

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

## **Informations trimestrielles** **1<sup>er</sup> trimestre 2026**

- **Regroupement avec Aedifica effectif depuis le 10.03.2026 (Aedifica détient depuis lors 80 % du capital de Cofinimmo)**

### **Résultats de Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB)**

- Résultat net des activités clés – part du groupe\* (équivalent à l'EPRA Earnings\* et hors effets non récurrents induits notamment par le regroupement avec Aedifica) en augmentation de 8,3% à 62 millions EUR
- Résultat net – part du groupe : 54 millions EUR (contre 64 millions EUR au 31.03.2025)

### **Excellentes performances opérationnelles**

- Revenus locatifs bruts de 89 millions EUR (en hausse de plus de 1% à portefeuille constant\*)
- Taux d'occupation élevé : 98,5%
- Durée résiduelle des baux particulièrement longue : 12 ans

### **Structure financière solide**

- Faible ratio d'endettement : 42,1%
- Coût moyen de la dette\* très bas : 1,5%
- Rating porté à BBB+/Stable/A-2, annoncé par S&P le 16.03.2026
- Disponibilités sur les lignes de crédits confirmées de 913 millions EUR, mobilisables pour de nouvelles opportunités
- 77% du portefeuille consolidé du groupe (6,1 milliards EUR) investis en immobilier de santé
- Portefeuille de bureaux de 922 millions EUR (15%), largement recentré sur le meilleur quartier du Central Business District de Bruxelles
- Évaluation du portefeuille consolidé stabilisée depuis le début de l'exercice 2025
- Investissements : 20 millions EUR
- Désinvestissements : 30 millions EUR
- Deux réceptions provisoires réalisées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre faisant suite à un investissement cumulé de 19 millions EUR réparti sur les dernières années

### **Durabilité**

- Cofinimmo a fait son entrée dans le S&P Global Sustainability Yearbook 2026
- Obtention de 12 certifications BREEAM, en immobilier de santé en Espagne et en Allemagne, mais aussi en bureaux

**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo** : « Le regroupement avec Aedifica est effectif depuis le 10.03.2026, Aedifica détenant depuis lors 80% du capital de Cofinimmo. L'amélioration de la notation financière du groupe annoncée par l'agence de notation S&P moins d'une semaine après cette date représente déjà un exemple tangible des bénéfices apportés par le regroupement. Cofinimmo et Aedifica ont commencé à préparer l'intégration de leurs équipes et de leurs portefeuilles contribuant activement à l'extension et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé en Europe. Cette intégration devrait être formalisée par une opération de fusion au cours du second semestre de 2026. »

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Prochaine assemblée générale ordinaire :**

Mercredi 13.05.2026 à partir de 15h30 (voir communiqué de presse du 10.04.2026).

**Le document d'enregistrement universel 2025 incluant le rapport financier annuel et le rapport de durabilité**  
est disponible sur le site Internet [www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com).

*\* Cofinimmo utilise depuis de nombreuses années dans sa communication financière des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures ou 'APM') au sens des orientations édictées le 5 octobre 2015 par l'ESMA (European Securities and Market Authority). Certains de ces APM sont recommandés par l'Association Européenne des Sociétés Immobilières Cotées (European Public Real Estate Association – EPRA), d'autres ont été définis par le secteur ou par Cofinimmo dans le but d'offrir au lecteur une meilleure compréhension de ses résultats et de ses performances. Les APM repris dans ce communiqué de presse sont identifiés par un astérisque (\*). Les indicateurs de performance qui sont définis par les règles IFRS ou par la loi ne sont pas considérés comme des APM. Ne le sont pas non plus les indicateurs qui ne sont pas basés sur des rubriques du compte de résultats ou du bilan. Les APM sont définis, commentés et rapprochés avec le poste, le total ou le sous-total des états financiers le plus pertinent à cet effet dans le communiqué de presse y relatif, consultable sur le site internet de Cofinimmo ([www.cofinimmo.com/investisseurs/rapports-présentations](http://www.cofinimmo.com/investisseurs/rapports-présentations) - «Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance au 31.03.2026 »). Les définitions des APM peuvent être différentes de celle d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres sociétés.*

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

1.	Résumé de l'activité	4
2.	Chiffres clés consolidés	6
2.1.	Données globales	6
2.2.	Données par action – part du groupe	7
2.3.	Indicateurs de performance selon le référentiel EPRA	8
3.	Évolution du portefeuille consolidé	8
4.	Principaux événements intervenus dans le courant du 1er trimestre de 2026	10
4.1.	Immobilier de santé en Belgique	10
4.2.	Immobilier de santé en France	10
4.3.	Immobilier de santé aux Pays-Bas	10
4.4.	Immobilier de santé en Allemagne	11
4.5.	Immobilier de santé en Espagne	11
4.6.	Immobilier de santé en Finlande	11
4.7.	Immobilier de santé en Irlande	12
4.8.	Immobilier de santé en Italie	12
4.9.	Immobilier de santé au Royaume-Uni	12
4.10.	Immobilier de réseaux de distribution	12
4.10.1.	Pubstone	12
4.10.2.	Autres - Belgique	13
4.11.	Partenariat public-privé	13
4.12.	Bureaux	13
5.	Événements intervenus après le 31.03.2026	13
5.1.	Immobilier de santé en Espagne	13
5.2.	Immobilier de santé en Finlande	14
6.	Résultats opérationnels	15
6.1.	Taux d'occupation (calculé sur base des revenus locatifs)	15
6.2.	Locataires principaux	16
6.3.	Durée résiduelle moyenne pondérée des baux	17
6.4.	Échéancier du portefeuille	17
6.5.	Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant*	18
7.	Gestion des ressources financières	18
7.1.	Opérations de financement depuis le 01.01.2026	19
7.2.	Disponibilités	19
7.3.	Ratio d'endettement consolidé	19
7.4.	Durée résiduelle moyenne pondérée des dettes financières	19
7.5.	Coût moyen de la dette* et couverture de taux d'intérêt	20
7.6.	Notation financière	21
7.7.	Actions propres	21
8.	Compte de résultats consolidé résumé - Schéma analytique (x 1.000 EUR)	23
9.	Bilan consolidé résumé (x 1.000 EUR)	26
10.	Portefeuille consolidé au 31.03.2026	28
11.	Prévisions 2026	31
11.1.	Programme d'investissements	31
11.2.	Résultat net des activités clés* et dividende par action	33
12.	Durabilité	34
12.1.	Initiatives en réponse au changement climatique	34
12.2.	Références, notations et certifications	34
13.	Gouvernance d'entreprise	35
13.1.	Regroupement avec Aedifica	35
13.2.	Nouvelle composition du conseil d'administration de Cofinimmo	35
13.3.	Assemblée générale ordinaire	36
13.4.	Actionnariat	36
14.	Principaux risques et incertitudes	36
15.	Calendrier de l'actionnaire	37
16.	Annexes	38
16.1.	Annexe 1: Résultat global consolidé - Schéma arrêté royal du 13.07.2014 (x 1.000 EUR)	38

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**1. Résumé de l'activité**

Depuis plus de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour objectif permanent de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité ('Caring, Living and Working – Together in Real Estate'). Forte de son expertise, Cofinimmo a consolidé sa position en immobilier de santé en Europe.

La pandémie que le monde a subi ces dernières années a mis en évidence l'importance que revêt le secteur de la santé pour chacun d'entre nous. Par ses investissements, Cofinimmo participe activement à la gestion, à la maintenance, à l'extension et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé dans neuf pays.

Pour rappel, le 03.06.2025, Cofinimmo et Aedifica ont publié un communiqué de presse conjoint annonçant qu'un accord avait été conclu pour regrouper les deux sociétés afin de créer le plus grand REIT axé sur l'immobilier de soins de santé en Europe. Le prospectus et le mémoire en réponse relatifs à la transaction ont été approuvés par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) le 27.01.2026 et ont été publiés. La période d'acceptation initiale de l'offre s'est ouverte le 30.01.2026 pour se clôturer le 02.03.2026. L'annonce des résultats de la période d'acceptation a eu lieu le 03.03.2026, et la date de paiement est survenue le 10.03.2026. Aedifica détient depuis lors 80% du capital de Cofinimmo.

