaardeerd door C&W, bevestigt C&W Ierland de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 100.080.000 EUR en van de investeringswaarden van 110.280.000 EUR.

Eithne O'Neill, MRICS
Divisional Director, Cushman & Wakefield Ireland

Opinie van Catella

Voor wat betreft het Franse deel van de portefeuille gewaardeerd door Catella, bevestigt Catella Frankrijk de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 181.650.000 EUR en van de investeringswaarden van 195.092.100 EUR.

Hervé-Arthur Ratto,
Senior real estate valuer, Catella Valuation France

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Opinie van CBRE

Voor wat betreft het Nederlandse deel van de portefeuille gewaardeerd door CBRE, bevestigt CBRE Nederland de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 264.665.000 EUR en van de investeringswaarden van 294.215.000 EUR.

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

Voor wat betreft het Duitse deel van de portefeuille gewaardeerd door CBRE, bevestigt CBRE Duitsland de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 506.760.000 EUR en van de investeringswaarden van 546.483.000 EUR.

Marcus Max, MRICS
Associate Director, Valuation Advisory Services CBRE GmbH

CBRE Finland bevestigt de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 154.900.000 EUR en van de investeringswaarden van 160.900.000 EUR.

Ville Kangaskokko
Associate Director, CBRE Valuation & Advisory Finland OY

Opinie van Colliers

Colliers Italië bevestigt de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 215.710.000 EUR en van de investeringswaarden van 220.024.000 EUR.

Maurizio De Angeli,
COO, Colliers Valuation Italy S.r.l

Opinie van JLL

Voor wat betreft het Belgische deel van de portefeuille gewaardeerd door JLL, bevestigt JLL België de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 233.704.000 EUR en van de investeringswaarden van 239.599.600 EUR.

Jeremy Greenfield, MRICS
JLL Senior Valuer, Value & Risk Advisory, Belgium

Voor wat betreft het Spaanse deel van de portefeuille gewaardeerd door JLL, bevestigt JLL Spanje de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 153.192.000 EUR en van de investeringswaarden van 156.201.000 EUR.

Felix Painchaud, MRICS
JLL Senior Director, Value & Risk Advisory, Spain

JLL Verenigd Koninkrijk bevestigt de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 69.153.000 EUR en van de investeringswaarden van 73.821.000 EUR.

Aileen Wu, MRICS
JLL Director Value and Risk Advisory-Healthcare, for and on behalf of Jones Lang LaSalle Limited

Opinie van PwC

Voor wat betreft het Belgische deel van de portefeuille gewaardeerd door PwC, bevestigt PwC België de geaggregeerde som van de reële waarden voor een totaal van 876.662.000 EUR en van de investeringswaarden van 898.675.600 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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

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 2025

Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Cofinimmo NV ("de vennootschap") afgesloten op 30 juni 2024, 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 ("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, 25.07.2025, 07:30 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 2025

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 2025 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, 24 juli 2025

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door

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

Jean-François Kupper
Bedrijfsrevisor

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

5.3. Bijlage 3: Verkort globaal geconsolideerd resultaat per kwartaal - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)

A. NETTORESULTAAT	K1 2025	K2 2025	30.06.2025	30.06.2024
I. Huurinkomsten	86.652	86.750	173.402	174.506
II. Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	154	154	309	280
III. Met verhuur verbonden kosten	5	10	15	-187
Nettohuurresultaat	86.811	86.914	173.726	174.598
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	130	152	283	286
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	23.498	4.801	28.300	33.046
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huurovereenkomst	47	-20	27	-296
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-26.416	-5.019	-31.435	-37.979
VIII. Overige met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	0	0	0
Vastgoedresultaat	84.071	86.828	170.900	169.655
IX. Technische kosten	-637	-1.006	-1.643	-2.399
X. Commerciële kosten	-981	-1.111	-2.092	-2.059
XI. Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-1.386	-516	-1.902	-2.552
XII. Beheerkosten vastgoed	-8.715	-7.609	-16.323	-16.156
XIII. Andere vastgoedkosten	0	0	0	0
Vastgoedkosten	-11.719	-10.242	-21.961	-23.166
Operationeel vastgoedresultaat	72.353	76.586	148.939	146.489
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-3.735	-3.261	-6.996	-6.924
XV. Andere operationele inkomsten en kosten	0	0	0	0
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	68.618	73.326	141.943	139.565
XVI. Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	1.776	-559	1.217	7.319
XVII. Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa	0	0	0	0
XVIII. Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	5.590	-2.677	2.913	-91.160
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-3.774	-2.259	-6.033	-4.819
Operationeel resultaat	72.210	67.831	140.041	50.906
XX. Financiële inkomsten	2.889	4.807	7.696	6.586
XXI. Netto-interestkosten	-8.845	-9.372	-18.217	-18.874
XXII. Andere financiële kosten	-278	-377	-655	-588
XXIII. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	2.929	-14.651	-11.722	17.779
Financieel resultaat	-3.305	-19.593	-22.898	4.903
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	533	1.133	1.665	-5.157
Resultaat vóór belastingen	69.437	49.371	118.808	50.652
XXV. Vennootschapsbelasting	-3.242	-2.269	-5.512	-4.144
XXVI. Exit taks	0	0	0	0
Belastingen	-3.242	-2.269	-5.512	-4.144
NETTORESULTAAT	66.195	47.101	113.297	46.508
Toerekenbaar aan:				
Minderheidsbelangen	1.931	-877	1.054	4.403
Aandeelhouders van de moedervernootschap	64.264	47.979	112.243	42.106

