

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

## Jaarresultaten 2025

- **Betere resultaten dan de prognoses en actief portefeuillebeheer leiden tot een lage schuldgraad (42,8%)**
- **Bevestiging van het dividend 2025 (betaalbaar in 2026)**
- **Voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod in uitvoering**

### **Resultaten van Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB) beter dan de prognoses**

- Nettoresultaat van de kernactiviteiten-aandeel groep\* (equivalent aan EPRA Earnings\* en exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) stijgt met 0,7% tot 246 miljoen EUR, beter dan de prognoses
- Nettoresultaat – aandeel groep: 213 miljoen EUR, een stijging met 150 miljoen EUR
- Bevestiging van het brutodividend van 5,20 EUR per aandeel voor boekjaar 2025, betaalbaar in 2026

### **Uitstekende operationele prestaties**

- Brutohuurinkomsten van 355 miljoen EUR (stijging van bijna 3% bij ongewijzigde portefeuille\*)
- Hoge bezettingsgraad: 98,4%
- Zeer lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 13 jaar

### **Solide financiële structuur**

- Lage schuldgraad: 42,8%
- Zeer lage gemiddelde rentevoet\*: 1,5%
- 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 en herhaald op 05.11.2025)
- 1.031 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen die bij nieuwe opportuniteiten kunnen ingezet worden
- 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep (6,1 miljard EUR) geïnvesteerd in zorgvastgoed
- Kantorenportefeuille van 925 miljoen EUR (15%) en grotendeels geheroriënteerd naar de beste wijk van het Central Business District in Brussel
- Waardering van de geconsolideerde portefeuille gestabiliseerd sinds het begin van het boekjaar
- Bruto-investeringen: 111 miljoen EUR
- Desinvesteringen: 82 miljoen EUR
- Zes voorlopige opleveringen tijdens het boekjaar volgden op een investering voor een gecumuleerd bedrag van 88 miljoen EUR gespreid over de laatste jaren

### **Vooruitzichten 2026**

- Investeringsbudget 2026 (310 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 110 miljoen EUR aan desinvesteringen), leidt tot een geschatte schuldgraad eind 2026 van ongeveer 44%
- Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel\* (equivalent aan EPRA EPS\* en exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) van 6,35 EUR waardoor een brutodividend van 5,20 EUR per aandeel (voor boekjaar 2026, betaalbaar in 2027) kan worden uitgekeerd
- Voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod in uitvoering

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**Duurzaamheid**

- Cofinimmo stijgt in de ranglijst 600 Europe's Climate Leaders 2025 van de Financial Times (4e plaats op 39 vastgoedbedrijven in Europa en het Verenigd Koninkrijk)
- Tien BREEAM-certificaten verkregen in het zorgvastgoed in Finland, Spanje en Duitsland, maar ook in de kantoren
- Hernieuwing van het 'Great Place to Work<sup>TM</sup>'-certificaat in België en Duitsland
- Cofinimmo breidt de reikwijdte van de ISO 14001-milieucertificering uit tot haar Spaanse activiteiten
- EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Gold Award voor het 12e jaar op rij
- Cofinimmo wordt voor het eerst opgenomen in het S&P Global Sustainability Yearbook 2026

**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *"Een portefeuille die tegelijk gericht is op zorgvastgoed in negen landen en gediversifieerd is naar type activa, operationele prestaties die onze prognoses overtreffen, een solide financiële structuur, een schuldgraad die conform de jaarlijkse doelstellingen is en een erkende leiderspositie op het vlak van duurzaamheid: allemaal troeven waardoor we 2026 met vertrouwen kunnen ingaan, de voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod momenteel in uitvoering verder kunnen voorbereiden en actief bijdragen aan de uitbreiding en vernieuwing van het zorgvastgoed in Europa."*

*Aan het begin van dit jaar, dat waarschijnlijk een overgangsjaar zal zijn, is het goed om eraan te herinneren dat de groep haar uitstekende prestaties te danken heeft aan het enthousiasme, de competentie en de inzet van alle medewerkers, die zich tot het uiterste hebben ingespannen om de prestaties van de groep te verzekeren. Samen met de raad van bestuur willen we onze oprechte dankbaarheid betuigen voor het uitstekende werk dat de teams van Cofinimmo hebben geleverd."*

*\*Cofinimmo gebruikt al gedurende vele jaren Alternatieve Prestatiemaatstaven (Alternative Performance Measures of 'APM') in haar financiële communicatie, in overeenstemming met de richtlijnen die op 05.10.2015 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/investeerd/verslagen-presentaties](http://www.cofinimmo.com/investeerd/verslagen-presentaties) – 'Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatiemaatstaven op 31.12.2025 »). De definities van APM kunnen verschillen van die van andere concepten met een vergelijkbare titel in de jaarrekeningen van andere vennootschappen.*

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

|         |                                                                  |    |
|---------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | Samenvatting van de activiteit                                   | 5  |
| 2.      | Geconsolideerde kerncijfers                                      | 8  |
| 2.1.    | Algemene gegevens                                                | 8  |
| 2.2.    | Gegevens per aandeel – aandeel groep                             | 9  |
| 2.3.    | Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel    | 10 |
| 3.      | Evolutie van de geconsolideerde portefeuille                     | 11 |
| 4.      | Voornaamste gebeurtenissen in 2025                               | 13 |
| 4.1.    | Zorgvastgoed in België                                           | 13 |
| 4.2.    | Zorgvastgoed in Frankrijk                                        | 13 |
| 4.3.    | Zorgvastgoed in Nederland                                        | 14 |
| 4.4.    | Zorgvastgoed in Duitsland                                        | 15 |
| 4.5.    | Zorgvastgoed in Spanje                                           | 16 |
| 4.6.    | Zorgvastgoed in Finland                                          | 17 |
| 4.7.    | Zorgvastgoed in Ierland                                          | 19 |
| 4.8.    | Zorgvastgoed in Italië                                           | 19 |
| 4.9.    | Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk                          | 19 |
| 4.10.   | Vastgoed van distributienetten                                   | 19 |
| 4.10.1. | Pubstone                                                         | 20 |
| 4.10.2. | Overige - België                                                 | 20 |
| 4.11.   | Publiek-private samenwerkingen                                   | 20 |
| 4.12.   | Kantoren                                                         | 20 |
| 5.      | Gebeurtenissen na 31.12.2025                                     | 21 |
| 5.1.    | Zorgvastgoed in België                                           | 21 |
| 5.2.    | Zorgvastgoed in Duitsland                                        | 21 |
| 5.3.    | Zorgvastgoed in Finland                                          | 21 |
| 5.4.    | Voorgenomen combinatie met Aedifica                              | 21 |
| 6.      | Operationele resultaten                                          | 22 |
| 6.1.    | Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)         | 22 |
| 6.2.    | Belangrijkste huurders                                           | 24 |
| 6.3.    | Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten     | 25 |
| 6.4.    | Looptijd van de portefeuille                                     | 25 |
| 6.5.    | Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille* | 26 |
| 7.      | Beheer van de financiële middelen                                | 26 |
| 7.1.    | Financieringsverrichtingen in 2025                               | 27 |
| 7.1.1.  | Overige financieringsverrichtingen sinds 01.01.2025              | 27 |
| 7.2.    | Structuur van de schuld                                          | 27 |
| 7.2.1.  | Langlopende financiële schulden                                  | 28 |
| 7.2.2.  | Kortlopende financiële schulden                                  | 28 |
| 7.3.    | Beschikbare middelen                                             | 28 |
| 7.4.    | Geconsolideerde schuldgraad                                      | 28 |
| 7.5.    | Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld  | 29 |
| 7.6.    | Gemiddelde rentevoet* en renteafdekking                          | 29 |
| 7.7.    | Financiële rating                                                | 30 |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

|       |                                                                                                                           |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.8.  | Eigen aandelen                                                                                                            | 31 |
| 8.    | Samenvatting van de resultaten en de geconsolideerde rekeningen op 31.12.2025                                             | 31 |
| 8.1.  | Verkorte geconsolideerde resultatenrekening - Analytisch schema (x 1.000 EUR)                                             | 32 |
| 8.2.  | Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)                                                                             | 35 |
| 9.    | Geconsolideerde portefeuille op 31.12.2025                                                                                | 37 |
| 10.   | Vooruitzichten 2026                                                                                                       | 40 |
| 10.1. | Investeringsprogramma                                                                                                     | 40 |
| 10.2. | Nettoresultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel                                                           | 42 |
| 11.   | Duurzaamheid                                                                                                              | 43 |
| 11.1. | Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering                                                                        | 43 |
| 11.2. | Referenties, ratings en certificaten                                                                                      | 43 |
| 12.   | Informatie met betrekking tot het aandeel en de obligaties                                                                | 45 |
| 12.1. | Beursprestatie                                                                                                            | 45 |
| 12.2. | Dividend van het boekjaar 2025                                                                                            | 46 |
| 12.3. | Aandeelhoudersstructuur                                                                                                   | 46 |
| 13.   | Corporate governance                                                                                                      | 46 |
| 13.1. | Voorgenomen combinatie met Aedifica                                                                                       | 47 |
| 13.2. | Gewone algemene vergadering                                                                                               | 47 |
| 13.3. | Samenstelling van de comités van de raad van bestuur                                                                      | 47 |
| 14.   | Belangrijkste risico's en onzekerheden                                                                                    | 47 |
| 15.   | Agenda van de aandeelhouder                                                                                               | 49 |
| 16.   | Bijlagen                                                                                                                  | 50 |
| 16.1. | Bijlage 1: Verkort globaal geconsolideerd resultaat per kwartaal - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR) | 50 |
| 16.2. | Bijlage 2: Verkorte geconsolideerde balans per kwartaal (x 1.000 EUR)                                                     | 52 |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**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 heeft Cofinimmo haar leiderspositie in het Europees zorgvastgoed versterkt.

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

Na moeilijke jaren heeft het Europees zorgvastgoed in het algemeen zich tijdens het boekjaar 2025 weten te onderscheiden op de beurs, wat nog meer geldt voor Cofinimmo in het bijzonder. Drie periodes worden onderscheiden:

- De aanpassing van de prognose van het dividend 2025, betaalbaar in 2026, die op 21 februari laatstleden (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, binnen een context van heroplevering van de M&A-activiteit in het Verenigd Koninkrijk;
- 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 en stabiliseerde op een niveau dat een weerspiegeling is van de voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod (zie de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025, 18.07.2025 en 30.09.2025 en 27.10.2025). Na een nieuwe versnelling in de laatste weken van het jaar, bereikte de beurskoers op 31.12.2025 79,20 EUR, een stijging met 18% sinds 29 april;
- Gecumuleerd over het jaar 2025 bedroeg het totale brutorendement voor de aandeelhouder daarmee 54%.

Tijdens het boekjaar heeft Cofinimmo aldus investeringen (voor 111 miljoen EUR) gerealiseerd, voornamelijk in verschillende subsectoren van het zorgvastgoed in Europa. Hierdoor konden vijf projectontwikkelingen in zorgvastgoed in België, Nederland en Spanje opgeleverd worden. Dankzij deze verrichtingen vertegenwoordigen de zorgactiva (4,7 miljard EUR) 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep op 31.12.2025, die 6,1 miljard EUR bedraagt. De kantorensector vertegenwoordigt 15% van de geconsolideerde portefeuille (925 miljoen) en werd sterk geheroriënteerd naar de beste wijk van het Central Business District (CBD) van Brussel (die nu bijna driekwart van de kantoorportefeuille uitmaakt, t.o.v. 45% op 31.12.2019). In dit opzicht is Cofinimmo eind januari overgegaan tot de voorlopige oplevering van een volledig gerenoveerd kantoorgebouw, ideaal gelegen buiten Brussel (in Mechelen), waarvan de energieprestatie nu de actuele wettelijke bepalingen overstijgt en dat voor 18 jaar verhuurd is aan de overheid (Vlaamse Gemeenschap). De zes voorlopige opleveringen (in zorgvastgoed en kantoren) zijn het gevolg van een gecumuleerde investering van 88 miljoen EUR, gespreid over de afgelopen jaren.

Cofinimmo evalueert voortdurend 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 82 miljoen EUR, wat voor -1% bijdraagt aan de vermindering van de schuldgraad tussen eind 2024 en eind 2025.

Bijgevolg heeft Cofinimmo over het boekjaar 2025 voor 29 miljoen EUR aan netto-investeringen gerealiseerd.

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. Meerdere voordien reeds toegekende labels werden hernieuwd (Equileap, Sustainalytics, GRESB, ISS ESG en S&P Global CSA). Bovendien behaalde Cofinimmo tien nieuwe BREEAM-certificaten voor zorgvastgoed in Finland, Spanje en Duitsland, maar ook in de kantorensector (voor het nieuwe flagship M10 en twee andere kantoorgebouwen). De 'Great Place To Work<sup>TM</sup>'-certificering werd in België en Duitsland hernieuwd. De groep steeg ook in de 600 Europe's Climate Leaders 2025 ranglijst van de Financial Times (4e plaats op

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

39 vastgoedbedrijven in Europa en het Verenigd Koninkrijk). Cofinimmo breidde anderzijds in 2025 met succes het toepassingsgebied van de milieucertificering ISO 14001 uit tot haar Spaanse activiteiten. Ten slotte kon de vennootschap zich eveneens voor het 12e jaar op rij onderscheiden met de toekenning van een nieuwe Gold Award voor de toepassing van de EPRA Sustainability Best Practices Recommendations.

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. Aldus hebben de in 2025 gesloten transacties ervoor gezorgd dat de langlopende financiële verplichtingen die in 2026 vervallen werden teruggebracht tot 267 miljoen EUR, tegenover 781 miljoen EUR bij de opening van het boekjaar 2025 (of 695 miljoen EUR aan het einde van het 3e kwartaal van 2025). De meeste lijnen die in 2026 vervallen (207 miljoen EUR) zullen niet vervroegd geherfinancierd worden aangezien ze tegen aantrekkelijke voorwaarden werden gesloten. Op 31.12.2025 beschikte Cofinimmo over 1.031 miljoen EUR aan liquide middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen, na afdekking van de uitgaves van handelspapier die bij nieuwe opportuniteiten kunnen worden ingezet. Anderzijds is het renterisico op 31.12.2025 volledig afgedekt 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 1,5%), gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille (bezettingsgraad van 98,4%, 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 83,5%), zorgden voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep\* (equivalent aan EPRA Earnings\*) van 246 miljoen EUR op 31.12.2025 (exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica en van de overdracht van een vordering van financiële leasing, die elkaar gedeeltelijk compenseren en een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen). Dit is hoger dan de prognoses<sup>1</sup> (te vergelijken met 244 miljoen EUR gerealiseerd op 31.12.2024, hetzij een stijging met 0,7%), met name 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 6,45 EUR (d.i. hoger dan de prognoses en te vergelijken met 6,50 EUR op 31.12.2024) en houdt rekening met de uitgifte van aandelen in 2024 en de recente desinvesteringen.

Het nettoresultaat – aandeel groep (inclusief de hierboven vermelde eenmalige effecten) bedraagt 213 miljoen EUR (hetzij 5,61 EUR per aandeel) op 31.12.2025, tegenover 64 miljoen EUR (hetzij 1,70 EUR per aandeel) op 31.12.2024. Deze stijging (+150 miljoen EUR) is het gevolg van de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep\* (+2 miljoen EUR), gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 31.12.2024 en 31.12.2025.

Wat de waardering van de geconsolideerde portefeuille betreft, is 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, 3e en 4e kwartaal van 2025.

Met een schuldgraad van 42,8% op 31.12.2025 (te vergelijken met 43,4% op 30.09.2025 en 42,6% op 31.12.2024) 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 (informatie over de belangrijkste risico's en onzekerheden zijn opgenomen in sectie 14). Bovendien werd een perspectief op verbetering van de rating gepubliceerd door S&P op 04.06.2025 en herhaald op 05.11.2025 (zie sectie 7.7).

De nood aan zorginfrastructuur groeit in heel Europa, met een specifieke dynamiek in elk land. Op basis van de momenteel beschikbare informatie en de hypothesen zoals gedetailleerd in sectie 10.1 hierna (310 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 110 miljoen EUR aan desinvesteringen in 2026) en van de in 2025 gerealiseerde

<sup>1</sup> Dit wil zeggen, in overeenstemming met de jaarprognoses in het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

desinvesteringen voorziet Cofinimmo, bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, de realisatie van 351 miljoen EUR aan huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten\* (inclusief het effect van de in 2025 gerealiseerde en voor 2026 gebudgetteerde desinvesteringen voor ongeveer 9 miljoen EUR). Dit brengt het nettoresultaat van de kernactiviteiten - aandeel groep\* (equivalent aan EPRA Earnings\* en exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) op 242 miljoen EUR (tegenover 246 miljoen EUR op 31.12.2025), hetzij 6,35 EUR per aandeel voor het boekjaar 2026. Hierbij wordt rekening gehouden met de prorata temporis effecten van de in 2025 gerealiseerde en voor 2026 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer -0,12 EUR per aandeel). Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen zou de schuldgraad ongeveer 44% op 31.12.2026 zijn. Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bepaald zullen worden).

Deze vooruitzichten (verstrekt<sup>1</sup> onder voorbehoud van de belangrijkste risico's en onzekerheden, zie sectie 14 hierna) zouden de uitkering van een brutodividend (voor het boekjaar 2026 betaalbaar in 2027) van 5,20 EUR per aandeel mogelijk maken, wat overeenkomt met een pay-out ratio van 82% (marktconform).

Bovendien is het belangrijk op te merken dat de voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod in uitvoering is (zie met name het persbericht van 29.01.2026).