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, Cofinimmo a réalisé des investissements (pour 20 millions EUR), principalement dans différents sous-secteurs de l'immobilier de santé en Europe. Ceci a notamment permis de réceptionner deux projets de développement en immobilier de santé en Espagne et en Finlande faisant suite à un investissement cumulé de 19 millions EUR réparti sur les dernières années. Grâce à ces opérations, les actifs de santé (4,7 milliards EUR) représentent 77% du portefeuille consolidé du groupe au 31.03.2026, qui atteint 6,1 milliards EUR. Le secteur des bureaux représente quant à lui 922 millions EUR (ou 15% du portefeuille consolidé), largement recentré sur le meilleur quartier du Central Business District (CBD) de Bruxelles (représentant près de trois quarts du portefeuille de bureaux contre 45% au 31.12.2019).

Cofinimmo évalue en permanence son portefeuille d'actifs en fonction des points clés de sa stratégie et des opportunités de marché qui se présentent. Dans ce cadre, le groupe a réalisé des désinvestissements qui s'élèvent à 30 millions EUR, participant à hauteur de 0,3% à la réduction du taux d'endettement entre fin 2025 et le 31.03.2026.

Par conséquent, Cofinimmo a réalisé des désinvestissements nets de 11 millions EUR sur le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2026.

Cofinimmo adopte depuis près de 20 ans déjà une politique de durabilité volontariste. Il s'agit d'une véritable priorité pour le groupe qui s'est à nouveau distingué en 2026. En février, Cofinimmo a fait son entrée dans le S&P Global Sustainability Yearbook 2026, à côté de seulement huit autres REITs européennes. Plusieurs labels précédemment attribués ont été renouvelés (Equileap, CDP et MSCI). De plus, Cofinimmo a obtenu 12 nouveaux certificats BREEAM, en immobilier de santé en Espagne et en Allemagne mais aussi en bureaux.

En matière de financement, Cofinimmo a renforcé ses ressources financières et la structure de son bilan au cours des exercices précédents, permettant au groupe d'améliorer l'échéancier des dettes financières, d'augmenter les financements bancaires et de maintenir un coût moyen de la dette\* à des niveaux particulièrement faibles. À ce titre, les opérations conclues en 2025 et début 2026 font que les engagements financiers à long terme arrivant à échéance en 2026 sont désormais réduits à 257 millions EUR, contre 781 millions EUR à l'ouverture de l'exercice 2025 (ou 267 millions EUR au terme du 4<sup>e</sup> trimestre 2025). La plupart des lignes échéant en 2026 (207 millions EUR) ne seront pas refinancées de manière anticipée car elles avaient été conclues à des conditions attractives. Au 31.03.2026, Cofinimmo disposait de 913 millions EUR de disponibilités sur ses lignes de crédit confirmées, après couverture des émissions de billets de trésorerie, mobilisables pour de nouvelles opportunités. Par ailleurs, le risque de taux d'intérêt est totalement couvert au 31.03.2026 dans le cadre de la politique de couverture des taux d'intérêt à long terme.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Le dynamisme dont le groupe fait preuve en matière d'investissements, de désinvestissements et de financements (coût moyen de la dette\* très bas, à 1,5%), couplé à une gestion efficace du portefeuille existant (taux d'occupation de 98,5%, revenus locatifs bruts en hausse de plus de 1% à portefeuille constant\*, grâce aux récentes indexations qui se marquent généralement à la date anniversaire du contrat, marge d'exploitation\* à 86,5%), lui ont permis de réaliser un résultat net des activités clés – part du groupe\* (équivalent à l'EPRA Earnings\*) de 62 millions EUR au 31.03.2026 (hors effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR), supérieur aux prévisions<sup>1</sup> (à comparer aux 57 millions EUR qui avaient été réalisés au 31.03.2025, soit une augmentation de 8,3%), notamment grâce aux effets positifs conjugués de l'indexation des contrats et de l'évolution des charges. Le résultat net des activités clés – part du groupe – par action\* (équivalent à l'EPRA EPS\*) s'élève à 1,63 EUR (supérieur aux prévisions, et à comparer aux 1,51 EUR du 31.03.2025) et tient compte des désinvestissements récents. Leur effet sur cet indicateur est de -0,02 EUR par action sur les trois premiers mois de l'exercice 2026.

Le résultat net – part du groupe (y compris les effets non récurrents mentionnés ci-dessus) s'élève à 54 millions EUR (soit 1,41 EUR par action) au 31.03.2026, contre 64 millions EUR (soit 1,69 EUR par action) au 31.03.2025. Cette variation (-11 millions EUR) est due à l'augmentation du résultat net des activités clés – part du groupe\* (+5 millions EUR), couplée aux effets nets des variations de juste valeur des instruments de couverture et des immeubles de placement – éléments non cash – entre le 31.03.2025 et le 31.03.2026, et des effets non récurrents précités.

Au niveau de l'évaluation du portefeuille consolidé, la variation de juste valeur (hors effet initial des variations de périmètre) sur le 1<sup>er</sup> trimestre est globalement stable (-0,1%), conformément à celle des trimestres précédents.

Avec un taux d'endettement de 42,1% au 31.03.2026 (à comparer à 42,8% au 31.12.2025), le bilan consolidé de Cofinimmo (dont le rating a été porté à BBB+/Stable/A-2 comme annoncé par S&P le 16.03.2026) démontre une forte solvabilité (des informations sur les principaux risques et incertitudes sont données en section 14). L'amélioration de la notation financière du groupe annoncée par l'agence de notation S&P moins d'une semaine après cette date représente déjà un exemple tangible des bénéfices apportés par le regroupement.

Cofinimmo et Aedifica ont commencé à préparer l'intégration de leurs équipes et de leurs portefeuilles contribuant activement à l'extension et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé en Europe. Cette intégration devrait être formalisée par une opération de fusion au cours du 2<sup>e</sup> semestre de 2026.

---

<sup>1</sup> C'est-à-dire aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles présentées dans le document d'enregistrement universel 2025, publié le 10.04.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**2. Chiffres clés consolidés**

**2.1. Données globales**

<b>(x 1.000.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Portefeuille d’immeubles de placement (en juste valeur)	6.068	6.085
<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
Résultat immobilier	84.547	84.071
Résultat d’exploitation avant résultat sur portefeuille	71.087 <sup>1</sup>	68.618
Résultat net des activités clés – part du groupe*	62.129	57.392
Résultat sur instruments financiers – part du groupe*	11.998	2.929
Résultat sur portefeuille - part du groupe*	-20.616 <sup>2</sup>	3.943
Résultat net - part du groupe	53.511	64.264
Marge d’exploitation*	86,5% <sup>1</sup>	84,0%
	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Frais d’exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion* <sup>3</sup>	0,75% <sup>1</sup>	0,92% <sup>1</sup>
Durée pondérée résiduelle des baux (en années) <sup>4</sup>	12	13
Taux d’occupation <sup>5</sup>	98,5%	98,4%
Rendement locatif brut si portefeuille loué à 100 % <sup>6</sup>	5,9%	5,9%
Rendement locatif net si portefeuille loué à 100 % <sup>7</sup>	5,6%	5,6%
Ratio d’endettement <sup>8</sup>	42,1%	42,8%
Coût moyen de la dette* <sup>9</sup>	1,5%	1,5%
Maturité moyenne de la dette (en années)	3	3

<sup>1</sup> Hors effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR.

<sup>2</sup> Y compris les effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR.

<sup>3</sup> Valeur moyenne du patrimoine à laquelle est ajoutée la valeur des créances cédées portant sur les immeubles dont les frais d’entretien à charge du propriétaire sont toujours assumés par le groupe au travers de primes d’assurances en garantie totale.

<sup>4</sup> Jusqu’à la première date de résiliation possible par le locataire.