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

B. STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT	K1 2025	K2 2025	30.06.2025	30.06.2024
I. Nettoresultaat	66.195	47.101	113.297	46.508
II. Overige elementen van het globaal resultaat	-178	-582	-760	546
A. Impact op de reële waarde van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0	0	0
B. Variatie in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals bepaald onder IFRS	0	0	0	0
C. Variaties in de reële waarde van de financiële activa beschikbaar voor	0	0	0	0
D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-178	-582	-760	546
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen	0	0	0	0
F. Belasting op het resultaat met betrekking tot 'overige elementen van het globaal resultaat'	0	0	0	0
G. Aandeel in de overige elementen van het globaal resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0	0	0
H. Overige elementen van het 'globaal resultaat' na belasting	0	0	0	0
GLOBAAL RESULTAAT (I+II)	66.017	46.520	112.537	47.054
Toerekenbaar aan:				
Minderheidsbelangen	1.931	-877	1.054	4.403
Aandeelhouders van de moedervennootschap	64.086	47.397	111.483	42.652

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

5.4. Bijlage 4: Verkorte geconsolideerde balans per kwartaal (x 1.000 EUR)

ACTIVA	31.03.2025	30.06.2025	31.12.2024
I. Vaste activa	6.304.148	6.269.144	6.303.882
A. Goodwill	0	0	0
B. Immateriële vaste activa	1.786	1.756	1.814
C. Vastgoedbeleggingen	6.010.119	6.015.802	5.993.928
D. Andere materiële vaste activa	2.854	2.507	2.936
E. Financiële vaste activa	95.565	59.696	110.284
F. Vorderingen van financiële leasing	156.246	155.971	156.944
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	3.731	1.904	3.732
H. Uitgestelde belastingen	8.730	8.429	9.664
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	25.117	23.078	24.579
II. Vlottende activa	162.122	153.927	136.165
A. Activa bestemd voor verkoop	12.640	5.400	6.400
B. Financiële vlottende activa	10.561	5.803	2.066
C. Vorderingen van financiële leasing	4.975	4.662	4.542
D. Handelsvorderingen	39.709	40.580	38.904
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	34.145	40.220	40.824
F. Kas en kasequivalenten	29.481	24.711	25.802
G. Overlopende rekeningen	30.611	32.550	17.628
TOTAAL ACTIVA	6.466.270	6.423.071	6.440.048

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.03.2025	30.06.2025	31.12.2024
Eigen vermogen	3.680.411	3.485.383	3.614.437
<i>I. Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i>	<i>3.599.035</i>	<i>3.410.292</i>	<i>3.534.991</i>
A. Kapitaal	2.041.523	2.041.523	2.041.523
B. Uitgiftepremies	849.053	849.053	849.053
C. Reserves	644.195	407.473	580.526
D. Nettoresultaat van het boekjaar	64.264	112.243	63.889
<i>II. Minderheidsbelangen</i>	<i>81.376</i>	<i>75.090</i>	<i>79.446</i>
Verplichtingen	2.785.859	2.937.688	2.825.611
<i>I. Langlopende verplichtingen</i>	<i>1.867.258</i>	<i>1.895.878</i>	<i>1.854.596</i>
A. Voorzieningen	25.756	25.551	25.765
B. Langlopende financiële schulden	1.765.826	1.791.729	1.753.269
a. Kredietinstellingen	615.440	637.061	590.186
b. Financiële leasing	0	0	0
c. Overige	1.150.386	1.154.668	1.163.082
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	17.719	19.519	19.749
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	0	0	0
E. Andere langlopende verplichtingen	0	0	0
F. Uitgestelde belastingverplichtingen	57.957	59.079	55.813
a. Exit taks	0	0	0
b. Overige	57.957	59.079	55.813
<i>II. Kortlopende verplichtingen</i>	<i>918.601</i>	<i>1.041.810</i>	<i>971.015</i>
A. Voorzieningen	0	0	0
B. Kortlopende financiële schulden	761.485	883.789	834.068
a. Kredietinstellingen	31.985	124.789	119.068
b. Financiële leasing	0	0	0
c. Overige	729.500	759.000	715.000
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0	0
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	132.409	134.134	114.273
a. Exit taks	0	0	0
b. Overige	132.409	134.134	114.273
E. Andere kortlopende verplichtingen	0	0	0
F. Overlopende rekeningen	24.706	23.887	22.674
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	6.466.270	6.423.071	6.440.048

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 25.07.2025, 07:30 CET

Voor meer informatie:

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel. : +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel. : +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Over Cofinimmo :

Al meer dan 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 6,0 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 4,6 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 150 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 Spanje (SOCIMI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.



www.cofinimmo.com

Volg ons op :