---

<sup>1</sup> Zonder rekening te houden met overwegingen met betrekking tot de voorgenomen combinatie met Aedifica (zie sectie 13.1).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**2. Geconsolideerde kerncijfers**

**2.1. Algemene gegevens**

| <b>(x 1.000.000 EUR)</b>                                                          | <b>31.12.2025</b>    | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)                            | 6.085                | 6.000             |
| <b>(x 1.000 EUR)</b>                                                              | <b>31.12.2025</b>    | <b>31.12.2024</b> |
| Vastgoedresultaat                                                                 | 344.343              | 345.307           |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille                      | 287.579 <sup>1</sup> | 286.823           |
| Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*                           | 245.630              | 243.840           |
| Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*                             | -9.628               | -28.345           |
| Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*                                     | -22.539 <sup>2</sup> | -151.606          |
| Nettoresultaat - aandeel groep                                                    | 213.463              | 63.889            |
| Operationele marge*                                                               | 83,5% <sup>1</sup>   | 83,1%             |
|                                                                                   | <b>31.12.2025</b>    | <b>31.12.2024</b> |
| Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* <sup>3</sup> | 0,92% <sup>1</sup>   | 0,93%             |
| Gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren) <sup>4</sup>     | 13                   | 13                |
| Bezettingsgraad <sup>5</sup>                                                      | 98,4%                | 98,5%             |
| Brutohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille <sup>6</sup>           | 5,9%                 | 5,9%              |
| Nettohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille <sup>7</sup>           | 5,6%                 | 5,6%              |
| Schuldgraad <sup>8</sup>                                                          | 42,8%                | 42,6%             |
| Gemiddelde kost van de schuld* <sup>9</sup>                                       | 1,5%                 | 1,4%              |
| Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)                                      | 3                    | 4                 |

<sup>1</sup> Exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica.

<sup>2</sup> Inclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica en de overdracht van een vordering van financiële leasing die elkaar gedeeltelijk compenseren en een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen.

<sup>3</sup> Gemiddelde waarde van de portefeuille, vermeerderd met de waarde van de afgestane vorderingen op gebouwen waarvan de onderhoudskosten ten laste van de eigenaar altijd door de groep worden gedragen middels verzekeringspremies in totale waarborg.

<sup>4</sup> Tot aan de eerste opzeggingsmogelijkheid voor de huurder.

<sup>5</sup> Berekend in functie van de reële huurgelden (zonder projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop) en, voor de leegstand, van de huurwaarde geschat door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Wettelijke ratio berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving (Financiële en andere schulden gedeeld door totaal van de activa).

<sup>9</sup> Bankmarges inbegrepen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep**

| <b>(in EUR)</b>                                                              | <b>31.12.2025</b>       | <b>31.12.2024</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel*</b> | <b>6,45<sup>1</sup></b> | <b>6,50</b>       |
| Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep – per aandeel*          | -0,25                   | -0,76             |
| Resultaat op de portefeuille – aandeel groep – per aandeel*                  | -0,59 <sup>2</sup>      | -4,04             |
| <b>Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel</b>                          | <b>5,61</b>             | <b>1,70</b>       |
| <hr/>                                                                        |                         |                   |
| <b>Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>                           | <b>31.12.2025</b>       | <b>31.12.2024</b> |
| Netto-actief per aandeel* (IFRS)                                             | 92,20                   | 92,84             |
| <hr/>                                                                        |                         |                   |
| <b>Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)</b>                | <b>31.12.2025</b>       | <b>31.12.2024</b> |
| Verwaterd netto-actief per aandeel (IFRS)                                    | 92,19                   | 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 31.12.2025 komt voornamelijk door het effect van het bovengenoemd nettoresultaat (5,61 EUR per aandeel) en de betaling van het dividend.

De 1.850 eigen aandelen (zie sectie 7.8) van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 31.12.2025, 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.

<sup>1</sup> Exclusief de eenmalige effecten van de voorgenen combinatie met Aedifica en de overdracht van een vordering van financiële leasing die elkaar gedeeltelijk compenseren en een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen.

<sup>2</sup> Inclusief de eenmalige effecten van de voorgenen combinatie met Aedifica en de overdracht van een vordering van financiële leasing die elkaar gedeeltelijk compenseren en een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

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

| <b>(in EUR per aandeel)</b>                       | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| EPRA Earnings Per Share (EPS)*                    | 6,45 <sup>2</sup>  | 6,50              |
| Diluted EPRA EPS*                                 | 6,45 <sup>2</sup>  | 6,50              |
| <b>(in EUR per aandeel)</b>                       | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b> |
| EPRA Net Reinstatement Value (NRV)*               | 101,39             | 101,41            |
| EPRA Net Tangible Assets (NTA)*                   | 92,99              | 93,11             |
| EPRA Net Disposal Value (NDV)*                    | 95,17              | 96,62             |
|                                                   | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b> |
| EPRA Net Initial Yield (NIY)*                     | 5,4%               | 5,4%              |
| EPRA 'topped-up' NIY*                             | 5,6%               | 5,6%              |
| EPRA Vacancy Rate*                                | 1,7%               | 1,5%              |
| EPRA cost ratio (including direct vacancy costs)* | 18,4% <sup>3</sup> | 19,8%             |
| EPRA cost ratio (excluding direct vacancy costs)* | 16,3% <sup>3</sup> | 17,3%             |
| EPRA LTV*                                         | 41,9%              | 42,2%             |
| EPRA LFL                                          | 2,9%               | 1,7%              |
| EPRA Capex (x 1.000.000 EUR) <sup>4</sup>         | 131                | 140               |

<sup>1</sup> Deze gegevens zijn niet vereist door de GVV-regelgeving en zijn niet onderworpen aan een nazicht door de overheidsinstanties. De commissaris heeft gecontroleerd of de gegevens van het EPRA Earnings Per Share (EPS), EPRA Net Reinstatement Value (NRV), EPRA Net Tangible Assets (NTA), EPRA Net Disposal Value (NDV), EPRA cost ratios, EPRA LTV, EPRA LFL en EPRA Capex berekend werden overeenkomstig de definities van de EPRA Best Practices Recommendations en of de financiële gegevens die gebruikt zijn bij de berekening van deze ratio's overeenstemden met de boekhoudkundige gegevens zoals opgenomen in de geauditeerde geconsolideerde jaarrekening.

<sup>2</sup> Exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica en de overdracht van een vordering van financiële leasing die elkaar gedeeltelijk compenseren en een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen.

<sup>3</sup> Exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica.

<sup>4</sup> 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 31.12.2025.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille**

| Sector                                                                  | Investerings<br>in 2025 | Desinvesteringen<br>in 2025 | Investerings<br>in het 4e<br>kwartaal van<br>2025 | Desinvesteringen<br>in het 4e<br>kwartaal van<br>2025 | Reële waarde<br>op 31.12.2025 | Referentie  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| in miljoen EUR                                                          |                         |                             |                                                   |                                                       | in miljard EUR                |             |
| Zorgvastgoed                                                            | 101 <sup>1</sup>        | 71 <sup>2</sup>             | 40 <sup>3</sup>                                   | 6                                                     | 4,7                           | 4.1 - 4.9   |
| Distributie-<br>netten en<br>publiek-<br>private<br>samenwer-<br>kingen | 6                       | 11                          | 3                                                 | 1                                                     | 0,5                           | 4.10 & 4.11 |
| Kantoren                                                                | 5                       | 1                           | 3                                                 | 0                                                     | 0,9                           | 4.12        |
| <b>TOTAAL</b>                                                           | <b>111</b>              | <b>82</b>                   | <b>46</b>                                         | <b>7</b>                                              | <b>6,1</b>                    | <b>/</b>    |

Cofinimmo realiseerde 29 miljoen EUR aan netto-investeringen in het boekjaar 2025. De ontvangen bedragen in het kader van de hieronder vermelde desinvesteringen zijn in lijn met (of hoger dan, in het geval van de transacties uitgevoerd door Pubstone) de laatste reële waarden in de laatste balans die werd gepubliceerd vóór de afsluiting van de overeenkomsten ('signing date').

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

| Sector / Subsector                                | Aantal bedden (afgerond) | Reële waarde (%) |
|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Zorgvastgoed</b>                               |                          | <b>77%</b>       |
| Zorgcentra - Cure <sup>4</sup>                    | 3.500                    | 11%              |
| Eerstelijnszorg <sup>5</sup>                      | -                        | 2%               |
| Zorgcentra - Care <sup>6</sup>                    | 27.000                   | 62%              |
| Overige <sup>7</sup>                              | -                        | 2%               |
| <b>Vastgoed van distributienetten<sup>8</sup></b> |                          | <b>8%</b>        |
| <b>Kantoren<sup>9</sup></b>                       |                          | <b>15%</b>       |

<sup>1</sup> Waarvan 120 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen, -7 miljoen aan variaties in financiële vaste activa en -12 miljoen EUR aan variatie in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

<sup>2</sup> Waarvan 42 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en 29 miljoen EUR aan deelnemingen in en vordering op geassocieerde vennootschappen.

<sup>3</sup> Waarvan 56 miljoen EUR aan vastgoedbeleggingen en -17 miljoen EUR aan variatie in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen.

<sup>4</sup> Acute zorg-, revalidatie- en psychiatrische klinieken.

<sup>5</sup> Eerstelijnszorgcentra.

<sup>6</sup> Woonzorgcentra, gebouwen met assistentiewoningen en zorgcentra voor personen met een beperking.

<sup>7</sup> Hoofdzakelijk sport- en wellnesscentra.

<sup>8</sup> Het vastgoed van distributienetten is hoofdzakelijk (94%) samengesteld uit de Pubstone-portefeuille.

<sup>9</sup> De kantoren liggen hoofdzakelijk in het CBD van Brussel (72%) en zijn gedeeltelijk verhuurd aan de overheid (42%).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

De opdeling per land ziet er als volgt uit:

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**4. Voornaamste gebeurtenissen in 2025**

**4.1. Zorgvastgoed in België**

- **Investerings in 2025: 10 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 4e kwartaal van 2025: 3 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 8 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 31.12.2025: 1.597 miljoen EUR (83 sites)**

In België bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen met een reële waarde van 1,6 miljard EUR, 17 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en 14 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. In 2025 investeerde Cofinimmo er voor 10 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van de uitvoering van projectontwikkelingen en desinvesteerde er voor 8 miljoen EUR.

**Belangrijkste verwezenlijkingen:**

– **Desinvestering van het woonzorgcentrum ‘Le Ménil’ in Eigenbrakel**

In juli 2025 desinvesteerde Cofinimmo het woonzorgcentrum ‘Le Ménil’ in Eigenbrakel (uitgebaat door Armonea) in Wallonië. De site dateert van 1991 en heeft een totale oppervlakte van circa 5.400 m<sup>2</sup>. Deze verkoop is goed voor een totaalbedrag van ongeveer 8 miljoen EUR, registratierechten niet inbegrepen (hetzij circa 9 miljoen EUR, inclusief registratierechten).

– **Uitbreiding en renovatie van het woonzorgcentrum ‘Ten Berge’ in Vlaanderen**

In het 4e kwartaal van 2025 werd de eerste fase van het uitbreidings- en renovatieproject van het woonzorgcentrum Ten Berge in Belsele, dat in februari 2025 werden aangekondigd, gerealiseerd.

**4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk**

- **Investerings in 2025: 5 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 4e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 13 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 4e kwartaal van 2025: 6 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 31.12.2025: 667 miljoen EUR (53 sites)**

In Frankrijk bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen met een reële waarde van 667 miljoen EUR en 20 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. In 2025 investeerde Cofinimmo er voor 5 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en desinvesteerde er voor 13 miljoen EUR.

**Belangrijkste verwezenlijkingen:**

– **Desinvestering van een zorgsite**

In januari 2025 desinvesteerde Cofinimmo een zorgactief in Louviers (leegstaand, voorheen uitgebaat door Emeis) in het departement Eure, in de regio Normandië. Deze desinvestering is goed voor een totaalbedrag van 1 miljoen EUR. Dit gebouw stond in de balans op 31.12.2024 vermeld onder vaste activa bestemd voor verkoop.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

– **Desinvestering van de revalidatiekliniek ‘Institut Hélió Marin’ in Hyères**

In juli 2025 desinvesteerde Cofinimmo de revalidatiekliniek<sup>1</sup> ‘Institut Hélió Marin’ in Hyères. De site heeft een totale oppervlakte van circa 13.000 m<sup>2</sup>. Deze verkoop is goed voor een totaalbedrag van ongeveer 6 miljoen EUR (identiek afgerond bedrag inclusief en exclusief registratierechten).

– **Desinvestering van een revalidatiekliniek in Belloy-en-France**

In het 4e kwartaal van 2025 desinvesteerde Cofinimmo een revalidatiekliniek<sup>1</sup> in Belloy-en-France (uitgebaat door Emeis) in het departement Val d’Oise, in de regio Île-de-France. Deze desinvestering bedraagt ruim 2 miljoen EUR (identiek afgerond bedrag inclusief en exclusief registratierechten).

– **Desinvestering van een woonzorgcentrum in Cuxac**

In het 4e kwartaal van 2025 desinvesteerde Cofinimmo een woonzorgcentrum<sup>2</sup> in Cuxac (uitgebaat door Philogeris) in het departement Aube, in Languedoc-Roussillon. Deze desinvestering bedraagt ruim 2 miljoen EUR (identiek afgerond bedrag inclusief en exclusief registratierechten).

**4.3. Zorgvastgoed in Nederland**

- **Investerings in 2025: 6 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 4e kwartaal van 2025: 3 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 21 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 31.12.2025: 487 miljoen EUR (43 sites)**

In Nederland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 487 miljoen EUR. In 2025 investeerde Cofinimmo er 6 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en desinvesteerde er voor 21 miljoen EUR.

**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 m<sup>2</sup>. 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 huur zal 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 zijn samen goed voor ongeveer 5 miljoen EUR (identiek afgerond bedrag inclusief en exclusief registratierechten).

<sup>1</sup> In Frankrijk, ‘clinique de Soins Médicaux et de Réadaptation’.

<sup>2</sup> In Frankrijk, ‘EHPAD’ (établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

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

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

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

**4.4. Zorgvastgoed in Duitsland**

- **Investerings in 2025: 38 miljoen EUR**
- **Investerings in het 4e kwartaal van 2025: 21 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 29 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 31.12.2025: 936 miljoen EUR (59 sites)**

In Duitsland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 936 miljoen EUR. In 2025 investeerde Cofinimmo er 38 miljoen EUR, voornamelijk in vastgoedbeleggingen (51 miljoen EUR), na het in rekening brengen van een variatie van -12 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:**

– **Projecten van milieuvriendelijke zorgcampussen in Noordrijn-Westfalen**

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 27 miljoen EUR verwerkt dat in de balans op 31.12.2024 was opgenomen als deelneming 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 1.4.4 van het persbericht van 25.07.2025), de projectontwikkeling van een milieuvriendelijke zorgcampus (in Wuppertal waarvoor reeds 2 miljoen EUR was vrijgegeven en nog terugvorderbaar was) werd in juli 2024 geannuleerd. 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) vooraleer het medio januari 2026 volledig werd verkocht;

Betreffende twee andere projectontwikkelingen van milieuvriendelijke zorgcampussen die nog in aanbouw zijn (zie sectie 4.4. van het persbericht van 24.10.2025):

- Alsdorf: eind december 2025 nam de Cofinimmo-groep de controle over de vennootschap (voortaan geconsolideerd) die dit project uitvoert (voordien reeds voor 99,996% in bezit van de groep en verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode). Het project zou naar verwachting in het boekjaar 2026 worden opgeleverd.
- Bocholt: de deelneming van de Cofinimmo-groep in de vennootschap die dit project uitvoert (deze vennootschap, voor 99,996% in het bezit van de groep en verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode, wordt gecontroleerd door de ontwikkelaar) werd begin januari 2026 verkocht.

<sup>1</sup> Bouwjaar (laatste renovatie)

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

Deze twee transacties zijn het onderwerp van meningsverschillen met de voormalige partner van Cofinimmo. De effecten van deze twee transacties worden weergegeven op lijn 'XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures'.

**4.5. Zorgvastgoed in Spanje**

- **Investerings in 2025: 27 miljoen EUR**
- **Investerings tijdens het 4e kwartaal van 2025: 5 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Spanje op 31.12.2025: 445 miljoen EUR (31 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Spanje in september 2019 en heeft er op 31.12.2025 een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 445 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en 40 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. De groep bezit op die datum 38 operationele woonzorgcentra (31 vastgoedbeleggingen met ongeveer 4.840 bedden, en 7 in financiële leasing met 935 bedden), 10 bouwprojecten en één grondreserve. Op termijn zal dit een gecumuleerde investering zijn van ongeveer 520 miljoen EUR voor ongeveer 7.240 bedden. In 2025 investeerde Cofinimmo er voor 27 miljoen EUR, voornamelijk in vastgoedbeleggingen in het kader 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). Er zijn wederzijdse geschillen tussen Cofinimmo en haar voormalige partner, met name met betrekking tot meerdere projecten waarvan Cofinimmo de rechtstreekse controle opnieuw heeft overgenomen.

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

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

De projectontwikkeling in Maracena, aangekondigd op 22.11.2022, werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 07.07.2025. Ter herinnering, het woonzorgcentrum biedt 180 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 9.100 m<sup>2</sup>. 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 energieprestatie van de site is van niveau A en een BREEAM New Construction Excellent-certificaat is in afwachting.