<sup>5</sup> Calculé en fonction des loyers réels (hors projets de développement et actifs détenus en vue de la vente) et, pour les espaces inoccupés, de la valeur locative estimée par les experts évaluateurs indépendants.

<sup>6</sup> Loyers passants, augmentés de la valeur locative estimée des surfaces inoccupées, le tout divisé par la valeur d’investissement du portefeuille (juste valeur majorée des frais d’acquisition), à l’exclusion des projets de développement et des actifs détenus en vue de la vente.

<sup>7</sup> Loyers passants, augmentés de la valeur locative estimée des surfaces inoccupées et diminués des frais directs, le tout divisé par la valeur d’investissement du portefeuille (juste valeur majorée des frais d’acquisition), à l’exclusion des projets de développement et des actifs détenus en vue de la vente.

<sup>8</sup> Ratio légal calculé conformément à la réglementation sur les SIR (dettes financières et autres divisées par le total de l’actif).

<sup>9</sup> Y compris les marges bancaires.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**2.2. Données par action – part du groupe**

<b>(en EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
<b>Résultat net des activités clés – part du groupe – par action*</b>	<b>1,63<sup>1</sup></b>	<b>1,51</b>
Résultat sur instruments financiers – part du groupe – par action*	0,32	0,08
Résultat sur portefeuille – part du groupe – par action*	-0,54 <sup>2</sup>	0,10
<b>Résultat net – part du groupe – par action</b>	<b>1,41</b>	<b>1,69</b>
<b>Valeur intrinsèque de l'action (en EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Actif net par action* (IFRS)	93,60	92,20
<b>Valeur intrinsèque diluée de l'action (en EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Actif net dilué par action (IFRS)	93,60	92,19

Les comptes IFRS sont présentés avant affectation. L'actif net par action\* du 31.12.2025 et du 31.03.2026 comprend donc le dividende 2025 proposé pour paiement au 2<sup>e</sup> trimestre 2026. La variation de l'actif net par action entre le 31.12.2025 et le 31.03.2026 découle principalement de l'effet du résultat net susmentionné (1,41 EUR par action).

Au 31.03.2026, il n'y avait plus d'actions propres du stock option plan (voir section 7.7). Les 1.850 actions propres du stock option plan ont été prises en compte dans le calcul de l'actif net dilué par action au 31.12.2025, car elles avaient un impact dilutif.

<sup>1</sup> Hors effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR.

<sup>2</sup> Y compris les effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**2.3. Indicateurs de performance selon le référentiel EPRA<sup>1</sup>**

<b>(en EUR par action)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
EPRA Earnings Per Share (EPS)*	1,63 <sup>2</sup>	1,51
Diluted EPRA EPS*	1,63 <sup>2</sup>	1,51
<b>(en EUR par action)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)*	102,40	101,39
EPRA Net Tangible Assets (NTA)*	93,98	92,99
EPRA Net Disposal Value (NDV)*	96,81	95,17
	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
EPRA Net Initial Yield (NIY)*	5,5%	5,4%
EPRA 'topped-up' NIY*	5,6%	5,6%
EPRA Vacancy Rate*	1,6%	1,7%
EPRA cost ratio (including direct vacancy costs)*	16,0% <sup>2</sup>	18,4%
EPRA cost ratio (excluding direct vacancy costs)*	13,6% <sup>2</sup>	16,3%
EPRA LTV*	40,9%	41,9%
EPRA LFL	1,1%	2,9%
EPRA Capex (x 1.000.000 EUR) <sup>3</sup>	20	131

**3. Évolution du portefeuille consolidé**

<b>Secteur</b>	<b>Investissements durant le 1er trimestre de 2026</b>	<b>Désinvestissements durant le 1er trimestre de 2026</b>	<b>Juste valeur au 31.03.2026</b>	<b>Référence</b>
	<b>en millions EUR</b>		<b>en milliards EUR</b>	
Immobilier de santé	15	27	4,7	4.1 - 4.9
Réseaux de distribution et partenariats public- privé	1	3	0,5	4.10 & 4.11
Bureaux	4	0	0,9	4.12
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>6,1</b>	<b>/</b>

Cofinimmo a réalisé des désinvestissements nets de 11 millions EUR sur les trois premiers mois de l'exercice 2026. Les montants perçus dans le cadre des désinvestissements détaillés ci-dessus sont conformes (ou supérieurs dans le cas des transactions réalisées par Pubstone) aux dernières justes valeurs reflétées dans le dernier bilan publié avant la conclusion des accords (date de 'signing').

<sup>1</sup> Données non requises par la réglementation sur les SIR et non soumises à un contrôle de la part des autorités publiques.

<sup>2</sup> Hors effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR.

<sup>3</sup> Investissements en immeubles de placement uniquement. Les variations des actifs financiers non courants et les variations des participations et créances sur entreprises associées ne sont pas comptabilisées ici au 31.12.2025 et il n'y a pas eu d'occurrence de ce type au 31.03.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

La répartition du portefeuille par secteur d'activité, et par sous-secteur, est la suivante :

Secteur / Sous-secteur	Nombre de lits (arrondi)	Juste valeur (%)
<b>Immobilier de santé</b>		<b>77%</b>
Établissements sanitaires <sup>1</sup>	3.500	11%
Soins primaires <sup>2</sup>	-	2%
Établissements médico-sociaux <sup>3</sup>	27.100	62%
Autres <sup>4</sup>	-	2%
<b>Immobilier de réseaux de distribution<sup>5</sup></b>		<b>8%</b>
<b>Bureaux<sup>6</sup></b>		<b>15%</b>

Quant à la ventilation géographique, elle se présente de la manière suivante :

Pays	Juste valeur (%)
Belgique	47%
France	11%
Pays-Bas	10%
Allemagne	15%
Espagne	7%
Finlande	3%
Irlande	2%
Italie	4%
Royaume-Uni	1%

<sup>1</sup> Cliniques de soins aigus, cliniques de réadaptation et cliniques psychiatriques.

<sup>2</sup> Centres de consultations médicales.

<sup>3</sup> Maisons de repos et de soins, résidences-services et centres de soins pour personnes handicapées.

<sup>4</sup> Principalement centres de sport & de bien-être.

<sup>5</sup> L'immobilier de réseaux de distribution est situé en Belgique (71%) et aux Pays-Bas (29%) et est principalement (94%) constitué du portefeuille Pubstone.

<sup>6</sup> Les bureaux sont principalement localisés dans le CBD de Bruxelles (72%) et sont partiellement loués aux pouvoirs publics (42%).

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**4. Principaux événements intervenus dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026**

**4.1. Immobilier de santé en Belgique**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 3 millions EUR**
- **Désinvestissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 27 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé en Belgique au 31.03.2026 : 1.572 millions EUR (82 sites)**

Cofinimmo détient en Belgique des immeubles de placement en immobilier de santé pour une juste valeur de 1,6 milliard EUR, 17 millions EUR en participations dans des entreprises associées, et 14 millions EUR de créances de location-financement. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 3 millions EUR en immeubles de placement dans le cadre de l'exécution de projets de développement et y a désinvesti 27 millions EUR.

**Principales réalisations :**

– **Désinvestissement d'une maison de repos et de soins à Bruxelles**

Le 28.01.2026, Cofinimmo a finalisé le désinvestissement de la maison de repos et de soins Prince Royal, située rue Keyenveld 58 à 1050 Bruxelles, dont le 'signing' (sous conditions suspensives importantes) a eu lieu en décembre 2025 (ce dossier de désinvestissement ne figurait bien évidemment pas dans les montants mentionnés en section 2 du communiqué de presse du 18.12.2025 portant sur les désinvestissements 2025). Le site date de 2015, a une superficie totale d'environ 6.200 m<sup>2</sup> et compte 88 lits.

Les montants perçus à cette occasion sont conformes à la dernière juste valeur reflétée dans le dernier bilan publié avant la conclusion de l'accord. Cette transaction a été effectuée de commun accord avec Emeis Belgium.

– **Accord conclu avec Armonea**

En mars 2026, Cofinimmo et Armonea ont conclu un accord concernant plusieurs sites exploités en Belgique. Cet accord global, bénéfique pour les deux parties, est parfaitement conforme aux hypothèses prises en compte par Cofinimmo dans le cadre de ses projections concernant le résultat net des activités clés – part du groupe publiées le 20.02.2026. Les loyers contractuellement dus à Cofinimmo par Armonea (représentant 7% des loyers contractuels) ont été honorés.

**4.2. Immobilier de santé en France**

- **Portefeuille immobilier de santé en France au 31.03.2026 : 664 millions EUR (53 sites)**

Cofinimmo détient en France des immeubles de placement en immobilier de santé pour une juste valeur de 664 millions EUR et des créances de location-financement pour 20 millions EUR.

**4.3. Immobilier de santé aux Pays-Bas**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 1 million EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé aux Pays-Bas au 31.03.2026 : 490 millions EUR (43 sites)**

Cofinimmo détient aux Pays-Bas un portefeuille d'immobilier de santé pour une juste valeur de 490 millions EUR. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 1 million EUR en immeubles de placement.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**4.4. Immobilier de santé en Allemagne**

- **Portefeuille immobilier de santé en Allemagne au 31.03.2026 : 936 millions EUR (59 sites)**

Cofinimmo détient en Allemagne un portefeuille d'immobilier de santé pour une juste valeur de 936 millions EUR.

**Principales réalisations :**

- **Projets de campus de soins éco-responsables en Rhénanie-du-Nord-Westphalie**

En janvier 2026, Cofinimmo a cédé ses participations dans les sociétés qui développent les campus de soins éco-responsables de Bocholt et de Wuppertal (voir section 4.4 du communiqué de presse du 20.02.2026).

**4.5. Immobilier de santé en Espagne**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 4 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé en Espagne au 31.03.2026 : 449 millions EUR (32 sites)**

Cofinimmo a fait son entrée en Espagne en septembre 2019 et y détient au 31.03.2026 un portefeuille d'immobilier de santé pour une juste valeur de 449 millions EUR en immeubles de placement. À cela s'ajoutent 40 millions EUR de créances de location-financement. Le groupe compte ainsi à cette date, 39 maisons de repos et de soins en exploitation (32 immeubles de placement comptant environ 5.000 lits, et 7 location-financement comptant 935 lits) ainsi que 9 projets de construction et une réserve foncière. Ceci représentera à terme un investissement cumulé d'environ 520 millions EUR pour environ 7.240 lits. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 4 millions EUR en immeubles de placement dans le cadre de l'exécution de projets de développement.

**Principales réalisations :**

- **Réception provisoire d'une maison de repos et de soins à El Cañaveral (Madrid)**

Le projet de développement à El Cañaveral, annoncé le 26.04.2024, a été réceptionné et le bail a pris effet le 01.03.2026. Pour rappel, la maison de repos et de soins offre 165 lits répartis sur une superficie totale d'environ 7.000 m<sup>2</sup>. Le budget d'investissement pour le terrain et les travaux s'est élevé à environ 15 millions EUR. Le bail de type triple net a une durée de 15 ans avec l'opérateur Emera. Le loyer sera indexé sur base de l'indice espagnol des prix à la consommation. Le site bénéficie d'une performance énergétique de niveau A et est en cours de certification BREEAM In-Use.

**4.6. Immobilier de santé en Finlande**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 7 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de santé en Finlande au 31.03.2026 : 174 millions EUR (17 sites)**

Cofinimmo a fait son entrée en Finlande en novembre 2020 et y détient un portefeuille d'immobilier de santé pour une juste valeur de 174 millions EUR. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 7 millions EUR en immeubles de placement dans le cadre de projets de développement.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Principales réalisations :**

– **Finalisation de l’acquisition de la société développant un établissement de soins à Oulu**

Comme annoncé dans le communiqué de presse du 18.12.2025 (voir section 4.6 du communiqué de presse du 20.02.2026), le groupe a finalisé en janvier 2026 l’acquisition de 100% des actions de la société qui développera un établissement de soins pour personnes en situation de handicap à Oulu.

– **Réception provisoire d’une maison de repos et de soins à Järvenpää**

Le projet de développement à Järvenpää, annoncé en juillet 2025 (voir section 4.6 du communiqué de presse du 20.02.2026), a été réceptionné et le bail a pris effet le 02.02.2026.

**4.7. Immobilier de santé en Irlande**

▪ **Portefeuille immobilier de santé en Irlande au 31.03.2026 : 101 millions EUR (8 sites)**

Cofinimmo a fait son entrée en Irlande en janvier 2021 et y détient un portefeuille d’immobilier de santé d’une juste valeur de 101 millions EUR.

**4.8. Immobilier de santé en Italie**

▪ **Portefeuille immobilier de santé en Italie au 31.03.2026 : 216 millions EUR (8 sites)**

Cofinimmo a fait son entrée en Italie en mai 2021 et y détient un portefeuille d’immobilier de santé d’une juste valeur de 216 millions EUR.

**4.9. Immobilier de santé au Royaume-Uni**

▪ **Portefeuille immobilier de santé au Royaume-Uni au 31.03.2026 : 68 millions EUR (3 sites)**

Cofinimmo a fait son entrée au Royaume-Uni en juillet 2021 et y détient un portefeuille d’immobilier de santé d’une juste valeur de 68 millions EUR.

**4.10. Immobilier de réseaux de distribution**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 1 million EUR**
- **Désinvestissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 3 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de réseaux de distribution au 31.03.2026 : 476 millions EUR**

Le portefeuille d’immobilier de réseaux de distribution de Cofinimmo représente une juste valeur de 476 millions EUR. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 1 million EUR et désinvesti pour 3 millions EUR.

**4.10.1. Pubstone**

– **Vente de 11 cafés et restaurants du portefeuille Pubstone**

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, le groupe Cofinimmo a vendu 11 cafés et restaurants des portefeuilles Pubstone BE et NL pour un montant total de 4 millions EUR, supérieur à la dernière juste valeur des actifs déterminée par les experts évaluateurs indépendants de Cofinimmo avant la conclusion des accords (date de ‘signing’).

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**4.10.2. Autres - Belgique**

Deux actifs ont été alloués à ce secteur depuis le 30.09.2021 ; il s'agit de la réserve foncière Tenreuken située à Bruxelles et du commissariat de la police fédérale situé Kroonveldlaan 30 à Termonde.

**4.11. Partenariat public-privé**

Cofinimmo investit également dans des immeubles à usage très spécifique en Belgique, à travers des partenariats public-privé (PPP), comptabilisés sous forme de location-financement. À ce jour, ceux-ci comptent six contrats portant sur des actifs en exploitation (dont cinq logés dans Cofinimmo SA, et un logé dans la société FPR Leuze SA, détenue à 100% par Cofinimmo SA).

**4.12. Bureaux**

- **Investissements durant le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026 : 4 millions EUR**
- **Portefeuille immobilier de bureaux au 31.03.2026 : 922 millions EUR (25 sites)**

Le portefeuille de bureaux de Cofinimmo représente une juste valeur de 0,9 milliard EUR, pour près de trois quarts dans la zone de Bruxelles CBD. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, Cofinimmo y a investi 4 millions EUR. Au 31.03.2026, la filiale Cofinimmo Offices avait un bilan d'un total de 1,0 milliard EUR, des capitaux propres de 0,7 milliard EUR et un ratio d'endettement de l'ordre de 25%.

**Principales réalisations :**

- **Nouvelle location au M10, le dernier flagship dans le CBD de Bruxelles, un modèle de développement immobilier durable**

Cofinimmo a conclu un troisième bail dans l'immeuble Montoyer 10 ('M10'), dans le Central Business District ('CBD') de Bruxelles, confirmant le prime rent obtenu pour les locations précédentes (400 EUR/m<sup>2</sup>/an). Le taux d'occupation du M10 s'élève désormais à 57%.