– **Zes operationele woonzorgcentra veranderen van uitbater: van Clece naar Emera**

In de loop van het 2e en 3e kwartaal van 2025 werd de uitbating van bepaalde sites overgedragen van Clece aan Emera (laatstgenoemde beheert reeds sinds 2022 het woonzorgcentrum Legazpi in Madrid). Het betreft zes operationele woonzorgcentra sites in Vigo, Oleiros, Castellón, Cartagena, Lleida en Tarragona. Daarnaast zal Emera de operationele verantwoordelijkheid opnemen voor drie projectontwikkelingen in Murcia, Mallorca en El Cañaveral. Vandaag baat Clece geen enkele site van Cofinimmo meer uit. 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 onderling overleg tussen Cofinimmo en Clece tot stand gekomen, waardoor de contractuele voorwaarden met betrekking tot de betrokken activa gehandhaafd blijven.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

– **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Dos Hermanas**

De projectontwikkeling in Dos Hermanas die werd aangekondigd op 28.04.2023, werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 24.11.2025. Ter herinnering, het woonzorgcentrum biedt 135 bedden verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 7.700 m<sup>2</sup>. Het investeringsbudget voor het terrein en de werken samen bedroeg ongeveer 13 miljoen EUR. Een triple nettohuurovereenkomst werd voor 30 jaar met zorguitbater Grupo REIFS gesloten. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De site heeft een energieprestatie van niveau A en verkreeg een BREEAM New Construction Excellent-certificering.

**4.6. Zorgvastgoed in Finland**

- **Investerings in 2025: 12 miljoen EUR**
- **Investerings in het 4e kwartaal van 2025: 7 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Finland op 31.12.2025: 166 miljoen EUR (16 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Finland in november 2020 en bezit er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 166 miljoen EUR. In 2025 investeerde Cofinimmo er voor 12 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van projectontwikkelingen.

**Belangrijkste verwezenlijkingen:**

In de loop van het boekjaar deed Cofinimmo talrijke investeringen in Finland die in onderstaande tabel worden weergegeven en lager worden toegelicht. De bedragen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden zullen betaald worden naargelang de voortgang van de werken. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden in functie van de Finse consumentenprijsindex en de brutohuurrendementen zullen ongeveer 7% bedragen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| Ligging         | Pijplijn<br>(in<br>MEUR) | Opper-<br>vlakke<br>(in m <sup>2</sup> ) | Capaciteit                                           | Huur-<br>overeen-<br>komst | Einde<br>werken | Zorguitbater                 | Status van de<br>overeenkomst                |
|-----------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Rovaniemi    | 8                        | 2.600                                    | 63 bedden (WZC <sup>1</sup> )                        | 15 jaar<br>NN              | T4 2026         | Esperi Care Oy               | Gesloten<br>(in aanbouw)                     |
| 2. Järvenpää    | 4                        | 1.100                                    | 30 bedden (zorg voor<br>personen met<br>beperking)   | 15 jaar<br>NN              | T1 2026         | Esperi Care Oy               | Gesloten<br>(opgeleverd in<br>februari 2026) |
| 3. Oulu         | 4                        | 1.200                                    | 33 bedden (WZC <sup>1</sup> )                        | 15 jaar<br>NN              | T4 2026         | Esperi Care Oy               | Gesloten<br>(in aanbouw)                     |
| 4. Joensuu      | 3                        | 1.000                                    | 23 bedden (zorg voor<br>personen met<br>beperking)   | 15 jaar<br>NN              | T4 2026         | Esperi Care Oy               | Gesloten<br>(in aanbouw)                     |
| 5. Lappeenranta | 3                        | 800                                      | 19 bedden (zorg voor<br>personen met<br>beperking)   | 15 jaar<br>NN              | T1 2027         | Esperi Care Oy               | Gesloten<br>(in aanbouw)                     |
| 6. Oulu         | 6                        | 1.700                                    | 32 bedden zorg voor<br>personen met<br>beperking)    | 20 jaar<br>NN              | T4 2026         | Finse nationale<br>stichting | Gesloten in<br>januari 2026 (in<br>aanbouw)  |
| 7. Järvenpää    | 9                        | 2.700                                    | 57 appartementen<br>(WZC – lichte zorg) <sup>1</sup> | 20 jaar<br>NN              | T2 2027         | Nonna Group                  | Ondertekend                                  |
| 8. Hämeenlinna  | 9                        | 2.700                                    | 57 appartementen<br>(WZC – lichte zorg) <sup>1</sup> | 20 jaar<br>NN              | T2 2027         | Nonna Group                  | Ondertekend                                  |
| <b>TOTAAL</b>   | <b>46</b>                | <b>13.800</b>                            | <b>200 bedden en 114<br/>appartementen</b>           |                            |                 |                              |                                              |

– **Verwerving van twee zorgactiva in aanbouw in Rovaniemi en Järvenpää**

In juli 2025 verwierf Cofinimmo (van de beursgenoteerde vennootschap Toivo Group Oy) 100% van de aandelen van de vennootschappen die twee zorgactiva in aanbouw in Finland bezitten. Het eerste actief, een woonzorgcentrum, is momenteel in aanbouw in Rovaniemi, de hoofdstad van Lapland. De regio van Rovaniemi telt circa 64.000 inwoners. Het gebouw zal bestemd zijn voor zwaar zorgbehoevende ouderen. Het tweede actief is momenteel in aanbouw in Järvenpää, een stad met ongeveer 47.000 inwoners in de provincie Zuid-Finland dat deel uitmaakt van de grootstedelijke regio van Helsinki (1.600.000 inwoners). Het complex zal bestemd zijn voor patiënten met een geestelijke of fysieke beperking. Aluminiumramen met driedubbele beglazing en zonweringen, hoogwaardige muurisolatie, zonnepanelen, geothermische verwarming en ledverlichting zullen bijdragen tot een lagere energie-intensiteit van de gebouwen waarvoor een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd.

– **Verwerving van een zorgactief in aanbouw in Oulu**

In november 2025, verwierf Cofinimmo (van de beursgenoteerde vennootschap Toivo Group Oy) 100% van de aandelen van de vennootschap die eigenares is van een milieuvriendelijk woonzorgcentrum in aanbouw in Oulu, de op drie na grootste stad in Finland met circa 220.000 inwoners en waarvan de bevolking waarschijnlijk met 14% zal stijgen tegen 2040. Het gebouw wordt bestemd voor zwaar zorgbehoevende ouderen. De site ligt in een nieuwe woonwijk, op 8 km ten oosten van het centrum van Oulu. De meest recente duurzaamheidsmaatstaven zoals geothermische verwarming, zonnepanelen, ramen met driedubbele beglazing met zonwering, hoogwaardige muurisolatie en ledverlichting zullen de energie-intensiteit van het gebouw verlagen. Een energieprestatie van niveau A wordt nagestreefd.

<sup>1</sup> WZC – Woonzorgcentrum

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

- **Verwerving van twee zorginstellingen in Joensuu et Lappeenranta en ondertekening van een onderhandse overeenkomst voor de verwerving van drie andere projectontwikkelingen in Oulu, Järvenpää et Hämeenlinna**

In december 2025 rondde Cofinimmo de verwerving af (van de beurgenoteerde vennootschap Toivo Group Oy) van 100% van de aandelen van de vennootschappen die twee zorginstellingen voor personen met een beperking ontwikkelen. De twee activa zijn momenteel in aanbouw in Joensuu (Oost-Finland) en Lappeenranta (Zuid-Finland), met een bevolking van respectievelijk circa 75.000 en 73.000 inwoners. De instellingen zullen eveneens bestemd zijn voor personen met een beperking. Daarnaast heeft Cofinimmo een onderhandse overeenkomst met Rakennusliike Lapti Oy ondertekend voor de verwerving, onder bepaalde voorwaarden, van de vennootschappen die een zorginstelling voor personen met een beperking in Oulu (deze verwerving werd ondertussen in januari 2026 afgerond - zie sectie 5.3) en twee woonzorgcentra in Järvenpää en Hämeenlinna zullen ontwikkelen. De meest recente duurzaamheidsmaatstaven zoals zonnepanelen, driedubbele beglazing met zonwering, hoogwaardige muurisolatie en ledverlichting zullen de energie-intensiteit van de gebouwen aanzienlijk verlagen. Een energieprestatie van niveau A wordt hiervoor nagestreefd. Daarnaast zal de zorginstelling voor personen met een beperking in Oulu uitgerust zijn met geothermische verwarming en laadpalen voor elektrische voertuigen. Hierdoor zal Cofinimmo een BREEAM In-Use Excellent-certificaat voor dit gebouw kunnen nastreven.

#### **4.7. Zorgvastgoed in Ierland**

- **Zorgvastgoedportefeuille in Ierland op 31.12.2025: 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.

#### **4.8. Zorgvastgoed in Italië**

- **Zorgvastgoedportefeuille in Italië op 31.12.2025: 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.

#### **4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk**

- **Zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk op 31.12.2025: 68 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 68 miljoen EUR.

#### **4.10. Vastgoed van distributienetten**

- **Investerings in 2025: 6 miljoen EUR**
- **Investerings in het 4e kwartaal van 2025: 3 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 7 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 4e kwartaal van 2025: 1 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 31.12.2025: 479 miljoen EUR**

De vastgoedportefeuille van distributienetten van Cofinimmo heeft een reële waarde van 479 miljoen EUR. In 2025 investeerde Cofinimmo er 6 miljoen EUR en desinvesteerde ze voor 7 miljoen EUR.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**4.10.1. Pubstone**

– **Verkoop van 27 cafés en restaurants uit de Pubstone-portefeuille**

In 2025, verkocht de Cofinimmo-groep 27 cafés en restaurants uit de Pubstone BE- en NL-portefeuilles voor een totaalbedrag van ruim 9 miljoen EUR, een bedrag dat hoger is dan de laatste reële waarde van de activa, bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo vóór het sluiten van de overeenkomsten ('signing date').

**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.

**4.11. Publiek-private samenwerkingen**

▪ **Desinvesteringen in 2025: 4 miljoen EUR**

Cofinimmo investeert ook in gebouwen voor zeer specifiek gebruik in België, via publiek-private samenwerkingen (PPS) die als financiële leasing worden geboekt. Tot op heden gaat het om zes overeenkomsten met betrekking tot operationele activa (waarvan vijf binnen Cofinimmo NV en één binnen de vennootschap FPR Leuze NV die voor 100% in het bezit is van Cofinimmo NV).

– **Desinvestering van een politiekantoor**

Cofinimmo desinvesteerde een actief uit haar portefeuille publiek-private samenwerking (PPS, geboekt als financiële leasing) gelegen Prins Boudewijnlaan 43a te Edegem in de provincie Antwerpen (België). Het kantoorgebouw dateert van 2008 en werd op maat gebouwd voor de politiediensten van de zone HEKLA (Hove-Edegem-Kontich-Lint-Aartselaar). Het heeft een totale oppervlakte van circa 3.800 m<sup>2</sup> en is volledig verhuurd. Het verkregen bedrag voor deze desinvestering bedraagt ongeveer 7 miljoen EUR en is 3 miljoen EUR hoger dan de waarde van de vordering in de laatst gepubliceerde balans vóór de transactie. Deze gerealiseerde meerwaarde staat op de lijnen 'XX. Financiële inkomsten' van het officieel schema van de resultatenrekening bepaald door het koninklijk besluit van 13.07.2014 (zie sectie 16.1) en 'Ander resultaat op de portefeuille' in het analytisch schema (zie sectie 8.1).

**4.12. Kantoren**

- **Investeringen in 2025: 5 miljoen EUR**
- **Investeringen in het 4e kwartaal van 2025: 3 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in 2025: 1 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 31.12.2025: 925 miljoen EUR (25 sites)**

De kantorenportefeuille van Cofinimmo, voor ongeveer driekwart gelegen in de Brusselse CBD-wijk, heeft een reële waarde van 0,9 miljard EUR. In 2025 investeerde Cofinimmo er voor 5 miljoen EUR. Op 31.12.2025, 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 26%.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**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 m<sup>2</sup>, verhuurd aan ‘Het Facilitair Bedrijf’ (Vlaamse Gemeenschap), werd eind januari 2025 opgeleverd. Na de werken voldoet de energieprestatie van het gebouw ruimschoots aan de huidige wettelijke vereisten 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+’ nastreeft, 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.

**5. Gebeurtenissen na 31.12.2025**

**5.1. Zorgvastgoed in België**

- **Desinvestering van een woonzorgcentrum in Brussel**

Op 28.01.2026 finaliseerde Cofinimmo de desinvestering van het woonzorgcentrum Prince Royal, gelegen Keyenveldstraat 58 te 1050 Brussel en waarvoor de ‘signing’ (onder belangrijke opschortende voorwaarden) plaatsvond in december 2025 (dit desinvesteringsdossier was uiteraard niet opgenomen in de bedragen die in sectie 2 van het persbericht van 18.12.2025 met betrekking tot de desinvesteringen 2025 werden vermeld). De site dateert van 2015, heeft een totale oppervlakte van circa 6.200 m<sup>2</sup> en telt 88 bedden.

De bedragen die bij deze gelegenheid werden ontvangen zijn in lijn met de reële waarde die in de laatst gepubliceerde balans vóór het sluiten van de overeenkomst werd opgenomen. Deze transactie werd uitgevoerd in onderling overleg met Emeis Belgium.

**5.2. Zorgvastgoed in Duitsland**

- **Projecten van milieuvriendelijke zorgcampussen in Noordrijn-Westfalen**

In januari 2026 verkocht Cofinimmo haar participatie in de vennootschappen die milieuvriendelijke zorgcampussen in Bocholt en Wuppertal ontwikkelen (zie sectie 4.4 hiervoor).

**5.3. Zorgvastgoed in Finland**

- **Afronding van de verwerving van de vennootschap die een zorginstelling in Oulu ontwikkelt**

De groep heeft in januari 2026 de verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschap die een zorginstelling voor personen met een beperking in Oulu afgerond, zoals was aangekondigd in het persbericht van 18.12.2025 (zie sectie 4.6).

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

De projectontwikkeling in Järvenpää, aangekondigd in juli 2025 (zie sectie 4.6), werd opgeleverd en de huurovereenkomst is op 02.02.2026 ingegaan.

**5.4. Voorgenomen combinatie met Aedifica**

De voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod is in uitvoering (zie sectie 13.1).

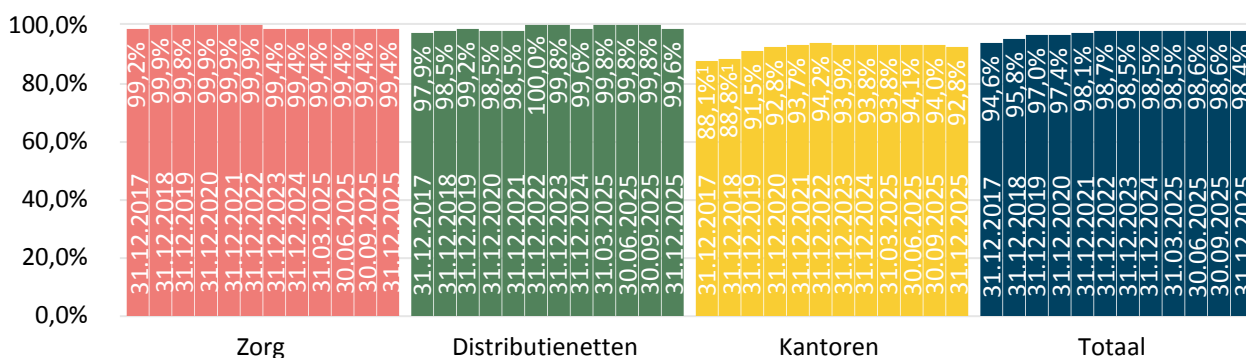
**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**6. Operationele resultaten**

**6.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)**

Op 31.12.2025 bedraagt de bezettingsgraad 98,4% (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 waarderingdeskundigen 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, gespecialiseerde zorgconsultants en waarnemingen 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 eind 2025 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 onderstaande tabel) 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%. De verbetering die in 2023 en 2024 werd vastgesteld, heeft zich in 2025 voortgezet (de hierna gepresenteerde gegevens voor 2025 zijn voorlopige ramingen die komende zomer moeten bevestigd worden). Cofinimmo heeft, ter illustratie, marktgegevens uit verschillende beschikbare bronnen toegevoegd (in Duitsland zijn ze niet voor elk jaar beschikbaar en ze zijn onbestaand in Italië). In dit kader wordt de onderliggende bezettingsgraad van de relevante zorgvastgoedlocaties weergegeven in onderstaande tabel :

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| Land                | Bezettingsgraad            |                   |                   |                   |                   |                                                   |                   |                   |                   |                    |                                         |            |            |                   |             |
|---------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------|------------|-------------------|-------------|
|                     | Marktgegevens <sup>1</sup> |                   |                   |                   |                   | Relevante portefeuille van Cofinimmo <sup>2</sup> |                   |                   |                   |                    | Afdekking van de perimeter <sup>3</sup> |            |            |                   |             |
|                     | 2021                       | 2022              | 2023              | 2024              | 2025              | 2021 <sup>4</sup>                                 | 2022 <sup>4</sup> | 2023 <sup>4</sup> | 2024 <sup>4</sup> | e2025 <sup>5</sup> | 2021                                    | 2022       | 2023       | 2024 <sup>6</sup> | e2025       |
| België              | 90%                        | 89%               | 92%               | 93%               | n.b. <sup>6</sup> | 87%                                               | 92%               | 94%               | 95%               | 93%                | 100%                                    | 100%       | 100%       | 100%              | 100%        |
| Frankrijk           | 89%                        | 87%               | 89%               | 90%               | n.b. <sup>6</sup> | 89%                                               | 91%               | 91%               | 91%               | 92%                | 91%                                     | 92%        | 96%        | 99%               | 100%        |
| Nederland           | 93%                        | 95%               | 94%               | 93%               | n.b. <sup>6</sup> | n.b.                                              | 94%               | 94%               | 96%               | 95%                | n.b.                                    | 36%        | 36%        | 34%               | 100%        |
| Duitsland           | 88%                        | n.b. <sup>7</sup> | 89%               | n.b. <sup>7</sup> | n.b. <sup>6</sup> | 85%                                               | 85%               | 84%               | 86%               | 88%                | 100%                                    | 100%       | 98%        | 98%               | 100%        |
| Spanje              | 88%                        | 91%               | n.b. <sup>5</sup> | 92%               | n.b. <sup>6</sup> | 84%                                               | 92%               | 94%               | 95%               | 96%                | 100%                                    | 100%       | 100%       | 100%              | 100%        |
| Finland             | 88%                        | 87%               | 86%               | 86%               | n.b. <sup>6</sup> | n.b. <sup>8</sup>                                 | 95%               | 99%               | 98%               | 96%                | n.b. <sup>8</sup>                       | 100%       | 100%       | 100%              | 100%        |
| Ierland             | 83%                        | 84%               | 89%               | 92%               | n.b. <sup>6</sup> | 92%                                               | 93%               | 94%               | 96%               | 96%                | 100%                                    | 100%       | 100%       | 100%              | 100%        |
| Italië              | n.b. <sup>7</sup>          | n.b. <sup>7</sup> | n.b. <sup>7</sup> | 89%               | n.b. <sup>6</sup> | 59%                                               | 84%               | 93%               | 97%               | 97%                | 100%                                    | 100%       | 100%       | 63%               | 100%        |
| Verenigd Koninkrijk | 79%                        | 83%               | 86%               | 90%               | n.b. <sup>6</sup> | 94%                                               | 96%               | 97%               | 97%               | 94%                | 100%                                    | 100%       | 100%       | 100%              | 100%        |
| <b>TOTAAL</b>       |                            |                   |                   |                   |                   | <b>86%</b>                                        | <b>90%</b>        | <b>92%</b>        | <b>92%</b>        | <b>93%</b>         | <b>98%<sup>9</sup></b>                  | <b>94%</b> | <b>93%</b> | <b>92%</b>        | <b>100%</b> |

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

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

<sup>4</sup> Informatie voornamelijk gebaseerd op de financiële bezettingsgraad.