**5. Événements intervenus après le 31.03.2026**

**5.1. Immobilier de santé en Espagne**

- **Réception provisoire d'une maison de repos et de soins à Murcie (Murcie)**

Le projet de développement à Murcie, annoncé le 28.06.2022, a été réceptionné et le bail a pris effet le 08.04.2026. Pour rappel, la maison de repos et de soins offre 150 lits répartis sur une superficie totale d'environ 6.700 m<sup>2</sup>. Le budget d'investissement pour le terrain et les travaux s'est élevé à environ 14 millions EUR. Le bail de type triple net a une durée de 25 ans avec l'opérateur Emera. Le loyer sera indexé sur base de l'indice espagnol des prix à la consommation. Le site bénéficie d'une performance énergétique de niveau A et a obtenu une certification BREEAM New Construction Excellent.

- **Réception provisoire d'une maison de repos et de soins à Valladolid (Castille-et-León)**

Le projet de développement à Valladolid, annoncé le 05.07.2023, a été réceptionné et le bail a pris effet le 13.04.2026. Pour rappel, la maison de repos et de soins offre 164 lits répartis sur une superficie totale d'environ 8.100 m<sup>2</sup>. Le budget d'investissement pour le terrain et les travaux s'est élevé à environ 14 millions EUR. Le bail de type triple net a une durée de 25 ans avec l'opérateur Genesenior. Le loyer sera indexé sur base de l'indice espagnol des prix à la consommation. Le site bénéficie d'une performance énergétique de niveau A et a obtenu une certification BREEAM New Construction Excellent.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**– Construction d’une maison de repos et de soins à Séville (Andalousie)**

Cofinimmo va construire une nouvelle maison de repos et de soins sur un terrain acquis précédemment via une filiale dans le quartier Sevilla Este de Séville, la capitale de la province du même nom, qui compte environ 700.000 habitants. Le budget d’investissement pour le terrain et les travaux s’élève à environ 15 millions EUR. Le site bénéficie d’un excellent score en matière de mobilité douce et est facilement accessible grâce à la proximité des transports en commun. De plus, le complexe disposera de plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que d’espaces verts. Des matériaux de haute qualité, tant sur le plan de l’analyse du cycle de vie (ACV) que de la durabilité, ainsi que les techniques les plus récentes seront utilisés pour les façades et les finitions intérieures. Des compteurs relevables à distance contribueront également à réduire l’intensité énergétique du bâtiment. Cofinimmo vise un label énergétique A ainsi qu’une certification BREEAM Excellent pour cet immeuble qui aura une superficie totale d’environ 8.200 m<sup>2</sup> et offrira 150 lits. Les travaux devraient débiter au deuxième trimestre de 2026 dans le cadre d’un projet turnkey. La livraison de la maison de repos et de soins est actuellement prévue pour le quatrième trimestre de 2027, période à laquelle le bail prendra effet. Les montants ayant trait aux travaux de construction seront payés en fonction de l’état d’avancement du chantier. Un bail de type triple net a été signé avec l’opérateur Grupo Reifs pour une durée de 30 ans. Le loyer sera indexé annuellement en fonction de l’indice espagnol des prix à la consommation. Le rendement locatif brut sera conforme aux conditions de marché actuelles.

**5.2. Immobilier de santé en Finlande**

**– Finalisation de l’acquisition de la société développant une maison de repos et de soins à Järvenpää**

Comme annoncé dans le communiqué de presse du 18.12.2025, le groupe a finalisé en avril 2026 l’acquisition de 100% des actions de la société qui développera une maison de repos et de soins à Järvenpää.

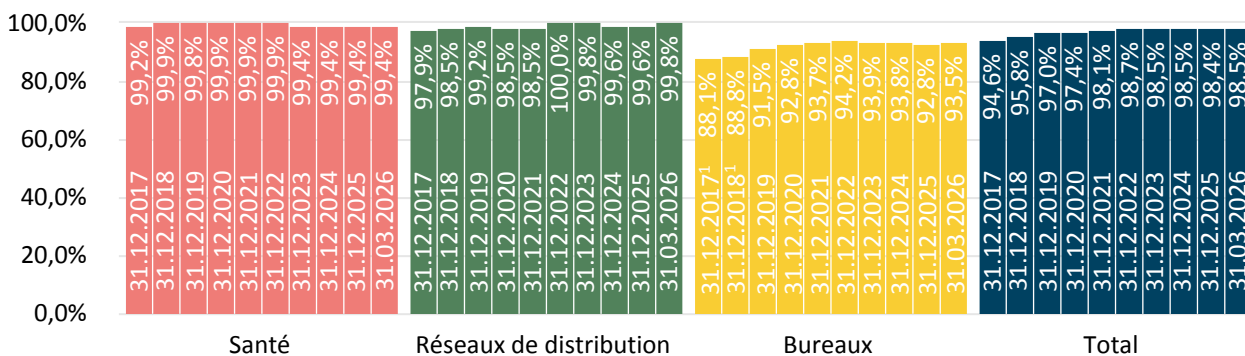
**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**6. Résultats opérationnels**

**6.1. Taux d'occupation (calculé sur base des revenus locatifs)**

Le taux d'occupation au 31.03.2026 s'élève à 98,5% (contre 98,4 % au 31.12.2025). Il est calculé sur base des loyers réels et, pour les espaces inoccupés, des valeurs locatives estimées par les experts évaluateurs indépendants et ventilé ci-dessous par secteur d'activité :



Pour rappel, l'occupation sous-jacente des sites pertinents d'immobilier de santé pour 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025 a été fournie en section 6.1 du communiqué de presse du 20.02.2026. Les données pour 2025 sont des estimations préliminaires à confirmer l'été prochain. La mise à jour de ces données pour 2025 sera en principe publiée le 23.07.2026, dans le communiqué de presse du 1<sup>er</sup> semestre.

<sup>1</sup> Le secteur 'autres' a été transféré vers le secteur 'bureaux' au 01.01.2019. Le taux d'occupation des bureaux aurait été de 89,1% au 31.12.2018 et de 88,3% au 31.12.2017 avec ce transfert.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**6.2. Locataires principaux**

Au 31.03.2026, le groupe Cofinimmo dispose d'une base de clientèle diversifiée (environ 220 locataires ou exploitants) dont environ 70 groupes d'exploitants-locataires en immobilier de santé.

<b>Locataires</b>	<b>Loyers contractuels</b>	<b>Durée moyenne résiduelle des baux (en années)</b>
Clariane	15%	9
AB InBev	9%	10
Colisée	8% <sup>1</sup>	13
Secteur public	7%	8
DomusVi	5%	12
<b>Top 5 des locataires</b>	<b>44%</b>	<b>10</b>
Emeis	4% <sup>2</sup>	11
Care-Ion	4%	21
Croix-Rouge française	3%	7
Stella Vitalis	3%	22
Aspria	3%	21
<b>Top 10 des locataires</b>	<b>62%</b>	<b>12</b>
<b>Top 20 des locataires</b>	<b>75%</b>	<b>13</b>
Autres locataires	25%	10
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>

Dans le secteur des bureaux, les locataires publics représentent 42% du portefeuille.

<sup>1</sup> Dont 7,3% en Belgique (sous l'enseigne Armonea). Le solde étant réparti de manière égale entre la France et l'Italie. Voir aussi la section 14 sur les principaux risques et incertitudes ci-après.

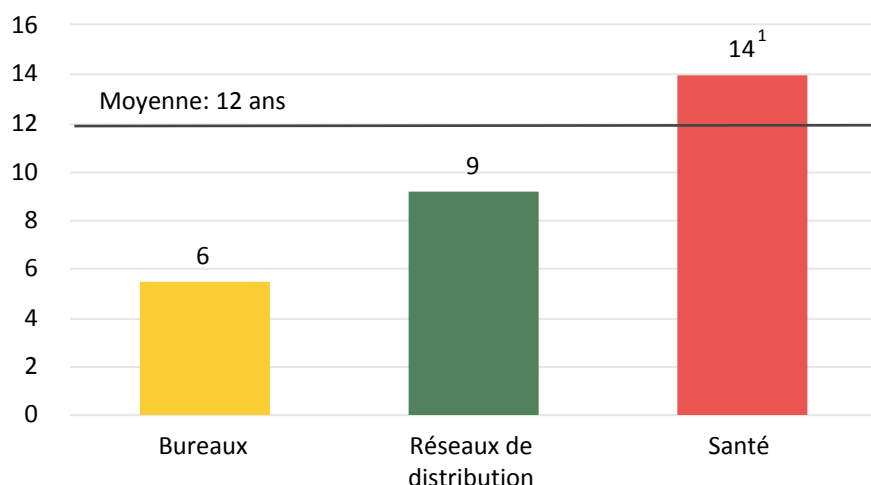
<sup>2</sup> Dont 1,2% en France, 1,2% en Belgique, 1,7% en Allemagne et 0,3% en Espagne. De plus, le groupe Aldea, dans lequel Cofinimmo possède une participation de 26,3%, détient huit sites loués à Emeis en Belgique représentant approximativement moins de la moitié de ses loyers.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**6.3. Durée résiduelle moyenne pondérée des baux**

Compte tenu des options de break, la durée résiduelle moyenne pondérée des baux s'élève à 12 ans pour le portefeuille consolidé et à 14 ans pour le portefeuille d'immobilier de santé, comme indiqué dans le graphique ci-dessous:



Si aucune option de break n'était exercée, c'est-à-dire si tous les locataires devaient rester dans leurs surfaces jusqu'à la fin contractuelle des baux, la durée résiduelle moyenne pondérée des baux s'élèverait à 13 ans.

**6.4. Échéancier du portefeuille**

<b>Baux &gt; 9 ans</b>	<b>65,2%</b>
Immobilier de santé	53,6%
Immobilier de réseaux de distribution - Pubstone	9,1%
Bureaux	2,4%
<b>Baux 6-9 ans</b>	<b>17,0%</b>
Immobilier de santé	13,4%
Bureaux	3,6%
<b>Baux &lt; 6 ans</b>	<b>17,8%</b>
Bureaux	9,3%
Immobilier de santé	7,9%
Immobilier de réseaux de distribution - Autres	0,6%

Au total, 65% des baux sont conclus à long terme (plus de neuf ans).

<sup>1</sup> Pour le secteur 'Santé', la durée résiduelle moyenne pondérée des baux en années par pays se présente comme suit : Belgique (16), France (6), Pays-Bas (10), Allemagne (18), Espagne (20), Finlande (16), Irlande (12), Italie (4) et Royaume-Uni (30).

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**6.5. Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant\***

	<b>Revenus locatifs bruts au 31.03.2026 (x 1.000.000 EUR)</b>	<b>Revenus locatifs bruts au 31.03.2025 (x 1.000.000 EUR)</b>	<b>Variation</b>	<b>Variation à portefeuille constant*</b>
Immobilier de santé	67,1	66,3	+1,1%	+1,6%
Bureaux	12,9	13,1	-1,3%	-2,1%
Immobilier de réseaux de distribution	8,8	8,8	+0,2%	+2,2%
<b>PORTEFEUILLE TOTAL</b>	<b>88,8</b>	<b>88,2</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+1,1%</b>

La variation des revenus locatifs bruts d'un exercice à l'autre a atteint +0,7%. À portefeuille constant\* (like-for-like), le niveau des loyers est en hausse de plus de 1% (+1,1%) entre le 31.03.2025 et le 31.03.2026 : l'effet positif des nouvelles locations (+0,8%) et de l'indexation (+2,0% au total, comprenant notamment +1,8% pour l'immobilier de santé dont +2,4% par exemple en Belgique, l'indexation se marquant généralement à la date anniversaire du contrat) ont plus que compensé l'effet négatif des départs (-1,3%) et des renégociations (-0,4%). La variation qui se marque dans les bureaux reflète le cours normal des activités (entrées, sorties, indexations) sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

**7. Gestion des ressources financières**

La stratégie financière de Cofinimmo se caractérise par une diversification de ses sources de financement, un appel régulier aux marchés des capitaux, un taux d'endettement proche de 45% et une optimisation de la durée et du coût de son financement. Cofinimmo porte également une attention particulière à la cohérence entre sa stratégie financière et ses objectifs de durabilité (voir chapitre Stratégie du document d'enregistrement universel 2025 publié le 10.04.2026). L'endettement de Cofinimmo était à la fin de ce trimestre composé principalement (environ 76%) de financements durables souscrits ces dernières années.

La dette et les lignes de crédit confirmées du groupe ne sont soumises à aucune clause de remboursement anticipé ou de variation de marge liée à sa notation financière. Elles sont généralement sujettes à des conditions concernant :

- le respect de la réglementation SIR ;
- le respect des niveaux de ratio d'endettement et de couverture des charges financières par le cash-flow ;
- la juste valeur du portefeuille immobilier.

Au 31.03.2026 et tout au long de la période ayant débuté le 01.01.2026, ces ratios ont été respectés. Par ailleurs, aucun défaut de paiement sur les contrats d'emprunts et aucune violation des termes de ces mêmes contrats ne sont attendus dans les 12 mois à venir. Le non-respect d'un de ces ratios ou de certaines obligations découlant des contrats d'emprunts entraînerait, après une période de recours, un défaut sur le contrat d'emprunt ainsi que l'exigibilité des montants perçus au titre du contrat d'emprunt.

Cofinimmo a renforcé ses ressources financières et la structure de son bilan au cours des exercices précédents (augmentations de capital cumulées de 565 millions EUR en 2021 et de 114 millions EUR en 2022) et a continué sur cette voie en 2023 (augmentations de capital cumulées de 247 millions EUR et nouveaux financements pour un total de 230 millions EUR) et en 2024 (augmentation de capital de 75 millions EUR et 365 millions EUR de nouveaux financements bancaires). Les opérations de financement intervenues durant cette période ont permis au groupe d'améliorer l'échéancier des dettes financières, d'augmenter les financements bancaires et de maintenir un coût moyen de la dette\* à des niveaux particulièrement faibles. Les différentes opérations réalisées depuis début 2026 sont décrites ci-dessous.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**7.1. Opérations de financement depuis le 01.01.2026**

Dans le cadre du regroupement avec Aedifica, la réduction de deux lignes de crédits pour un montant total de 165 millions EUR a eu lieu comme prévu le jour de la date du changement de contrôle (le 10.03.2026).

Le 13.04.2026, Cofinimmo a prolongé une ligne de crédit d'un montant total de 100 millions EUR pour un an supplémentaire pour porter son échéance à 2031.

**7.2. Disponibilités**

Au 31.03.2026, les disponibilités sur les lignes de crédit confirmées atteignaient 1.654 millions EUR. Après couverture des émissions de billets de trésorerie, Cofinimmo disposait à cette date de 913 millions EUR de lignes de crédit confirmées excédentaires pour financer son activité.

**7.3. Ratio d'endettement consolidé**

Au 31.03.2026, Cofinimmo respecte les limites des ratios d'endettement financier. Son ratio d'endettement réglementaire (calculé conformément à la réglementation sur les SIR comme : Dettes financières et autres / Total de l'actif) atteint 42,1% (à comparer à 42,8% au 31.12.2025). Pour rappel, la limite légale imposée aux SIR est de 65%.

Les conventions de crédit dont Cofinimmo bénéficie, lorsqu'elles font référence à une limite d'endettement, font référence au ratio réglementaire et le plafonnent à 60%.