<sup>5</sup> Reële gegevens beschikbaar in de zomer van het volgende jaar.

<sup>6</sup> Gegevensset die momenteel verzameld en/of afgerond wordt.

<sup>7</sup> Niet-beschikbare informatie (bijvoorbeeld: bezettingsgraad op de Duitse markt beschikbaar om de twee jaar).

<sup>8</sup> Slechts één recent actief nog in opstartfase.

<sup>9</sup> Uitzonderd de landen waarvoor geen gegevens beschikbaar zijn.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**6.2. Belangrijkste huurders**

Op 31.12.2025, heeft de Cofinimmo groep een divers klantenbestand (circa 210 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%                | 9                                                                   |
| AB InBev                      | 9%                 | 10                                                                  |
| Colisée                       | 8% <sup>1</sup>    | 13                                                                  |
| Overheidssector               | 7%                 | 8                                                                   |
| DomusVi                       | 5%                 | 12                                                                  |
| <b>Top 5 van de huurders</b>  | <b>45%</b>         | <b>10</b>                                                           |
| Emeis                         | 5% <sup>2</sup>    | 12                                                                  |
| Care-Ion                      | 4%                 | 22                                                                  |
| Franse Rode Kruis             | 3%                 | 7                                                                   |
| Stella Vitalis                | 3%                 | 22                                                                  |
| Aspria                        | 3%                 | 21                                                                  |
| <b>Top 10 van de huurders</b> | <b>62%</b>         | <b>12</b>                                                           |
| <b>Top 20 van de huurders</b> | <b>75%</b>         | <b>13</b>                                                           |
| Andere huurders               | 25%                | 10                                                                  |
| <b>TOTAAL</b>                 | <b>100%</b>        | <b>13</b>                                                           |

De huurders uit de overheidssector vertegenwoordigen 42% van de kantorenportefeuille.

<sup>1</sup> Waarvan 7,3% in België (onder de naam Armonea). Het saldo wordt gelijk verdeeld tussen Frankrijk en Italië. Zie ook sectie 14 hierna over de belangrijkste risico's en onzekerheden.

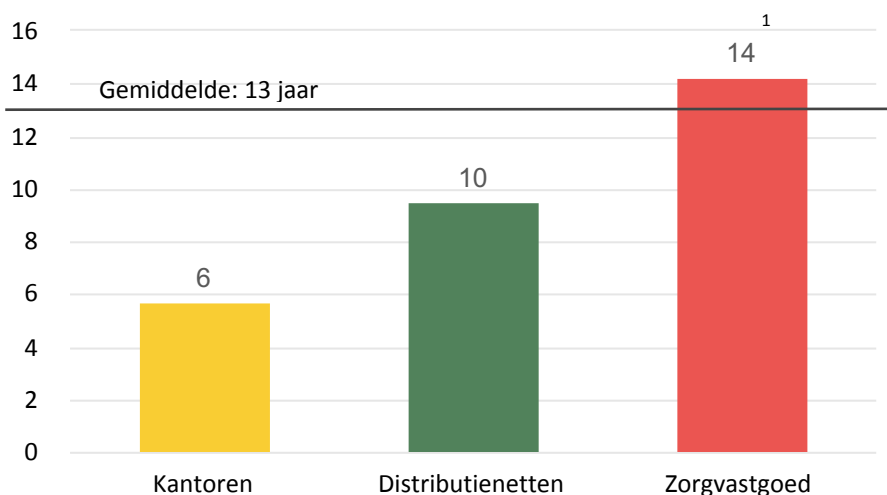
<sup>2</sup> Waarvan 1,2% in Frankrijk, 1,6% in België, 1,8% in Duitsland en 0,3% in Spanje. Bovendien bezit de groep Aldea, waarin Cofinimmo een participatie van 26,3% heeft, 9 sites in België die aan Emeis worden verhuurd. Dit vertegenwoordigt ongeveer minder dan de helft van haar huurgelden.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**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 14 jaar voor de zorgvastgoedportefeuille, zoals weergegeven in onderstaande grafiek:



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

**6.4. Looptijd van de portefeuille**

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| <b>Huurovereenkomsten &gt; 9 jaar</b>     | <b>65,5%</b> |
| Zorgvastgoed                              | 53,9%        |
| Vastgoed van distributienetten - Pubstone | 9,3%         |
| Kantoren                                  | 2,3%         |
| <b>Huurovereenkomsten 6-9 jaar</b>        | <b>16,6%</b> |
| Zorgvastgoed                              | 13,1%        |
| Kantoren                                  | 3,4%         |
| <b>Huurovereenkomsten &lt; 6 jaar</b>     | <b>17,9%</b> |
| Kantoren                                  | 9,3%         |
| Zorgvastgoed                              | 8,1%         |
| Vastgoed van distributienetten - Overige  | 0,5%         |

In totaal werden 66% van de huurovereenkomsten gesloten op lange termijn (meer dan negen jaar).

<sup>1</sup> Voor de sector 'Zorgvastgoed' is de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten in jaren per land de volgende: België (16), Frankrijk (7), Nederland (10), Duitsland (18), Spanje (20), Finland (16), Ierland (12), Italië (5) en het Verenigd Koninkrijk (31).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**6.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille\***

|                                | <b>Brutohuurinkomsten<br/>op 31.12.2025<br/>(x 1.000.000 EUR)</b> | <b>Brutohuurinkomsten<br/>op 31.12.2024<br/>(x 1.000.000 EUR)</b> | <b>Variatie</b> | <b>Variatie bij<br/>ongewijzigde<br/>portefeuille*</b> |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
| Zorgvastgoed                   | 266,9                                                             | 264,0                                                             | +1,1%           | +2,8%                                                  |
| Kantoren                       | 52,9                                                              | 59,9                                                              | -11,7%          | +2,8%                                                  |
| Vastgoed van distributienetten | 34,9                                                              | 34,6                                                              | +0,8%           | +3,2%                                                  |
| <b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>     | <b>354,7</b>                                                      | <b>358,5</b>                                                      | <b>-1,1%</b>    | <b>+2,9%</b>                                           |

De variatie in de brutohuurinkomsten van het ene tot het andere boekjaar bedroeg -1,1% omwille van de variaties in de perimeter. Bij een ongewijzigde portefeuille\* (like-for-like), is het niveau van de huren met bijna 3% (+2,9%) gestegen tussen 31.12.2024 en 31.12.2025: het positieve effect van de nieuwe verhuringen (+0,6%) en de indexering (+2,7% in totaal, waaronder +2,7% voor zorgvastgoed waarvan +3,0% 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 van de heronderhandelingen (-0,1%).

**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 looptijd 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 2025 bestond de schuld van Cofinimmo hoofdzakelijk (ongeveer 74%) uit duurzame financieringen die de afgelopen jaren werden gesloten.

De schuld en de geconfirmeerde kredietlijnen van de groep zijn niet onderworpen aan enige vervroegde terugbetalingsclausule of aan haar financiële rating gekoppelde margevariatie. 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 31.12.2025 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, leiden tot 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 2025 worden hierna beschreven.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**7.1. Financieringsverrichtingen in 2025**

**7.1.1. Overige financieringsverrichtingen sinds 01.01.2025**

**7.1.1.1. Evolutie van de financieringen**

Cofinimmo bleef haar financiële vervaldagkalenders proactief beheren en verkreeg 185 miljoen EUR aan nieuwe langetermijnkredieten en verlengde ze een cumulatief bedrag van 494 miljoen EUR met één jaar.

- 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;
- 24.09.2025: Nieuwe ‘sustainability-linked’ kredietlijn van 50 miljoen EUR met vervaldatum in 2030;
- 12.11.2025: Verlenging met één extra jaar van een kredietlijn van in totaal 50 miljoen EUR om de vervaldatum naar 2031 te brengen;
- 11.12.2025: Ondertekening van een nieuwe bilaterale kredietlijn van in totaal 100 miljoen EUR met vervaldatum in 2030;
- 18.12.2025: Vervroegde herfinanciering van een gesyndiceerde kredietlijn (met initiële vervaldatum op 01.07.2026) van 344 miljoen EUR om de vervaldatum op 01.07.2027 te brengen.

**7.1.1.2. 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 dat jaar tekende Cofinimmo in op een IRS van 50 miljoen EUR voor de periode 2029-2032. In oktober sloot Cofinimmo een nieuwe IRS af ter waarde van 50 miljoen EUR, eveneens voor de periode 2029 tot 2032.

**7.2. Structuur van de schuld**

Op 31.12.2025 bedroegen de langlopende en kortlopende geconsolideerde financiële schulden, uitgegeven door Cofinimmo NV, 2.588 miljoen EUR. Het betrof onder meer bankfaciliteiten en obligaties die op de financiële markt werden uitgegeven.

De obligaties zijn samengevat in onderstaande tabel:

| Straight/<br>Converteerbaar | Kortlopend/<br>Langlopend | Duurzame<br>financiering | Nominaal<br>bedrag<br>(x 1.000.000<br>EUR) | Uitgifteprijs (%) | Conversieprijs<br>(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  |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**7.2.1. Langlopende financiële schulden**

Op 31.12.2025 bedroegen de langlopende financiële schulden 1.589 miljoen EUR, waarvan:

**7.2.1.1. Schuldkapitaalmarkt ('debt capital market', of 'DCM')**

- 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;
- 56 miljoen EUR aan langetermijnhandelspapier;

**7.2.1.2. Bankfaciliteiten**

- 511 miljoen EUR aan geconfirmeerde bilaterale en gesyndiceerde bankkredieten met een beginlooptijd van vijf tot tien jaar, aangegaan bij een vijftiental financiële instellingen;
- 6 miljoen EUR aan financiële schulden gekoppeld aan een gebruiksrecht;
- 14 miljoen EUR aan ontvangen huurwaarborgen.

**7.2.2. Kortlopende financiële schulden**

Op 31.12.2025 bedroegen de kortlopende financiële schulden van 1.000 miljoen EUR, waarvan:

**7.2.2.1. Schuldkapitaalmarkt ('debt capital market', of 'DCM')**

- 750 miljoen EUR aan duurzaam 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;
- niet-converteerbare obligatielening van 70 miljoen EUR met een beginlooptijd van één jaar en met vervaldatum binnen de komende 12 maanden;
- 20 miljoen EUR aan handelspapier met een beginlooptijd van meer dan één jaar en met vervaldatum binnen de komende 12 maanden.

**7.2.2.2. Bankfaciliteiten**

- 160 miljoen EUR, voornamelijk aan bilaterale bankkredieten met vervaldatum binnen de komende 12 maanden.

**7.3. Beschikbare middelen**

Op 31.12.2025 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.781 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikte Cofinimmo op deze datum over 1.031 miljoen EUR (1.067 miljoen EUR op 18.02.2026) aan extra geconfirmeerde kredietlijnen om haar activiteit te financieren.

**7.4. Geconsolideerde schuldgraad**

Op 31.12.2025, komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldgraden na. Haar gereguleerde schuldgraad (berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving: Financiële en andere schulden/Totaal van de activa) bereikt 42,8% (in vergelijking met 42,6% op 31.12.2024 en 43,4% op 30.09.2025). Ter herinnering: het wettelijk toegestane plafond voor GVV's bedraagt 65%.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

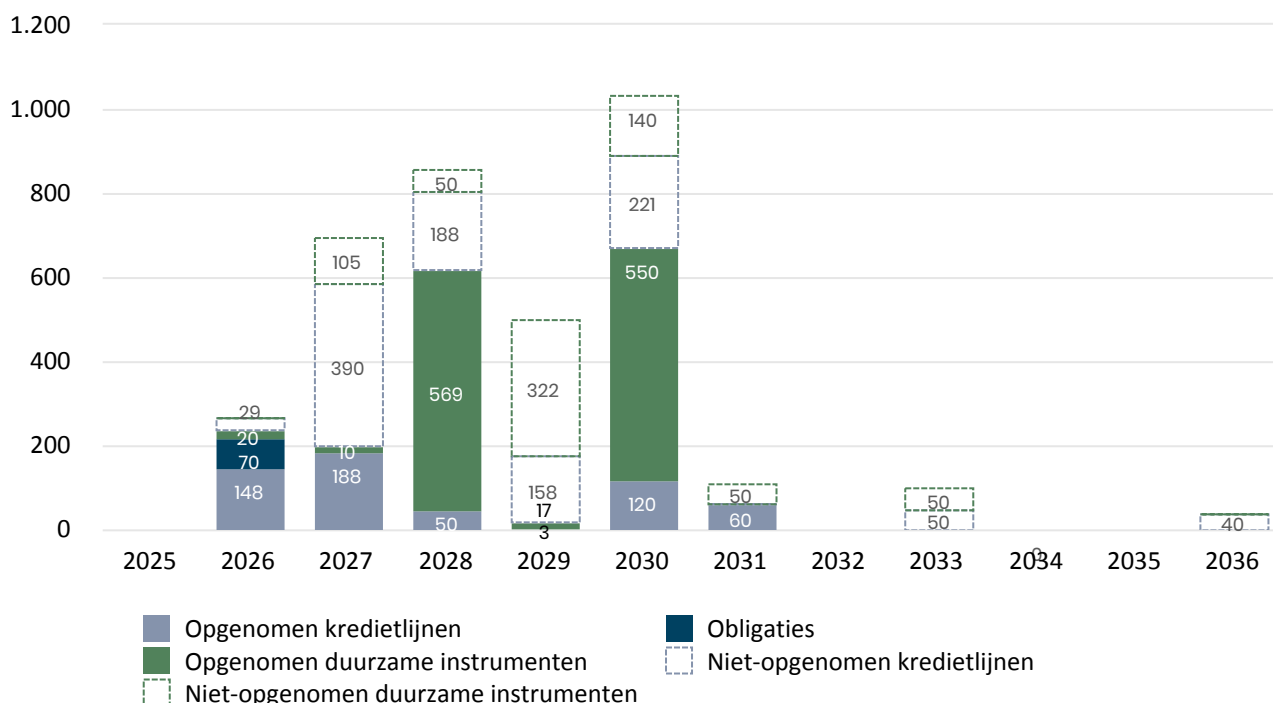
Wanneer de kredietovereenkomsten van Cofinimmo verwijzen naar een schuldlimiet, verwijzen ze naar de reglementaire graad en begrenzen ze die op 60%.

### 7.5. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld

De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld evolueerde van 4 jaar naar 3 jaar tussen 31.12.2024 en 31.12.2025. Deze berekening sluit de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier, die volledig afgedekt zijn door beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen, uit.

De geconfirmeerde langlopende kredieten (kredietlijnen, obligaties, handelspapier op meer dan één jaar en termijnekredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 3.597 miljoen EUR bedraagt op 31.12.2025, zullen op gespreide wijze tot 2035 vervallen, zoals in onderstaande grafiek weergegeven. Als gevolg hiervan zorgen de tot nu toe gesloten verrichtingen ervoor dat de langlopende financiële verplichtingen met vervaldatum in 2026 zijn teruggebracht tot 267 miljoen EUR, tegenover 781 miljoen EUR aan het begin van het boekjaar 2025 (of 695 miljoen EUR aan het einde van het 3e kwartaal van 2025). De meeste leningen met vervaldatum in 2026 (207 miljoen EUR) zullen niet vervroegd herfinancierd worden omdat zij tegen aantrekkelijke voorwaarden werden gesloten.

Vervaldagkalender van de financiële langlopende verbintenissen tot op heden (x 1.000.000 EUR)



### 7.6. Gemiddelde rentevoet\* en renteafdekking

De gemiddelde rentevoet\*, bankmarges inbegrepen, bleef daarentegen zeer laag op 1,5% voor het boekjaar 2025 (1,4% op 31.12.2024) en is in lijn met de prognoses<sup>1</sup>.