**7.4. Durée résiduelle moyenne pondérée des dettes financières**

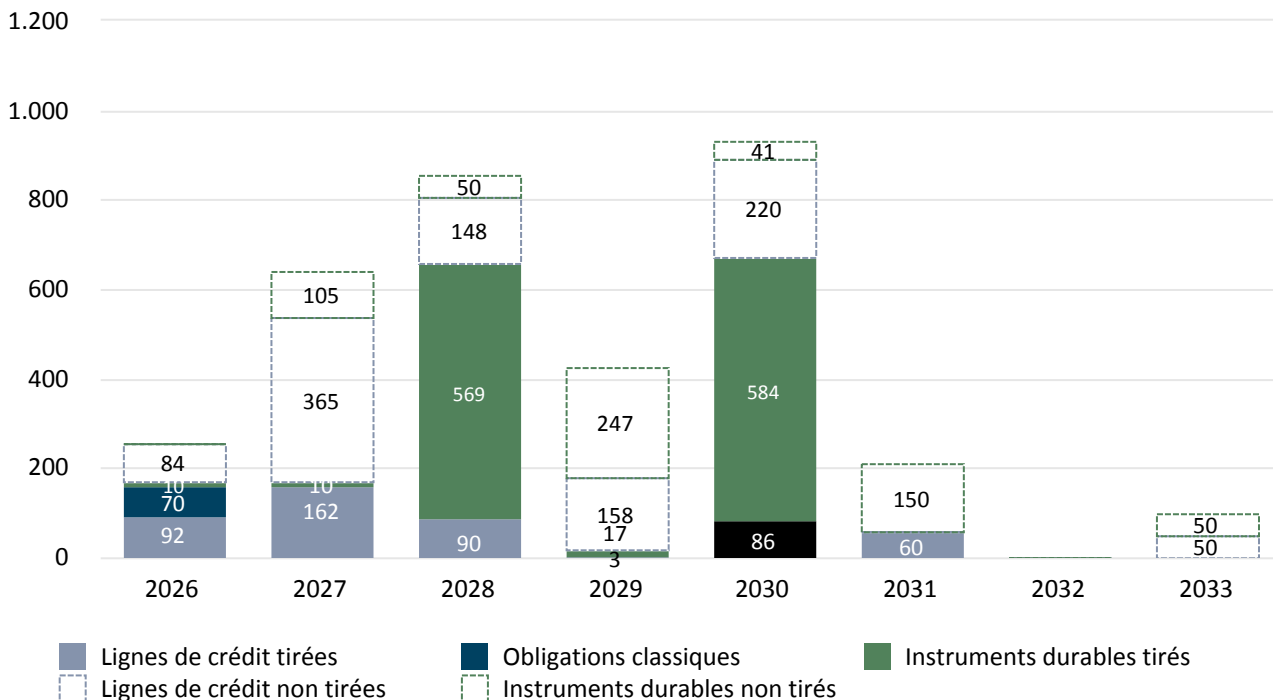
La durée résiduelle moyenne pondérée des dettes financières est restée stable à trois ans entre le 31.12.2025 et le 31.03.2026. Ce calcul exclut les échéances à court terme des billets de trésorerie, qui sont entièrement couvertes par des tranches disponibles sur les lignes de crédit à long terme.

Les crédits à long terme confirmés (lignes bancaires, obligations, billets de trésorerie à plus d'un an et crédits à terme), dont l'encours total s'élève à 3.420 millions EUR au 31.03.2026, arriveront à échéance de façon étalée jusqu'en 2033, comme représenté dans le graphique ci-dessous. À ce titre, les opérations conclues en 2025 et début 2026 font que les engagements financiers à long terme arrivant à échéance en 2026 sont désormais réduits à 257 millions EUR, contre 781 millions EUR à l'ouverture de l'exercice 2025 (ou 267 millions EUR au terme du 4<sup>e</sup> trimestre 2025). La plupart des lignes échéant en 2026 (207 millions EUR) ne seront pas refinancées de manière anticipée car elles avaient été conclues à des conditions attractives.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Échéancier des engagements financiers à long terme à ce jour (x 1.000.000 EUR)



**7.5. Coût moyen de la dette\* et couverture de taux d'intérêt**

Le coût moyen de la dette\*, y compris les marges bancaires, reste quant à lui très bas à 1,5% pour le 1<sup>er</sup> trimestre de 2026, stable par rapport à celui de l'exercice complet de 2025 (1,5%), et est conforme aux prévisions<sup>1</sup>. Le coût moyen de la dette\* attendu pour 2026 est de l'ordre de 1,7%.

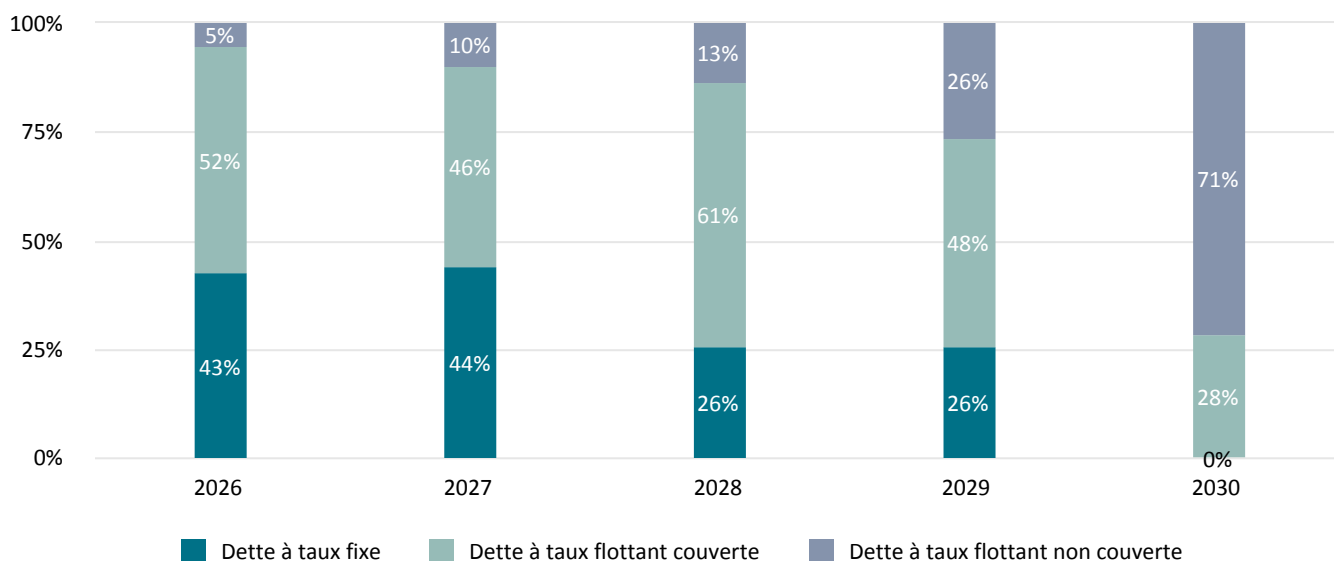
Cofinimmo a recours à une couverture partielle de sa dette à taux flottant par l'utilisation de swaps de taux d'intérêt (IRS) et de caps. Cofinimmo mène une politique visant à sécuriser sur un horizon de minimum trois ans les taux d'intérêt relatifs à une proportion de 50% à 100% de l'endettement prévisionnel. Dans ce contexte, le groupe utilise une approche globale (couverture macro). Par conséquent, il ne couvre pas individuellement chacune des multiples lignes de crédit à taux variable.

À ce jour, la répartition de la dette prévisionnelle à taux fixe et de la dette à taux flottant couverte ainsi que de la dette à taux flottant non couverte se présente comme dans le graphe ci-dessous.