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

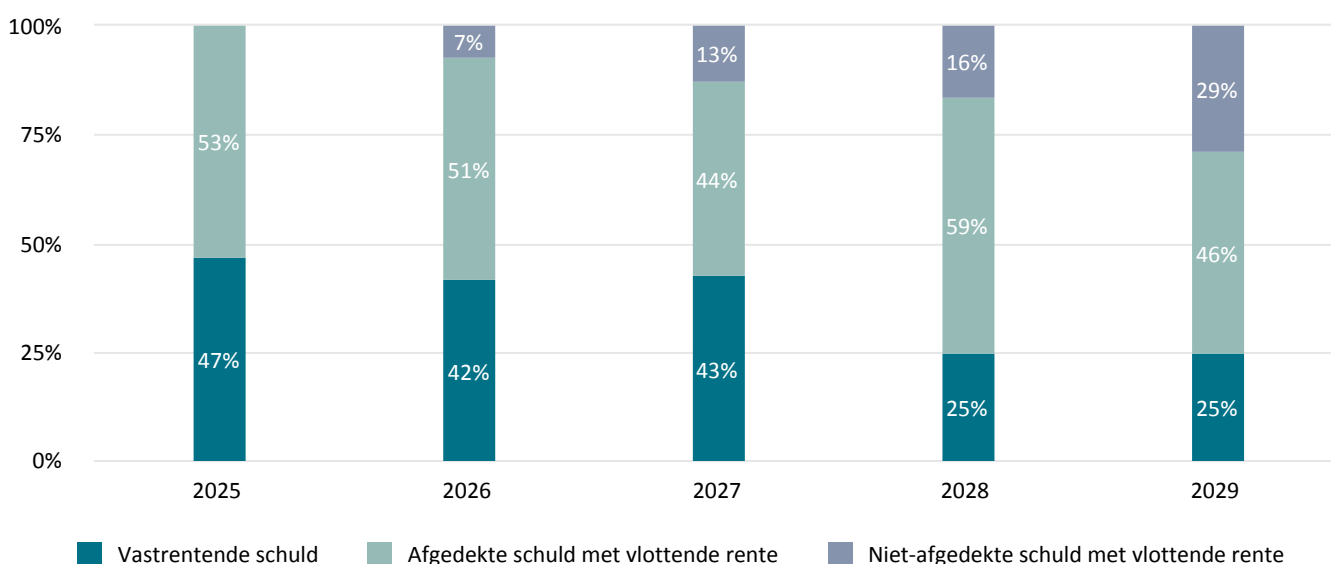
<sup>1</sup> Dit wil zeggen, in overeenstemming met de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2024, gepubliceerd op 11.04.2025.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

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 ziet de verdeling van de geraamde vastrentende schuld, de afgedekte schuld met vlottende rente en de niet-afgedekte schuld met vlottende rente eruit zoals in onderstaande grafiek weergegeven.



Op 31.12.2025, was het geanticipeerde marktrenterisico volledig afgedekt in het kader van het beleid van de renteafdekkingen op lange termijn. De afdekking zal op het einde van elk boekjaar geleidelijk afnemen tot ongeveer 71% (of meer) tegen eind 2029 op basis van de geraamde schuldhypothese (afdeckingsgraad van 100% eind 2025, 93% eind 2026, 87% eind 2027, 84% eind 2028 en 71% eind 2029). De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de renteafdekkingen is vier jaar op 31.12.2025. Daarom zou de gemiddelde rentevoet\* geleidelijk moeten stijgen van jaar tot jaar en in 2028 ongeveer 2,3% 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.

## 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 voorgenomen combinatie met Aedifica. Dit betekent dat de rating van Cofinimmo aan het einde van dit project met één niveau kan verbeteren. S&P heeft dit perspectief op 05.11.2025 herhaald, met de overweging dat de verwachte looptijd van het combinatieproces met Aedifica hierop geen invloed zou hebben.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**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 ingevolge de uitoefening van opties door haar personeel in het kader van de bezoldiging via opties van het Cofinimmo Stock Option Plan of SOP, buiten beurs (OTC) Cofinimmo-aandelen heeft vervreemd met het oog op het leveren van die aandelen aan de betrokken personeelsleden.

Overzicht van transacties uitgevoerd tussen 01.01.2025 en 31.12.2025 in het kader van het Stock Option Plan:

| Transactiedatum | 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              |
| 02.12.2025      | Stock Option Plan 2016 | 2.050           | 108,44              |

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

Het aantal eigen aandelen bedroeg 11.398 op 31.12.2025. Rekening houdend met de transacties van begin februari 2026, werd dit aantal teruggebracht tot 9.648.

**8. Samenvatting van de resultaten en de geconsolideerde rekeningen op 31.12.2025**

De commissaris KPMG Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jean-François Kupper, erkend revisor, heeft de volledige audit uitgevoerd en bevestigd dat de boekhoudkundige informatie in dit persbericht geen enkel voorbehoud van zijn kant oproept en overeenstemt met de financiële overzichten die de raad van bestuur heeft afgesloten.

De boekhoudkundige principes en methodes die werden gebruikt voor het opstellen van de financiële overzichten zijn identiek aan die welke in de financiële jaaroverzichten voor het vorige boekjaar werden gebruikt. De nieuwe maatstaven, wijzigingen en interpretaties die sinds 01.01.2025 van toepassing zijn voor de groep hebben geen aanzienlijke impact gehad.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**8.1. Verkorte geconsolideerde resultatenrekening - Analytisch schema (x 1.000 EUR)**

|                                                                                                           | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*                                                       | 347.574           | 350.924           |
| Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non-cash)                                        | 617               | 559               |
| Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*                                      | -5.373            | -4.994            |
| Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie*                                                 | -31               | -935              |
| Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*                                    | 1.555             | -247              |
| <b>Vastgoedresultaat</b>                                                                                  | <b>344.343</b>    | <b>345.307</b>    |
| Technische kosten                                                                                         | -5.060            | -6.633            |
| Commerciële kosten                                                                                        | -4.339            | -4.060            |
| Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen                                                              | -2.390            | -3.054            |
| <b>Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten*</b>                                    | <b>332.554</b>    | <b>331.559</b>    |
| Algemene kosten van de vennootschap                                                                       | -44.976           | -44.736           |
| <b>Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)</b>                                     | <b>287.579</b>    | <b>286.823</b>    |
| Financiële inkomsten                                                                                      | 13.460            | 12.661            |
| Netto-interestkosten                                                                                      | -37.580           | -39.532           |
| Andere financiële kosten                                                                                  | -1.365            | -1.214            |
| Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures | 103               | -740              |
| Belastingen                                                                                               | -9.175            | -7.122            |
| <b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten*</b>                                                            | <b>253.023</b>    | <b>250.876</b>    |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten                                     | 7.393             | 7.036             |
| <b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*</b>                                            | <b>245.630</b>    | <b>243.840</b>    |
| Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten                                               | -9.628            | -28.345           |
| Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*                                                   | 0                 | 0                 |
| Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures   | 0                 | 0                 |
| <b>Resultaat op financiële instrumenten*</b>                                                              | <b>-9.628</b>     | <b>-28.345</b>    |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten                                       | 0                 | 0                 |
| <b>Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*</b>                                              | <b>-9.628</b>     | <b>-28.345</b>    |
| Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa                                    | 3.658             | -15.582           |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen                                                      | 1.870             | -123.290          |
| Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures           | -12.011           | -2.998            |
| Ander resultaat op de portefeuille                                                                        | -18.388           | -7.514            |
| <b>Resultaat op de portefeuille*</b>                                                                      | <b>-24.872</b>    | <b>-149.384</b>   |
| Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille                                               | -2.333            | 2.222             |
| <b>Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*</b>                                                      | <b>-22.539</b>    | <b>-151.606</b>   |
| <b>Nettoresultaat</b>                                                                                     | <b>218.523</b>    | <b>73.147</b>     |
| Minderheidsbelangen                                                                                       | 5.060             | 9.258             |
| <b>Nettoresultaat - aandeel groep</b>                                                                     | <b>213.463</b>    | <b>63.889</b>     |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| <b>Aantal aandelen</b>                                                                              | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aantal uitgegeven aandelen                                                                          | 38.096.217        | 38.096.217        |
| Aantal aandelen in omloop (eigen aandelen niet inbegrepen - zie sectie 7.8)                         | 38.084.819        | 38.077.919        |
| <b>Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel*</b> | <b>38.080.889</b> | <b>37.523.642</b> |

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

De huurgelden (brutohuurinkomsten) bedragen 355 miljoen EUR, vergeleken met 358 miljoen EUR op 31.12.2024 is dit een daling met 1,1% met name als gevolg van de variaties in de perimeter. Bij ongewijzigde samenstelling\* zijn de brutohuurinkomsten gestegen met ongeveer 3% (+2,9%) tussen 31.12.2024 en 31.12.2025 (zie sectie 6.5). De huurinkomsten (na huurkortingen, huurvoordelen en vergoedingen voor contractbreuk – zie het detail van de berekening van de alternatieve prestatie maatstaven) bedragen 354 miljoen EUR. Vergeleken met 351 miljoen EUR op 31.12.2024 is dit een stijging met 0,7%. Na het in rekening brengen van de waardeverminderingen op vorderingen, bedragen de huurinkomsten, min de aan de verhuur verbonden kosten\* 348 miljoen EUR. Vergeleken met 351 miljoen EUR op 31.12.2024 is dit een daling met 1,0% en in lijn met de in februari aangekondigde prognoses<sup>1</sup> (de waardeverminderingen op vorderingen en de vergoedingen voor contractbreuk zijn twee niet-voorzien elementen van ongeveer 6 miljoen EUR die elkaar compenseren).

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) die in lijn zijn met de prognoses.

Het vastgoedresultaat bedraagt 344 miljoen EUR (tegenover 345 miljoen EUR op 31.12.2024). Dit is een daling met 1 miljoen EUR die voornamelijk voortvloeit uit de variatie in de huurinkomsten en het effect van de desinvesteringen en opleveringen van afgewerkte projectontwikkelingen en die in lijn is met de prognoses.

De directe operationele kosten bedragen 12 miljoen EUR (een daling met 2 miljoen EUR ten opzichte van deze op 31.12.2024). Dit is in lijn met de prognoses. De algemene kosten (exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) zijn stabiel en bedragen 45 miljoen EUR, wat in lijn is met de prognoses.

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille en exclusief de hogervermelde eenmalige effecten) bedraagt daardoor 288 miljoen EUR (tegenover 287 miljoen EUR een jaar eerder) en is in lijn met de prognoses. De operationele marge\* bedraagt 83,5% (in lijn met de prognoses en hoger dan het op 31.12.2024 bereikte niveau van 83,1%).

De financiële inkomsten zijn stabiel en bedragen 13 miljoen EUR<sup>2</sup> (hoger dan de prognoses). Zij omvatten met name vergoedingen van financiële leasing, de tussentijdse interesten op lopende projectontwikkelingen en de ontvangen interesten van de geassocieerde vennootschappen. De netto-interestkosten (38 miljoen EUR) verminderen onder invloed van de evolutie van het gemiddelde volume van de schuld en zijn lager dan de prognoses. De gemiddelde rentevoet\* blijft daarentegen zeer laag op 1,5% (1,4% op 31.12.2024) dankzij de bestaande renteafdekkingen en is conform de prognoses.

De belastingen bedragen 9 miljoen EUR ten opzichte van 7 miljoen EUR op 31.12.2024. Ze zijn lager dan de prognoses.

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

<sup>2</sup> Exclusief de gerealiseerde meerwaarde bij de overdracht van een vordering van financiële leasing, goed voor meer dan 3 miljoen EUR die op de lijn 'XX. Financiële inkomsten' in het officieel schema bepaald door het koninklijk besluit van 13.07.2014 (zie sectie 16.1) staat, zoals vermeld in sectie 4.11.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

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 groep\* (equivalent aan EPRA Earnings\*) van 246 miljoen EUR op 31.12.2025 (exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica en van de overdracht van een vordering van financiële leasing die elkaar gedeeltelijk compenseren en die een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen). Dit is hoger dan de prognoses (in vergelijking met de gerealiseerde 244 miljoen EUR op 31.12.2024, hetzij een stijging met 0,7%), met name dankzij de combinatie van het positieve effect van de indexering van de contracten en de evolutie van de lasten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel\* (equivalent aan EPRA EPS\*) bedraagt 6,45 EUR (hoger dan de prognoses en te vergelijken met 6,50 EUR op 31.12.2024) en houdt rekening met de uitgaves van aandelen in 2024. Het gemiddeld aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in het resultaat van de periode steeg aldus van 37.523.642 naar 38.080.889. Het effect van de desinvesteringen en de kapitaalverhogingen op deze maatstaf is respectievelijk -0,29 EUR en -0,10 EUR per aandeel, hetzij in totaal -0,39 EUR per aandeel voor het boekjaar.

In het resultaat op financiële instrumenten\*, bedraagt de rubriek 'Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten' -10 miljoen EUR op 31.12.2025, tegenover -28 miljoen EUR op 31.12.2024. 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 31.12.2025 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 evolutie tussen 31.12.2023 en 31.12.2024 een daling van de verwachte rentevoeten op korte en middellange termijn aantoonde die in de resultatenrekening 2024 resulteerde in een grotere negatievere herwaardering van deze instrumenten.

Binnen het resultaat op de portefeuille\*, bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa (de gerealiseerde meerwaarde bij de overdracht van een vordering van financiële leasing in het 3e kwartaal inbegrepen) +4 miljoen EUR op 31.12.2025 (tegenover -16 miljoen EUR op 31.12.2024 – dit resultaat wordt berekend op basis van de boekwaarde 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 de reële waarde van vastgoedbeleggingen' is positief op 31.12.2025 (+2 miljoen EUR tegenover -123 miljoen EUR op 31.12.2024). 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, 3e en 4e kwartaal. Deze variatie bedraagt +0,1% voor het boekjaar 2025 (zie sectie 9) en resulteert hoofdzakelijk uit:

- een variatie van +0,1% in het zorgvastgoed (de negatieve variatie in het 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, terwijl de positieve variatie in Nederland voortkomt uit het gecombineerde effect van indexeringen en de stijging van de geschatte huurwaarde als gevolg van de toename van de overheidsfinanciering voor zorguitbaters);
- gecombineerd met een variatie van -0,8% in de kantorensector, die nog slechts 15% van de geconsolideerde portefeuille vertegenwoordigt (de negatieve variatie in de kantorensector is voornamelijk te wijten aan een datumeffect - ongeveer 6 miljoen EUR - als gevolg van de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomsten voor de activa die uitsluitend worden gewaardeerd op basis van een grondincidentiewaarde, vermeerderd met de resterende huurgelden);
- en gedeeltelijk gecompenseerd door een variatie van +1,8% in het vastgoed van distributienetten.

De rubriek 'Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures' (-12 miljoen EUR op 31.12.2025, tegenover -3 miljoen EUR op 31.12.2024) omvat het effect van de in sectie 4.4 vermelde transacties in Duitsland voor een nettobedrag van circa -8 miljoen EUR.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

De rubriek 'Ander resultaat op de portefeuille', bedraagt -18 miljoen EUR op 31.12.2025 (tegenover -8 miljoen EUR op 31.12.2024), en omvat 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 belastingen<sup>1</sup>. Bovendien worden hier de eenmalige effecten (ongeveer 5 miljoen EUR) van de voorgenomen combinatie met Aedifica voorgesteld.

Het nettoresultaat – aandeel groep (inclusief de hogervermelde eenmalige effecten die een nettolast van 1,4 miljoen EUR vertegenwoordigen) bedraagt 213 miljoen EUR (hetzij 5,61 EUR per aandeel) op 31.12.2025, tegenover 64 miljoen EUR (hetzij 1,70 EUR per aandeel) op 31.12.2024. Deze stijging (+150 miljoen EUR) is het gevolg van de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep\* (+2 miljoen EUR) gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 31.12.2024 en 31.12.2025.

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

| <b>ACTIVA</b>                                                      | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Vaste activa</b>                                             | <b>6.329.041</b>  | <b>6.303.882</b>  |
| A. Goodwill                                                        | 0                 | 0                 |
| B. Immateriële vaste activa                                        | 1.490             | 1.814             |
| C. Vastgoedbeleggingen                                             | 6.085.055         | 5.993.928         |
| D. Andere materiële vaste activa                                   | 2.832             | 2.936             |
| E. Financiële vaste activa                                         | 57.874            | 110.284           |
| F. Vorderingen van financiële leasing                              | 151.324           | 156.944           |
| G. Handelsvorderingen en andere vaste activa                       | 3.770             | 3.732             |
| H. Uitgestelde belastingen                                         | 8.525             | 9.664             |
| I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures | 18.169            | 24.579            |
| <b>II. Vlottende activa</b>                                        | <b>108.865</b>    | <b>136.165</b>    |
| A. Activa bestemd voor verkoop                                     | 0                 | 6.400             |
| B. Financiële vlottende activa                                     | 1.077             | 2.066             |
| C. Vorderingen van financiële leasing                              | 4.472             | 4.542             |
| D. Handelsvorderingen                                              | 28.418            | 38.904            |
| E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa                 | 32.669            | 40.824            |
| F. Kas en kasequivalenten                                          | 23.777            | 25.802            |
| G. Overlopende rekeningen                                          | 18.452            | 17.628            |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                                               | <b>6.437.906</b>  | <b>6.440.048</b>  |

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

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| <b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>                                                        | <b>31.12.2025</b>       | <b>31.12.2024</b>       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Eigen vermogen</b>                                                                          | <b>3.590.100</b>        | <b>3.614.437</b>        |
| <b><i>I. Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i></b> | <b><i>3.511.286</i></b> | <b><i>3.534.991</i></b> |
| A. Kapitaal                                                                                    | 2.041.523               | 2.041.523               |
| B. Uitgiftepremies                                                                             | 849.053                 | 849.053                 |
| C. Reserves                                                                                    | 407.246                 | 580.526                 |
| D. Nettoresultaat van het boekjaar                                                             | 213.463                 | 63.889                  |
| <b><i>II. Minderheidsbelangen</i></b>                                                          | <b><i>78.815</i></b>    | <b><i>79.446</i></b>    |
| <b>Verplichtingen</b>                                                                          | <b>2.847.805</b>        | <b>2.825.611</b>        |
| <b><i>I. Langlopende verplichtingen</i></b>                                                    | <b><i>1.697.879</i></b> | <b><i>1.854.596</i></b> |
| A. Voorzieningen                                                                               | 26.943                  | 25.765                  |
| B. Langlopende financiële schulden                                                             | 1.588.536               | 1.753.269               |
| a. Kredietinstellingen                                                                         | 511.296                 | 590.186                 |
| b. Financiële leasing                                                                          | 0                       | 0                       |
| c. Overige                                                                                     | 1.077.239               | 1.163.082               |
| C. Andere langlopende financiële verplichtingen                                                | 18.003                  | 19.749                  |
| D. Handelsschulden en andere langlopende schulden                                              | 0                       | 0                       |
| E. Andere langlopende verplichtingen                                                           | 0                       | 0                       |
| F. Uitgestelde belastingverplichtingen                                                         | 64.397                  | 55.813                  |
| a. Exit taks                                                                                   | 0                       | 0                       |
| b. Overige                                                                                     | 64.397                  | 55.813                  |
| <b><i>II. Kortlopende verplichtingen</i></b>                                                   | <b><i>1.149.927</i></b> | <b><i>971.015</i></b>   |
| A. Voorzieningen                                                                               | 0                       | 0                       |
| B. Kortlopende financiële schulden                                                             | 999.696                 | 834.068                 |
| a. Kredietinstellingen                                                                         | 159.712                 | 119.068                 |
| b. Financiële leasing                                                                          | 0                       | 0                       |
| c. Overige                                                                                     | 839.984                 | 715.000                 |
| C. Andere kortlopende financiële verplichtingen                                                | 0                       | 0                       |
| D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden                                              | 126.345                 | 114.273                 |
| a. Exit taks                                                                                   | 0                       | 0                       |
| b. Overige                                                                                     | 126.345                 | 114.273                 |
| E. Andere kortlopende verplichtingen                                                           | 0                       | 0                       |
| F. Overlopende rekeningen                                                                      | 23.886                  | 22.674                  |
| <b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>                                                 | <b>6.437.906</b>        | <b>6.440.048</b>        |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**Toelichting bij de verkorte geconsolideerde balans**

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille<sup>1</sup>, zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bij toepassing van IAS 40 en opgenomen in de geconsolideerde balans, bedraagt 6.085 miljoen EUR op 31.12.2025, in vergelijking met 6.000 miljoen EUR op 31.12.2024. De investeringswaarde wordt verkregen door deze te vermeerderen met de reële waarde van de overdrachtsrechten. Op 31.12.2025, bedroeg ze 6.403 miljoen EUR, in vergelijking met 6.314 miljoen EUR op 31.12.2024.

De op 18.02.2026 effectief geïnde verhouding van de verschuldigde huurgelden met betrekking tot het 4e kwartaal is gelijkaardig aan de op 18.02.2025 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 twee vennootschappen die milieuvriendelijke zorgcampussen ontwikkelen in de Duitse deelstaat Noordrijn-Westfalen). De rubriek 'Minderheidsbelangen' is afkomstig van zeven dochtervennootschappen.

**9. Geconsolideerde portefeuille op 31.12.2025**

**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)                                                                            | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Investeringswaarde van de volledige portefeuille                                             | 6.403,4        | 6.314,4        |
| Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop                                       | -237,1         | -274,9         |
| <b>Totaal van de operationele gebouwen</b>                                                   | <b>6.166,3</b> | <b>6.039,5</b> |
| Contractuele huren                                                                           | 358,1          | 351,1          |
| <b>Brutorendement op de operationele gebouwen</b>                                            | <b>5,8%</b>    | <b>5,8%</b>    |
| Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de waarderingsdatum | 364,1          | 356,3          |
| Brutorendement bij 100% verhuring van de portefeuille                                        | 5,9%           | 5,9%           |
| <b>Bezettingsgraad van de operationele gebouwen<sup>2</sup></b>                              | <b>98,4%</b>   | <b>98,5%</b>   |

Op 31.12.2025, 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, Spanje, Finland en Duitsland;
- een zorgactief in herontwikkeling in België waarvoor een verkoop wordt overwogen;
- en de grondreserves.

<sup>1</sup> De projectontwikkelingen en de activa bestemd voor verkoop inbegrepen.

<sup>2</sup> Berekend op basis van de huurinkomsten.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| <b>Gebouwen</b>                                                                                  | <b>Oppervlakte<br/>(in m<sup>2</sup>)</b> | <b>Contractuele<br/>huren<br/>(x 1.000 EUR)</b> | <b>Bezettingsgraad</b> | <b>Huurgelden +<br/>GHW op<br/>leegstand<br/>(x 1.000 EUR)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Kantoren                                                                                         | 244.199                                   | 53.320                                          | 92,7%                  | 57.514                                                         |
| Kantoren met overgedragen<br>huurvorderingen                                                     | 4.137                                     | 653                                             | 100,0%                 | 653                                                            |
| <b>Subtotaal kantoren</b>                                                                        | <b>248.336</b>                            | <b>53.974</b>                                   | <b>92,8%</b>           | <b>58.167</b>                                                  |
| Zorgvastgoed                                                                                     | 1.848.684                                 | 269.039                                         | 99,4%                  | 270.671                                                        |
| Vastgoed van distributienetten                                                                   | 288.503                                   | 35.088                                          | 99,6%                  | 35.246                                                         |
| <b>Subtotaal van vastgoedbeleggingen &amp;<br/>gebouwen met overgedragen<br/>huurvorderingen</b> | <b>2.385.523</b>                          | <b>358.101</b>                                  | <b>98,4%</b>           | <b>364.084</b>                                                 |
| Projecten, renovaties & activa bestemd voor<br>verkoop                                           | 20.932                                    | -                                               | -                      | -                                                              |
| Grondreserve                                                                                     | -                                         | -                                               | -                      | -                                                              |
| <b>ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE</b>                                                       | <b>2.406.455</b>                          | <b>358.101</b>                                  | <b>98,4%</b>           | <b>364.084</b>                                                 |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**Geconsolideerde portefeuille op 31.12.2025**

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-<br>huurresultaat<br>(x 1.000 EUR) | Operationeel vastgoedresultaat<br>na rechtstreekse<br>vastgoedkosten* |               |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                      | Bedrag<br>(x 1.000 EUR) | (in %)        | Variatie<br>van de<br>periode <sup>1</sup> |                                          | (x 1.000 EUR)                                                         | (in %)        |
| <b>Zorgvastgoed</b>                  | <b>4.680.781</b>        | <b>76,9%</b>  | <b>0,1%</b>                                | <b>258.439</b>                           | <b>247.969</b>                                                        | <b>74,6%</b>  |
| België                               | 1.596.503               | 26,2%         | 0,1%                                       | 85.973                                   | 86.306                                                                | 26,0%         |
| Frankrijk                            | 666.900                 | 11,0%         | -1,2%                                      | 44.089                                   | 43.246                                                                | 13,0%         |
| Nederland                            | 486.900                 | 8,0%          | 2,8%                                       | 31.172                                   | 28.642                                                                | 8,6%          |
| Duitsland                            | 935.670                 | 15,4%         | -0,3%                                      | 49.926                                   | 45.390                                                                | 13,6%         |
| Spanje                               | 444.740                 | 7,3%          | 0,3%                                       |                                          |                                                                       |               |
| Finland                              | 165.900                 | 2,7%          | 0,2%                                       |                                          |                                                                       |               |
| Ierland                              | 100.410                 | 1,7%          | 0,3%                                       | 47.279                                   | 44.385                                                                | 13,3%         |
| Italië                               | 215.960                 | 3,5%          | 0,2%                                       |                                          |                                                                       |               |
| Verenigd Koninkrijk                  | 67.797                  | 1,1%          | —%                                         |                                          |                                                                       |               |
| <b>Kantoren</b>                      | <b>925.476</b>          | <b>15,2%</b>  | <b>-0,8%</b>                               | <b>55.637</b>                            | <b>52.751</b>                                                         | <b>15,9%</b>  |
| <b>Distributienetten<sup>2</sup></b> | <b>478.798</b>          | <b>7,9%</b>   | <b>1,8%</b>                                | <b>34.115</b>                            | <b>31.835</b>                                                         | <b>9,6%</b>   |
| <b>TOTALE PORTEFEUILLE</b>           | <b>6.085.055</b>        | <b>100,0%</b> | <b>0,1%</b>                                | <b>348.191</b>                           | <b>332.554</b>                                                        | <b>100,0%</b> |

De negatieve variatie in het 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, terwijl de positieve variatie in Nederland voortkomt uit het gecombineerde effect van indexeringen en de stijging van de geschatte huurwaarde als gevolg van de toename van de overheidsfinanciering voor zorguitbaters.

De negatieve variatie in de kantorensector is voornamelijk te wijten aan een datumeffect (ongeveer 6 miljoen EUR) als gevolg van de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomst voor de activa die uitsluitend worden gewaardeerd op basis van een grondincidentiewaarde vermeerderd met de resterende hurgelden.

| Rendement per sector                                         | Zorg-<br>vastgoed<br>BE + FR | Zorg-<br>vastgoed<br>DE + NL | Zorg-<br>vastgoed<br>ES + FI + IE<br>+ IT + UK | Kantoren | Vastgoed<br>van<br>distributie-<br>netten | Totaal      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|-------------|
| Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de<br>portefeuille | 5,9%                         | 5,6%                         | 5,4%                                           | 6,4%     | 6,7%                                      | <b>5,9%</b> |
| Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de<br>portefeuille | 5,9%                         | 5,0%                         | 5,0%                                           | 5,8%     | 6,3%                                      | <b>5,6%</b> |

<sup>1</sup> Exclusief initieel effect van de variatie in de perimeter.

<sup>2</sup> Het aandeel van 7,9% van het vastgoed van distributienetten is als volgt opgesplitst: Pubstone – België 5,1%, Pubstone – Nederland 2,3% en Overige – België 0,5%.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**10. Vooruitzichten 2026**

**10.1. Investeringsprogramma**

In het kader van de voorbereiding van het budget 2026 heeft Cofinimmo haar netto-investeringshypothese weerhouden. Zij zouden voor het boekjaar 2026 moeten omvatten:

- ongeveer 310 miljoen EUR aan bruto-investeringen (investeringen op het vlak van duurzaamheid inbegrepen), als volgt opgesplitst:
  - 286 miljoen EUR aan investeringen in zorgvastgoed die resulteren uit de bouw van nieuwe of de uitbreiding van bestaande eenheden waarvoor de Cofinimmo-groep zich geëngageerd heeft in het kader van lopende projectontwikkelingen (65 miljoen EUR), nieuwe investeringen onder due diligence of hypothetische (155 miljoen EUR) en ook andere investeringen (66 miljoen EUR);
  - 20 miljoen EUR aan investeringen in kantoren;
  - 5 miljoen EUR aan investeringen in vastgoed van distributienetten in België en Nederland die resulteren uit zware renovaties van horecazaken in de Pubstone-portefeuille;
- ongeveer 110 miljoen EUR aan desinvesteringen, als volgt opgesplitst:
  - ongeveer 104 miljoen EUR reeds gefinaliseerd of onder due diligence ;
  - en ongeveer 6 miljoen EUR aan extra desinvesteringen;
- en zodoende ongeveer 200 miljoen EUR aan netto-investeringen.

Onderstaande tabel toont de belangrijkste lopende projectontwikkelingen. Het project dat in het 4e kwartaal werd opgeleverd (in Dos Hermanas, Spanje) komt niet voor in onderstaande tabel (ten opzichte van deze in het persbericht van 24.10.2025). Van alle lopende projectontwikkelingen in Spanje en Duitsland werden diegene samen met lokale ontwikkelaars werden opgestart, herzien op het vlak van planning en/of budget, aangezien Cofinimmo de rechtstreekse controle over deze projecten heeft overgenomen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| Project                                               | Type (werken)                                                      | Aantal<br>bedden | Oppervlakte<br>(in m²) | Voorziene<br>datum<br>(eerste<br>huurgelden) | Totaal<br>inves-<br>teringen | Totaal<br>inves-<br>teringen op<br>31.12.2025 | Totaal<br>inves-<br>teringen<br>in 2026 | Totaal<br>inves-<br>teringen<br>na 2026 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                       |                                                                    |                  | (na werken)            | (x 1.000.000 EUR)                            |                              |                                               |                                         |                                         |
| Zorgvastgoed                                          |                                                                    |                  |                        |                                              |                              |                                               |                                         |                                         |
| België                                                |                                                                    |                  |                        |                                              |                              |                                               |                                         |                                         |
| Genepiën                                              | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 112              | 6.000                  | T3 2026                                      | 19                           | 17                                            | 2                                       | 0                                       |
| Belsele                                               | Renovatie van een<br>woonzorgcentrum                               | 12               |                        | T3 2026                                      | 2                            | 0                                             | 2                                       | 0                                       |
| Spanje                                                |                                                                    |                  |                        |                                              |                              |                                               |                                         |                                         |
| Palma de Mallorca<br>(Balearen)                       | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 157              | 7.000                  | T1 2028                                      | 21                           | 13                                            | 6                                       | 2                                       |
| Alicante (Valencia)                                   | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 150              | 7.300                  | T1 2026                                      | 14                           | 14                                            | 0                                       | 0                                       |
| Oviedo (Asturië)                                      | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 144              | 6.500                  | T3 2027                                      | 14                           | 10                                            | 4                                       | 0                                       |
| Castellón de la<br>Plana (Valencia)                   | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 136              | 5.900                  | T2 2026                                      | 14                           | 13                                            | 0                                       | 0                                       |
| Cordoba<br>(Andalusië)                                | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 162              | 7.300                  | T3 2027                                      | 17                           | 11                                            | 4                                       | 2                                       |
| Murcia (Murcia)                                       | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 150              | 6.700                  | T2 2026                                      | 14                           | 14                                            | 0                                       | 0                                       |
| Ourense (Galicië)                                     | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 116              | 5.200                  | T3 2027                                      | 27                           | 20                                            | 6                                       | 2                                       |
| Santa Cruz de<br>Tenerife<br>(Canarische<br>Eilanden) | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 124              | 5.700                  | T1 2027                                      |                              |                                               |                                         |                                         |
| Valladolid<br>(Valladolid)                            | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 164              | 8.100                  | T2 2026                                      |                              |                                               |                                         |                                         |
| El Cañaveral<br>(Madrid)                              | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 165              | 7.000                  | T1 2026                                      | 15                           | 15                                            | 0                                       | 0                                       |
| Finland                                               |                                                                    |                  |                        |                                              |                              |                                               |                                         |                                         |
| Rovaniemi                                             | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 63               | 2.600                  | T4 2026                                      | 8                            | 4                                             | 3                                       | 0                                       |
| Järvenpää <sup>1</sup>                                | Bouw van een<br>zorgcentrum voor<br>patiënten met een<br>beperking | 30               | 1.100                  | T1 2026                                      | 4                            | 3                                             | 0                                       | 0                                       |
| Oulu                                                  | Bouw van een<br>woonzorgcentrum                                    | 33               | 1.200                  | T4 2026                                      | 4                            | 1                                             | 4                                       | 0                                       |

<sup>1</sup> Project opgeleverd na 31.12.2025.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| Project                                                                                                                             | Type (werken)                                                      | Aantal<br>bedden | Oppervlakte<br>(in m <sup>2</sup> ) | Voorziene<br>datum<br>(eerste<br>huurgelden) | Totaal<br>inves-<br>teringen | Totaal<br>inves-<br>teringen op<br>31.12.2025 | Totaal<br>inves-<br>teringen<br>in 2026 | Totaal<br>inves-<br>teringen<br>na 2026 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                     |                                                                    | (na werken)      |                                     |                                              |                              | (x 1.000.000 EUR)                             |                                         |                                         |
| Joensuu                                                                                                                             | Bouw van een<br>zorgcentrum voor<br>patiënten met een<br>beperking | 23               | 1.000                               | T4 2026                                      | 3                            | 1                                             | 2                                       | 0                                       |
| Lappeenranta                                                                                                                        | Bouw van een<br>zorgcentrum voor<br>patiënten met een<br>beperking | 19               | 800                                 | T1 2027                                      | 3                            | 0                                             | 2                                       | 1                                       |
| Oulu                                                                                                                                | Bouw van een<br>zorgcentrum voor<br>patiënten met een<br>beperking | 32               | 1.700                               | T4 2026                                      | 6                            | 0                                             | 6                                       | 0                                       |
| Järvenpää                                                                                                                           | Bouw van een<br>woonzorgcentrum<br>(lichte zorg)                   | 57 <sup>1</sup>  | 2.700                               | T2 2027                                      | 9                            | 0                                             | 6                                       | 3                                       |
| Hämeenlinna                                                                                                                         | Bouw van een<br>woonzorgcentrum<br>(lichte zorg)                   | 57 <sup>1</sup>  | 2.700                               | T2 2027                                      | 9                            | 0                                             | 6                                       | 3                                       |
| <b>Duitsland</b>                                                                                                                    |                                                                    |                  |                                     |                                              |                              |                                               |                                         |                                         |
| Noordrijn-<br>Westfalen                                                                                                             | Ontwikkeling van<br>één<br>milieuvriendelijke<br>zorgcampus        | 180              | 13.000                              | T4 2026                                      | 44                           | 34                                            | 10                                      | 0                                       |
| <b>TOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN, FINANCIËLE VASTE ACTIVA,<br/>VORDERINGEN FINANCIËLE LEASING EN GEASSOCIEERDE<br/>VENNOOTSCHAPPEN</b> |                                                                    |                  |                                     |                                              | <b>262</b>                   | <b>184</b>                                    | <b>65</b>                               | <b>13</b>                               |

**10.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten\* en dividend per aandeel**

Op basis van de momenteel beschikbare informatie en de hierboven gedetailleerde hypothesen (310 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 110 miljoen EUR aan desinvesteringen in 2026) en de in 2025 gerealiseerde desinvesteringen, voorziet Cofinimmo bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, de realisatie van nettohuurinkomsten min de met verhuur verbonden kosten\* van 351 miljoen EUR (inclusief het effect van de in 2025 gerealiseerde en voor 2026 gebudgetteerde desinvesteringen voor ongeveer 9 miljoen EUR). Dit brengt het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep\* (equivalent aan EPRA Earnings\* en exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) op 242 miljoen EUR (tegenover 246 miljoen EUR op 31.12.2025) hetzij 6,35 EUR per aandeel voor het boekjaar 2026, rekening houdend met de prorata temporis-effecten van de in 2025 gerealiseerde en voor 2026 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer -0,12 EUR per aandeel). De voor 2026 verwachte gemiddelde rentevoet\* is ongeveer 1,7%.

Op basis van dezelfde gegevens en hypothesen, zou de schuldgraad op 31.12.2026 ongeveer 44% zijn. Deze ratio houdt geen rekening met eventuele variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (die de onafhankelijke waarderingsdeskundigen zullen bepalen).

<sup>1</sup> Het betreft het aantal appartementen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

Deze vooruitzichten zouden de uitkering van een brutodividend (voor het boekjaar 2026, betaalbaar in 2027) van 5,20 EUR per aandeel toelaten, wat overeenkomt met een pay-out van 82% (in lijn met de marktpraktijken).

Deze prognoses worden verstrekt<sup>1</sup> onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 14).

Sectie 8.1 omvat informatie over de voor 2026 verwachte terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren.

## **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.

### **11.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering**

Cofinimmo hanteert een pragmatische benadering van duurzaamheid, zowel wat betreft financiële risico's als maatschappelijke uitdagingen. De aanpak van de groep is dan ook niet enkel gericht op naleving van de talrijke wetgevingen, maar ook op het toevoegen van waarde aan haar portefeuilles. De processen voor databeheer en interne organisatie werden opnieuw gedefinieerd om klimaatrisico's het hoofd te bieden en erop te anticiperen, het energieverbruik te verminderen door middel van opeenvolgende actieplannen en een actief portefeuillebeheer, en ten slotte te zorgen voor een evenwichtige, beheersbare en geplande transitie. De initiatieven die inspelen op de klimaatverandering zijn vermeld in het bovengenoemd universeel registratiedocument.

### **11.2. Referenties, ratings en certificaten**

- In de loop van het jaar werden meerdere BREEAM-certificaten verkregen: in januari 2025 verkreeg een woonzorgcentrum in Finland een BREEAM In-Use Excellent-certificaat. Begin april 2025 verkreeg het nieuwe flagship (M10) in de kantorensector dat in juli 2024 werd opgeleverd een BREEAM New Construction Outstanding-certificaat. In mei 2025 verkregen twee woonzorgcentra in Spanje een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. In juni 2025 verkreeg een woonzorgcentrum in Spanje een BREEAM In-Use Excellent-certificaat. In september 2025 verkregen een woonzorgcentrum in Spanje en een woonzorgcentrum in Duitsland een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. In november en december verkregen twee kantoorgebouwen een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. In Spanje verkreeg één woonzorgcentrum een BREEAM New Construction Excellent-certificaat. Het gebouw The Gradient, waar de hoofdzetel van Cofinimmo gevestigd is, een ActiveScore Gold-certificaat en werd het het eerste ModeScore Gold-gecertificeerd gebouw in België, wat het engagement van Cofinimmo voor een zachte en schone mobiliteit illustreert;
- In februari 2025 werd Cofinimmo in België en Duitsland opnieuw Great Place to Work™-gecertificeerd. Great Place To Work™ 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 en nadien in oktober 2025 verbeterde de Sustainalytics-rating van de groep. De Sustainalytics-rating werd geüpdatet op 27.10.2025 en verbeterde. Sustainalytics beschouwt Cofinimmo als een onderneming met een verwaarloosbaar risico op aanzienlijke financiële gevolgen door milieu-, sociale en governancefactoren. De ratings zijn beschikbaar op de website van Cofinimmo ([www.cofinimmo.com/mvo/prestaties-data](http://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;

<sup>1</sup> Zonder rekening te houden met overwegingen met betrekking tot de voorgenoemde combinatie met Aedifica (zie sectie 13.1).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

- Sinds 2008 gebruikt Cofinimmo een milieubeheersysteem, ISO 14001-gecertificeerd, doorheen de levenscyclus van de gebouwen binnen haar portefeuille. 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. Zij 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 juni 2025, zodat ook de Spaanse activiteiten worden opgenomen, en zal de driejaarlijkse hernieuwing van de ISO 14001-certificering in 2026 aanvragen.
- Op 25.07.2025 werd de ISS ESG-rating van C+ bevestigd. Cofinimmo werd eveneens opnieuw Prime geklasseerd volgens de ESG-ratingmethode van ISS. Het ISS ESG Prime-label bevestigt de kwaliteit van de prestaties van de groep op het vlak van social en environmental. Bijgevolg zal ISS de verplichtingen en acties van Cofinimmo kunnen beschouwen als verantwoordelijke investering;
- Op 16.09.2025 werd de S&P Global CSA-score van Cofinimmo geüpdatet tot 54/100 in 2025. Dit is een score die aanzienlijk boven het vastgoedgemiddelde van 33/100 blijft en is een verbetering met 32 punten tijdens de laatste zes jaar. De CSA-score legt de focus op duurzaamheidscriteria die specifiek voor de sector en financieel belangrijk zijn;
- Op 17.09.2025 verkreeg Cofinimmo voor het 12e jaar op rij een Gold Award voor de toepassing van de EPRA Best Practices Recommendations in het financieel jaarverslag 2024 en een Gold Award voor de toepassing van de EPRA Sustainability Best Practices Recommendations in haar duurzaamheidsverslag 2024;
- In september 2025 verkreeg het flagship kantoorgebouw M10 (Montoyer 10 gelegen in het CBD van Brussel nabij de Europese instellingen) het WELL CORE™ Platinum-certificaat, afgeleverd door het International WELL Building Institute (IWBI). Het is het eerste WELL CORE™ Platinum-certificaat voor Cofinimmo en is de hoogste onderscheiding van WELL Building Standard. Het belooft het engagement voor welzijn, duurzaamheid en een mensgericht ontwerp van Cofinimmo. Het is een garantie voor gezonde binnenruimten, licht en comfort, mobiliteit, bereikbaarheid, en duurzaamheid;
- Op 01.10.2025 gaf GRESB aan dat de 'standing investment score GRESB Real Estate Assessment' van Cofinimmo verbeterd werd en voortaan 72/100 voor 2025 bedroeg. Voor het negende jaar op rij verkreeg Cofinimmo een GRESB Green Star-rating;
- De energie-intensiteit van de portefeuille van Cofinimmo daalde reeds met 26%, van 190 kWh/m<sup>2</sup> in 2017 tot 139 kWh/m<sup>2</sup> in 2025. Dit is een belangrijke stap op korte termijn om de BKG-uitstoot op middellange en lange termijn te verminderen.

Na 31.12.2025 vonden ook de volgende gebeurtenissen plaats:

- In januari 2026, verkreeg Cofinimmo opnieuw het Cycle Friendly Employer Gold-label voor de periode 2026-2029. Cofinimmo was het tweede Belgische bedrijf dat dit label verkreeg. Dit bevestigt, met name door een uitstekende fietsinfrastructuur, uitgebreide en performante stimulansen, dagelijks gebruik van de fiets op alle niveaus van het bedrijf en actieve steun van het management, dat de fiets het favoriete vervoermiddel is;
- Meerdere BREEAM-certificaten werden begin 2026 verkregen: een kantoorgebouw verkreeg een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. Een ander kantoorgebouw verkreeg een BREEAM In-Use Good-certificaat;
- Op 08.01.2026 hernieuwde Cofinimmo haar B-score in de sectie 'Climate Change' du Carbon Disclosure Project (CDP), op een schaal van A tot D-. Deze score is sinds 2020 stabiel gebleven ten opzichte van een vragenlijst die jaarlijks wordt aangepast om in lijn te blijven met de prestaties die door meer dan 640 Capital Markets Signatories (vertegenwoordigen meer dan een kwart van alle institutionele activa) verwacht worden.
- Sinds 18.02.2026 werd Cofinimmo voor het eerst opgenomen in het S&P Global Sustainability Yearbook 2026, waarvan de leden op basis van hun CSA-score worden geselecteerd (zie hierboven voor de update 2025 van de score van Cofinimmo). Om in het Yearbook te worden opgenomen, moeten bedrijven behoren tot de 15% best gewaardeerde bedrijven in hun sector en moeten zij een CSA-score behalen die binnen de 30% van de score van het best presterende bedrijf in hun sector ligt. Dit jaar kwamen meer dan 9.200 bedrijven die in het kader van de CSA 2025 werden beoordeeld in aanmerking voor het duurzaamheidsjaarboek 2026. Slechts 848 ondernemingen verspreid over 59 sectoren, waaronder Cofinimmo naast slechts acht andere Europese REITs, behoorden tot de best geplaatste ondernemingen die dit jaar geselecteerd werden om in het jaarboek te worden opgenomen.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

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

**12.1. Beursprestatie**

**Het aandeel (COFB)**

| <b>ISIN BE0003593044</b>                                                                          | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Beurskoers (over 12 maanden, in EUR)</b>                                                       |                   |                   |                   |
| Hoogste                                                                                           | 79,45             | 71,65             | 90,00             |
| Laagste                                                                                           | 51,80             | 52,15             | 54,15             |
| Bij afsluiting                                                                                    | 79,20             | 55,60             | 71,40             |
| Gemiddelde                                                                                        | 69,99             | 61,15             | 74,36             |
| <b>Dividendrendement <sup>1</sup></b>                                                             | <b>7,4%</b>       | <b>10,1%</b>      | <b>8,3%</b>       |
| <b>Brutorendement (over 12 maanden)<sup>2</sup></b>                                               | <b>54,4%</b>      | <b>-14,1%</b>     | <b>-8,0%</b>      |
| <b>Volume (over 12 maanden, in aantal effecten) op</b>                                            |                   |                   |                   |
| Gemiddeld dagvolume <sup>3</sup>                                                                  | 79.175            | 74.232            | 65.404            |
| Totaal volume                                                                                     | 20.189.552        | 19.003.435        | 16.678.036        |
| <b>Aantal aandelen</b>                                                                            | <b>38.096.217</b> | <b>38.096.217</b> | <b>36.765.475</b> |
| <b>Beurskapitalisatie bij afsluiting (x 1.000 EUR)</b>                                            | <b>3.017.220</b>  | <b>2.118.150</b>  | <b>2.625.055</b>  |
| <b>Aandeel van het kapitaal in handen van aandeelhouders met een deelneming van minder dan 5%</b> | <b>95%</b>        | <b>94%</b>        | <b>93%</b>        |

<sup>1</sup> Brutodividend op de gemiddelde beurskoers.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Gemiddelde berekend op basis van het aantal beursdagen waarop een volume werd geregistreerd.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**De obligaties**

|                                                                    | <b>Cofinimmo NV<br/>70 miljoen EUR –<br/>2016-2026<br/>ISIN BE0002267368</b> |                   | <b>Cofinimmo NV<br/>500 miljoen EUR –<br/>2020-2030<br/>ISIN BE6325493268</b> |                   | <b>Cofinimmo NV<br/>500 miljoen EUR –<br/>2022-2028<br/>ISIN BE0002838192</b> |                   |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                    | <b>31.12.2025</b>                                                            | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2025</b>                                                             | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2025</b>                                                             | <b>31.12.2024</b> |
| <b>Beurskoers (over de periode, in % van het nominaal bedrag)</b>  |                                                                              |                   |                                                                               |                   |                                                                               |                   |
| Bij afsluiting                                                     | 98,84                                                                        | 96,75             | 88,50                                                                         | 85,65             | 96,49                                                                         | 93,46             |
| Gemiddelde                                                         | 98,14                                                                        | 94,27             | 87,08                                                                         | 80,52             | 95,21                                                                         | 90,18             |
| <b>Gemiddeld rendement tot de vervaldag (jaarlijks gemiddelde)</b> | <b>3,1%</b>                                                                  | <b>3,6%</b>       | <b>3,457%</b>                                                                 | <b>3,610%</b>     | <b>2,773%</b>                                                                 | <b>3,279%</b>     |
| <b>Effectief rendement bij de uitgifte</b>                         | <b>1,7%</b>                                                                  | <b>1,7%</b>       | <b>0,957%</b>                                                                 | <b>0,957%</b>     | <b>1,030%</b>                                                                 | <b>1,030%</b>     |
| <b>Interestcoupon (in %)</b>                                       |                                                                              |                   |                                                                               |                   |                                                                               |                   |
| Bruto (per schijf van 100.000 EUR)                                 | 1,70                                                                         | 1,70              | 0,875                                                                         | 0,875             | 1,00                                                                          | 1,00              |
| Netto (per schijf van 100.000 EUR)                                 | 1,19                                                                         | 1,19              | 0,613                                                                         | 0,613             | 0,70                                                                          | 0,70              |
| <b>Aantal effecten</b>                                             | <b>700</b>                                                                   | <b>700</b>        | <b>5.000</b>                                                                  | <b>5.000</b>      | <b>5.000</b>                                                                  | <b>5.000</b>      |

**12.2. Dividend van het boekjaar 2025**

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

**12.3. Aandeelhoudersstructuur**

Onderstaande tabel geeft de aandeelhouders van Cofinimmo aan die meer dan 5% van het kapitaal bezitten. De transparantiekennisgevingen en controleketens zijn beschikbaar op de website. Op het moment van de goedkeuring van dit persbericht heeft Cofinimmo geen enkele transparantiekennisgeving ontvangen die een situatie weergeeft na diegene ontvangen op 28.01.2026. Volgens de definitie van Euronext bedraagt de free float thans 100%.

| <b>Vennootschap</b> | <b>%</b>       |
|---------------------|----------------|
| BlackRock, Inc.     | 5,06%          |
| Cofinimmo-groep     | 0,03%          |
| Overige <5%         | 94,91%         |
| <b>TOTAAL</b>       | <b>100,00%</b> |

**13. 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.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**13.1. Voorgenomen combinatie met Aedifica**

De voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod is in uitvoering en was het onderwerp van de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025, 18.07.2025, 30.09.2025, 27.10.2025, 21.01.2026 en 29.01.2026.

**13.2. Gewone algemene vergadering**

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

- Kennisname van het beheersverslag betreffende het statutaire en geconsolideerde boekjaar afgesloten op 31.12.2024;
- Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekeningen afgesloten op 31.12.2024 en van het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekeningen afgesloten op 31.12.2024;
- Kennisname van de geconsolideerde jaarrekeningen afgesloten op 31.12.2024;
- Goedkeuring van de statutaire jaarrekeningen 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 bestuurders;
- Kwijting aan de commissaris;
- Benoeming van een niet-uitvoerend 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 heeft Ann Caluwaerts met onmiddellijke ingang benoemd tot onafhankelijk bestuurder in de zin van artikel 7:87 van het WVV en van bepaling 3.5 van de Code 2020, tot bij de afloop van de gewone algemene vergadering die in 2029 zal plaatsvinden. Cofinimmo wenst eveneens Jacques van Rijckevorsel, Françoise Roels en Inès Archer-Toper van harte te bedanken voor hun bijdrage en visie tijdens hun mandaat in het kader van de strategie van de groep.

**13.3. Samenstelling van de comités van de raad van bestuur**

Op 14.05.2025 stelde de raad van bestuur mevrouw Nathalie Charles, onafhankelijk bestuurder met onmiddellijke ingang aan als nieuw lid van het auditcomité.

Op 05.12.2025 stelde de raad van bestuur mevrouw Ann Caluwaerts, onafhankelijk bestuurder met onmiddellijke ingang aan als nieuw lid van het comité voor benoemingen, bezoldigingen en corporate governance.

**14. 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. Ze zullen uiteraard geüpdatet worden in het universeel registratiedocument 2025 dat in april 2026 zal gepubliceerd worden. Ter herinnering (zie persbericht van 24.10.2025), drie risicofactoren zijn in de loop van het boekjaar als volgt 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 door 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 initieel verschuldigd was op 11.04.2025, uit te stellen. Aangezien de termijn van 30 dagen na de oorspronkelijke betalingsdatum was verstreken heeft S&P, in overeenstemming met zijn methodologie, de langetermijnkredietrating van Colisée op 12.05.2025 verlaagd naar 'SD' ('selectif

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

default') vanwege de vertraging van meer dan 30 dagen van de rentebetaling. Colisée kreeg vervolgens uitstel om de in augustus 2025 verschuldigde rente te betalen. Ten gevolge van deze overeenkomst werd de financiële rating van Colisée door Standard & Poor's op 14.05.2025 verhoogd naar CCC- met een positief perspectief. In december 2025 kondigde Colisée na een versnelde beschermingsprocedure aan (in een persbericht van 08.12.2025) dat het een quasi unanieme goedkeuring van zijn financiële partners voor een globale herfinanciering had verkregen, met als gevolg de vermindering met één derde van de nettoschuld en de verlenging tot 2031 van de looptijd van de senior schuld. In dit kader zullen bepaalde senior leners nieuwe aandeelhouders van Colisée worden. De definitieve overeenkomst is gepland voor april 2026. Rekening houdend met de verwachte vermindering van de vorderingen van de schuldeisers en het uitstel van betaling van de interesten tot de ondertekening van de overeenkomst, heeft Moody's zijn rating op 09.01.2026 (geüpdatet op 16.01.2026) herzien op Ca met stabiel perspectief. Anderzijds is de geschatte onderliggende bezettingsgraad van de relevante Colisée-vestigingen voor 2025 hoger dan het geschatte gemiddelde van de relevante zorgvastgoedportefeuille van Cofinimmo in elk van de drie landen (zie sectie 6.1). De huurgelden die contractueel aan Cofinimmo verschuldigd zijn, werden in alle geografische regio's betaald;

- Eind 2025, begin 2026 berichtte de pers over de financiële moeilijkheden in de zorgsector. De door bepaalde zorguitbaters contractueel verschuldigde huurgelden die op 31.12.2025 niet waren betaald, werden afgewaardeerd;
- Anderzijds blijft Cofinimmo de situatie van haar tegenpartijen geval per geval herzien om, in voorkomend geval, een evenwichtige oplossing te vinden die rekening houdt met hun objectieve situatie.
- F.2.4. Risico's verbonden aan een eventuele wijziging van zeggenschap:  
deze risico's zouden zich kunnen voordoen in het uitvoeringskader van de voorgenomen combinatie met Aedifica via een openbaar ruilaanbod (zie de persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025, 18.07.2025, 30.09.2025, 27.10.2025, 21.01.2026 en 29.01.2026);
- F.2.3. Wijziging van de openbare financiële rating van de groep:  
het risico dat in het universele registratiedocument wordt beschreven, zou gepaard kunnen gaan met een kans op verbetering van de financiële rating (zie sectie 7.7 hiervoor).

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**15. Agenda van de aandeelhouder**

| Evenement                                                                                                                            | Datum                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 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                                                                                         | 22.04.2026 (vóór beurs) |
| Gewone algemene vergadering voor het boekjaar 2025                                                                                   | 13.05.2026              |
| Uitkering van het dividend voor boekjaar 2025 <sup>1</sup>                                                                           |                         |
| Coupon                                                                                                                               | Nr. 41                  |
| Datum coupononthechting (Ex-date) <sup>2</sup>                                                                                       | 18.05.2026              |
| Registratiedatum (Record date) <sup>3</sup>                                                                                          | 19.05.2026              |
| Betaaldatum van het dividend                                                                                                         | Vanaf 21.05.2026        |
| 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) |

<sup>1</sup> Onder voorbehoud van de goedkeuring door de gewone algemene vergadering van 13.05.2026.

<sup>2</sup> Datum vanaf dewelke de verhandeling op de beurs gebeurt zonder recht op de komende dividenduitkering.

<sup>3</sup> Datum waarop de posities worden afgesloten om de dividendgerechtigde aandeelhouders te identificeren.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**16. Bijlagen**

**16.1. Bijlage 1: Verkort globaal geconsolideerd resultaat per kwartaal - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)**

| <b>A. NETTORESULTAAT</b>                                                                                                           | <b>T1 2025</b> | <b>T2 2025</b> | <b>T3 2025</b> | <b>T4 2025</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| I. Huurinkomsten                                                                                                                   | 86.652         | 86.750         | 87.047         | 93.410         | 353.860           | 351.450           |
| II. Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren                                                                        | 154            | 154            | 154            | 154            | 617               | 559               |
| III. Met verhuur verbonden kosten                                                                                                  | 5              | 10             | -19            | -6.282         | -6.286            | -526              |
| <b>Nettohuurresultaat</b>                                                                                                          | <b>86.811</b>  | <b>86.914</b>  | <b>87.183</b>  | <b>87.283</b>  | <b>348.191</b>    | <b>351.484</b>    |
| IV. Recuperatie van vastgoedkosten                                                                                                 | 130            | 152            | 105            | 875            | 1.263             | 200               |
| V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen                                | 23.498         | 4.801          | 5.729          | 3.894          | 37.923            | 43.247            |
| VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst | 47             | -20            | 106            | 160            | 292               | -447              |
| VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen                                              | -26.416        | -5.019         | -5.893         | -5.998         | -43.327           | -49.177           |
| VIII. Overige met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven                                                                          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Vastgoedresultaat</b>                                                                                                           | <b>84.071</b>  | <b>86.828</b>  | <b>87.230</b>  | <b>86.213</b>  | <b>344.343</b>    | <b>345.307</b>    |
| IX. Technische kosten                                                                                                              | -637           | -1.006         | -2.106         | -1.311         | -5.060            | -6.633            |
| X. Commerciële kosten                                                                                                              | -981           | -1.111         | -885           | -1.361         | -4.339            | -4.060            |
| XI. Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen                                                                                   | -1.386         | -516           | -249           | -238           | -2.390            | -3.054            |
| XII. Beheerkosten vastgoed                                                                                                         | -8.715         | -7.609         | -8.667         | -9.796         | -34.786           | -31.315           |
| XIII. Andere vastgoedkosten                                                                                                        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Vastgoedkosten</b>                                                                                                              | <b>-11.719</b> | <b>-10.242</b> | <b>-11.907</b> | <b>-12.707</b> | <b>-46.575</b>    | <b>-45.063</b>    |
| <b>Operationeel vastgoedresultaat</b>                                                                                              | <b>72.353</b>  | <b>76.586</b>  | <b>75.323</b>  | <b>73.506</b>  | <b>297.768</b>    | <b>300.244</b>    |
| XIV. Algemene kosten van de vennootschap                                                                                           | -3.735         | -3.261         | -3.714         | -4.198         | -14.908           | -13.421           |
| XV. Andere operationele inkomsten en kosten                                                                                        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>                                                                | <b>68.618</b>  | <b>73.326</b>  | <b>71.608</b>  | <b>69.308</b>  | <b>282.859</b>    | <b>286.823</b>    |
| XVI. Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen                                                                               | 1.776          | -559           | 21             | -910           | 328               | -15.582           |
| XVII. Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa                                                                    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| XVIII. Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen                                                                         | 5.590          | -2.677         | -979           | -65            | 1.870             | -123.290          |
| XIX. Ander portefeuilleresultaat                                                                                                   | -3.774         | -2.259         | -3.324         | -4.311         | -13.669           | -7.434            |
| <b>Operationeel resultaat</b>                                                                                                      | <b>72.210</b>  | <b>67.831</b>  | <b>67.326</b>  | <b>64.022</b>  | <b>271.389</b>    | <b>140.517</b>    |
| XX. Financiële inkomsten                                                                                                           | 2.889          | 4.807          | 6.301          | 2.793          | 16.790            | 12.661            |
| XXI. Netto-interestkosten                                                                                                          | -8.845         | -9.372         | -9.552         | -9.811         | -37.580           | -39.532           |
| XXII. Andere financiële kosten                                                                                                     | -278           | -377           | -286           | -424           | -1.365            | -1.214            |
| XXIII. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen                                                         | 2.929          | -14.651        | -692           | 2.786          | -9.628            | -28.345           |
| <b>Financieel resultaat</b>                                                                                                        | <b>-3.305</b>  | <b>-19.593</b> | <b>-4.228</b>  | <b>-4.656</b>  | <b>-31.783</b>    | <b>-56.430</b>    |
| XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures                                                 | 533            | 1.133          | -1.870         | -11.703        | -11.908           | -3.739            |
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                                                                                                  | <b>69.437</b>  | <b>49.371</b>  | <b>61.227</b>  | <b>47.662</b>  | <b>227.698</b>    | <b>80.348</b>     |
| XXV. Vennootschapsbelasting                                                                                                        | -3.242         | -2.269         | -1.553         | -2.111         | -9.175            | -7.122            |
| XXVI. Exit taks                                                                                                                    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | -80               |
| <b>Belastingen</b>                                                                                                                 | <b>-3.242</b>  | <b>-2.269</b>  | <b>-1.553</b>  | <b>-2.111</b>  | <b>-9.175</b>     | <b>-7.201</b>     |
| <b>NETTORESULTAAT</b>                                                                                                              | <b>66.195</b>  | <b>47.101</b>  | <b>59.675</b>  | <b>45.551</b>  | <b>218.523</b>    | <b>73.147</b>     |
| <b>Toerekenbaar aan:</b>                                                                                                           |                |                |                |                |                   |                   |
| Minderheidsbelangen                                                                                                                | 1.931          | -877           | 1.728          | 2.278          | 5.060             | 9.258             |
| Aandeelhouders van de moedervennootschap                                                                                           | 64.264         | 47.979         | 57.947         | 43.273         | 213.463           | 63.889            |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| <b>B. STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT</b>                                                                                               | <b>T1 2025</b> | <b>T2 2025</b> | <b>T3 2025</b> | <b>T4 2025</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Nettoresultaat</b>                                                                                                                | <b>66.195</b>  | <b>47.101</b>  | <b>59.675</b>  | <b>45.551</b>  | <b>218.523</b>    | <b>73.147</b>     |
| <b>II. Overige elementen van het globaal resultaat</b>                                                                                  | <b>-178</b>    | <b>-582</b>    | <b>-503</b>    | <b>81</b>      | <b>-1.182</b>     | <b>1.027</b>      |
| A. Impact op de reële waarde van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen      | 0              | 0              | 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              | 0                 | 0                 |
| C. Variaties in de reële waarde van de financiële activa beschikbaar voor verkoop                                                       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit                                            | -178           | -582           | -503           | 81             | -1.182            | 1.027             |
| E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen                                                                    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| F. Belasting op het resultaat met betrekking tot 'overige elementen van het globaal resultaat'                                          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| G. Aandeel in de overige elementen van het globaal resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures                        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| H. Overige elementen van het 'globaal resultaat' na belasting                                                                           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>GLOBAAL RESULTAAT (I+II)</b>                                                                                                         | <b>66.017</b>  | <b>46.520</b>  | <b>59.172</b>  | <b>45.632</b>  | <b>217.341</b>    | <b>74.174</b>     |
| <b>Toerekenbaar aan:</b>                                                                                                                |                |                |                |                |                   |                   |
| Minderheidsbelangen                                                                                                                     | 1.931          | -877           | 1.728          | 2.278          | 5.060             | 9.258             |
| Aandeelhouders van de moedervernootschap                                                                                                | 64.086         | 47.397         | 57.444         | 43.354         | 212.281           | 64.916            |

De kolommen T3 en T4 2025 van beide bovenstaande tabellen omvatten de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica en de overdracht van een vordering van financiële leasing, die elkaar gedeeltelijk compenseren en respectievelijk een netto-opbrengst van 0,5 miljoen EUR (T3) / een nettolast van 1,9 miljoen EUR (T4), hetzij een nettolast van 1,4 miljoen EUR over het boekjaar vertegenwoordigen, zoals uitgelegd in sectie 8.1 hiervoor.

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**16.2. Bijlage 2: Verkorte geconsolideerde balans per kwartaal (x 1.000 EUR)**

| <b>ACTIVA</b>                                                      | <b>T1 2025</b>   | <b>T2 2025</b>   | <b>T3 2025</b>   | <b>T4 2025</b>   | <b>31.12.2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>I. Vaste activa</b>                                             | <b>6.304.148</b> | <b>6.269.144</b> | <b>6.278.318</b> | <b>6.329.041</b> | <b>6.303.882</b>  |
| A. Goodwill                                                        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                 |
| B. Immateriële vaste activa                                        | 1.786            | 1.756            | 1.631            | 1.490            | 1.814             |
| C. Vastgoedbeleggingen                                             | 6.010.119        | 6.015.802        | 6.024.377        | 6.085.055        | 5.993.928         |
| D. Andere materiële vaste activa                                   | 2.854            | 2.507            | 2.305            | 2.832            | 2.936             |
| E. Financiële vaste activa                                         | 95.565           | 59.696           | 66.423           | 57.874           | 110.284           |
| F. Vorderingen van financiële leasing                              | 156.246          | 155.971          | 152.074          | 151.324          | 156.944           |
| G. Handelsvorderingen en andere vaste activa                       | 3.731            | 1.904            | 1.904            | 3.770            | 3.732             |
| H. Uitgestelde belastingen                                         | 8.730            | 8.429            | 8.464            | 8.525            | 9.664             |
| I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures | 25.117           | 23.078           | 21.140           | 18.169           | 24.579            |
| <b>II. Vlottende activa</b>                                        | <b>162.122</b>   | <b>153.927</b>   | <b>144.142</b>   | <b>108.865</b>   | <b>136.165</b>    |
| A. Activa bestemd voor verkoop                                     | 12.640           | 5.400            | 4.790            | 0                | 6.400             |
| B. Financiële vlottende activa                                     | 10.561           | 5.803            | 3.214            | 1.077            | 2.066             |
| C. Vorderingen van financiële leasing                              | 4.975            | 4.662            | 4.429            | 4.472            | 4.542             |
| D. Handelsvorderingen                                              | 39.709           | 40.580           | 45.523           | 28.418           | 38.904            |
| E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa                 | 34.145           | 40.220           | 29.803           | 32.669           | 40.824            |
| F. Kas en kasequivalenten                                          | 29.481           | 24.711           | 27.077           | 23.777           | 25.802            |
| G. Overlopende rekeningen                                          | 30.611           | 32.550           | 29.306           | 18.452           | 17.628            |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                                               | <b>6.466.270</b> | <b>6.423.071</b> | <b>6.422.460</b> | <b>6.437.906</b> | <b>6.440.048</b>  |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

| <b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>                                                        | <b>T1 2025</b>          | <b>T2 2025</b>          | <b>T3 2025</b>          | <b>T4 2025</b>          | <b>31.12.2024</b>       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Eigen vermogen</b>                                                                          | <b>3.680.411</b>        | <b>3.485.383</b>        | <b>3.544.548</b>        | <b>3.590.100</b>        | <b>3.614.437</b>        |
| <b><i>I. Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</i></b> | <b><i>3.599.035</i></b> | <b><i>3.410.292</i></b> | <b><i>3.467.736</i></b> | <b><i>3.511.286</i></b> | <b><i>3.534.991</i></b> |
| A. Kapitaal                                                                                    | 2.041.523               | 2.041.523               | 2.041.523               | 2.041.523               | 2.041.523               |
| B. Uitgiftepremies                                                                             | 849.053                 | 849.053                 | 849.053                 | 849.053                 | 849.053                 |
| C. Reserves                                                                                    | 644.195                 | 407.473                 | 406.970                 | 407.246                 | 580.526                 |
| D. Nettoresultaat van het boekjaar                                                             | 64.264                  | 112.243                 | 170.190                 | 213.463                 | 63.889                  |
| <b><i>II. Minderheidsbelangen</i></b>                                                          | <b><i>81.376</i></b>    | <b><i>75.090</i></b>    | <b><i>76.811</i></b>    | <b><i>78.815</i></b>    | <b><i>79.446</i></b>    |
| <b>Verplichtingen</b>                                                                          | <b>2.785.859</b>        | <b>2.937.688</b>        | <b>2.877.912</b>        | <b>2.847.805</b>        | <b>2.825.611</b>        |
| <b><i>I. Langlopende verplichtingen</i></b>                                                    | <b><i>1.867.258</i></b> | <b><i>1.895.878</i></b> | <b><i>1.683.952</i></b> | <b><i>1.697.879</i></b> | <b><i>1.854.596</i></b> |
| A. Voorzieningen                                                                               | 25.756                  | 25.551                  | 26.185                  | 26.943                  | 25.765                  |
| B. Langlopende financiële schulden                                                             | 1.765.826               | 1.791.729               | 1.576.892               | 1.588.536               | 1.753.269               |
| a. Kredietinstellingen                                                                         | 615.440                 | 637.061                 | 428.933                 | 511.296                 | 590.186                 |
| b. Financiële leasing                                                                          | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| c. Overige                                                                                     | 1.150.386               | 1.154.668               | 1.147.959               | 1.077.239               | 1.163.082               |
| C. Andere langlopende financiële verplichtingen                                                | 17.719                  | 19.519                  | 19.369                  | 18.003                  | 19.749                  |
| D. Handelsschulden en andere langlopende schulden                                              | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| E. Andere langlopende verplichtingen                                                           | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| F. Uitgestelde belastingverplichtingen                                                         | 57.957                  | 59.079                  | 61.506                  | 64.397                  | 55.813                  |
| a. Exit taks                                                                                   | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| b. Overige                                                                                     | 57.957                  | 59.079                  | 61.506                  | 64.397                  | 55.813                  |
| <b><i>II. Kortlopende verplichtingen</i></b>                                                   | <b><i>918.601</i></b>   | <b><i>1.041.810</i></b> | <b><i>1.193.959</i></b> | <b><i>1.149.927</i></b> | <b><i>971.015</i></b>   |
| A. Voorzieningen                                                                               | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| B. Kortlopende financiële schulden                                                             | 761.485                 | 883.789                 | 1.038.512               | 999.696                 | 834.068                 |
| a. Kredietinstellingen                                                                         | 31.985                  | 124.789                 | 268.512                 | 159.712                 | 119.068                 |
| b. Financiële leasing                                                                          | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| c. Overige                                                                                     | 729.500                 | 759.000                 | 770.000                 | 839.984                 | 715.000                 |
| C. Andere kortlopende financiële verplichtingen                                                | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden                                              | 132.409                 | 134.134                 | 131.726                 | 126.345                 | 114.273                 |
| a. Exit taks                                                                                   | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| b. Overige                                                                                     | 132.409                 | 134.134                 | 131.726                 | 126.345                 | 114.273                 |
| E. Andere kortlopende verplichtingen                                                           | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       |
| F. Overlopende rekeningen                                                                      | 24.706                  | 23.887                  | 23.722                  | 23.886                  | 22.674                  |
| <b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>                                                 | <b>6.466.270</b>        | <b>6.423.071</b>        | <b>6.422.460</b>        | <b>6.437.906</b>        | <b>6.440.048</b>        |

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

Brussel, 20.02.2026, 07:30 CET

**Voor meer informatie:**

**Philippe Etienne**

Head of External Communication

Tel. : +32 2 373 60 32

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

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations

Tel. : +32 2 777 14 08

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

**Over Cofinimmo :**

Al 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 6,1 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurlers, 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 4,7 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 personen te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GJV), Frankrijk (SIIC), Spanje (SOCIMI) en het Verenigd Koninkrijk (UK-REIT). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.



[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op :