<sup>1</sup> C'est-à-dire aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles présentées dans le document d'enregistrement universel 2025, publié le 10.04.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET



Au 31.03.2026, le risque anticipé de taux d'intérêt de marché était totalement couvert dans le cadre de la politique de couverture des taux d'intérêt à long terme. La couverture, à chaque fin d'exercice, diminuera graduellement à près de 29% (ou plus) d'ici à fin 2030 sur base des hypothèses de dette prévisionnelle (ratio de couverture de 95% à fin 2026, 90% fin 2027, 87% à fin 2028, 74% à fin 2029 et 29% à fin 2030). La durée moyenne résiduelle pondérée des couvertures de taux d'intérêt s'élève à quatre ans au 31.03.2026. Dès lors, le coût moyen de la dette\* devrait monter graduellement d'année en année pour atteindre environ 2,3% en 2028, sur base des projections d'endettement, de l'échéancier des instruments financiers en place (dettes à taux fixe et couvertures) et de la courbe des taux d'intérêt. La partie non couverte de la dette financière (qui fluctue quotidiennement) implique que Cofinimmo reste sujette aux fluctuations des taux d'intérêt à court terme du marché. Par ailleurs, il convient de noter que la dette prévue peut différer de la dette réelle, ce qui pourrait entraîner une exposition réduite ou supplémentaire aux variations des taux d'intérêt du marché. Une analyse de sensibilité est fournie dans le facteur de risque 'F.1.1.4 Volatilité des taux d'intérêt' en page 265 du document d'enregistrement universel 2025 publié le 10.04.2026.

**7.6. Notation financière**

Depuis 2001, Cofinimmo bénéficie d'une notation financière à long et court terme délivrée par l'agence de notation Standard & Poor's. Dans son rapport 'Research Update' publié le 16.03.2026, Standard & Poor's a mis à jour la notation du groupe Cofinimmo, la portant à BBB+ pour le long terme (perspective stable) et A-2 pour le court terme, à la suite de la prise de contrôle de Cofinimmo par Aedifica. Le rating de Cofinimmo est désormais lié à celui d'Aedifica.

**7.7. Actions propres**

Conformément à l'article 8:6 de l'arrêté royal du 29.04.2019 portant exécution du nouveau Code des sociétés et des associations, Cofinimmo déclare que, suite à des exercices d'options par son personnel dans le cadre de la rémunération via options sur actions de Cofinimmo (Stock Option Plan ou 'SOP'), elle a aliéné des actions Cofinimmo qu'elle détenait hors bourse (OTC) en vue des livraisons de ces actions aux membres du personnel concernés.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Aperçu des transactions effectuées entre le 01.01.2026 et le 31.03.2026 dans le cadre du Stock Option Plan :

<b>Date de la transaction</b>	<b>Plan SOP</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Prix d'exercice (EUR)</b>
04.02.2026	Stock Option Plan 2016	1.750	108,44

Un aperçu reprenant toutes les aliénations d'actions propres par Cofinimmo depuis le 01.01.2020 est disponible sur le site Internet de Cofinimmo.

Le nombre d'actions propres était de 9.648 au 31.03.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**8. Compte de résultats consolidé résumé - Schéma analytique (x 1.000 EUR)**

	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location*	87.143	86.657
Reprises de loyers cédés et escomptés (élément non monétaire)	170	154
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués*	-2.297	-2.534
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation*	-426	-383
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs*	-43	178
<b>Résultat immobilier</b>	<b>84.547</b>	<b>84.071</b>
Frais techniques	-1.100	-637
Frais commerciaux	-1.076	-981
Charges locatives et taxes sur immeubles non loués	-1.697	-1.386
<b>Résultat d'exploitation des immeubles après charges immobilières directes*</b>	<b>80.674</b>	<b>81.067</b>
Frais généraux de la société	-9.587	-12.449
<b>Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)</b>	<b>71.087</b>	<b>68.618</b>
Revenus financiers	3.222	2.889
Charges d'intérêts nettes	-9.190	-8.845
Autres charges financières	-317	-278
Quote-part dans le résultat net des activités clés des entreprises associées et co-entreprises	785	-54
Impôts	-1.670	-3.242
<b>Résultat net des activités clés*</b>	<b>63.917</b>	<b>59.088</b>
Intérêts minoritaires relatifs au résultat net des activités clés	1.788	1.696
<b>Résultat net des activités clés – part du groupe*</b>	<b>62.129</b>	<b>57.392</b>
Variation de la juste valeur des instruments financiers	11.998	2.929
Frais de restructuration des instruments financiers*	0	0
Quote-part dans le résultat sur instruments financiers des entreprises associées et co-entreprises	0	0
<b>Résultat sur instruments financiers*</b>	<b>11.998</b>	<b>2.929</b>
Intérêts minoritaires relatifs au résultat sur instruments financiers	0	0
<b>Résultat sur instruments financiers – part du groupe*</b>	<b>11.998</b>	<b>2.929</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	573	1.776
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-7.102	5.590
Quote-part dans le résultat sur portefeuille des entreprises associées et co-entreprises	-336	587
Autre résultat sur portefeuille	-14.648	-3.774
<b>Résultat sur portefeuille*</b>	<b>-21.513</b>	<b>4.179</b>
Intérêts minoritaires relatifs au résultat sur portefeuille	-896	236
<b>Résultat sur portefeuille – part du groupe*</b>	<b>-20.616</b>	<b>3.943</b>
<b>Résultat net</b>	<b>54.403</b>	<b>66.195</b>
Intérêts minoritaires	892	1.931
<b>Résultat net – part du groupe</b>	<b>53.511</b>	<b>64.264</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>Nombre d'actions</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
Nombre d'actions émises	38.096.217	38.096.217
Nombre d'actions en circulation (hors actions propres - voir section 7.7)	38.086.569	38.077.919
<b>Nombre total d'actions pris en compte dans le calcul du résultat par action*</b>	<b>38.085.908</b>	<b>38.077.919</b>

**Commentaires sur le compte de résultats consolidé résumé – Schéma analytique**

Les loyers (revenus locatifs bruts) s'élèvent à 89 millions EUR, à comparer à 88 millions EUR au 31.03.2025, en augmentation de 0,7%. À composition constante\*, les revenus locatifs bruts sont en hausse de plus de 1% (+1,1%) entre le 31.03.2025 et le 31.03.2026 (voir section 6.5), une décroissance se marquant dans le secteur des bureaux, reflétant le cours normal des activités (entrées, sorties, indexations) sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2025. Les revenus locatifs (après gratuités, concessions et indemnités de rupture – voir le détail de calcul des indicateurs alternatifs de performance) s'élèvent à 88 millions EUR, à comparer à 87 millions EUR au 31.03.2025, en augmentation de 1,2%. Après prise en compte des réductions de valeur sur créances, les revenus locatifs, nets des charges relatives à la location\* atteignent 87 millions EUR, à comparer à 87 millions EUR au 31.03.2025, en augmentation de 0,6% et supérieures aux prévisions<sup>1</sup> annoncées en février dernier (les réductions de valeur sur créances et les indemnités de rupture étant deux éléments non prévus de l'ordre de 0,5 million EUR chacun, se compensant).

En 2026, seul l'immeuble Colonel Bourg 124 génère encore des reprises de loyers cédés et escomptés (pour un montant annuel de l'ordre de 0,7 million EUR réparti linéairement sur l'exercice). Elles sont conformes aux prévisions.

Le résultat immobilier atteint 85 millions EUR (contre 84 millions EUR au 31.03.2025), à la suite de la variation des revenus locatifs. Il est conforme aux prévisions.

Les frais d'exploitation directs représentent 4 millions EUR (en augmentation de 1 million EUR par rapport au 31.03.2025) et sont conformes aux prévisions. Les frais généraux (hors effets non récurrents induits par le projet de regroupement avec Aedifica) s'élèvent à 10 millions EUR (en diminution de 3 millions EUR par rapport au 31.03.2025) et inférieurs aux prévisions. Ceci fait notamment suite à la conclusion positive (en faveur de Cofinimmo) d'un litige historique (relatif à un projet de partenariat-public-privé abandonné en 2020) qui a généré un produit de 1,8 million EUR au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

Le résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille et hors effets non récurrents mentionnés ci-dessus) atteint dès lors 71 millions EUR (contre 69 millions EUR un an plus tôt), ce qui est supérieur aux prévisions, et la marge d'exploitation\* s'inscrit à 86,5% (supérieure aux prévisions et supérieure au niveau de 84,0% atteint au 31.03.2025).

Les revenus financiers sont stables à 3 millions EUR (conformes aux prévisions) et comprennent notamment les redevances de location-financement et les intérêts intercalaires sur les projets de développement en cours. Les charges d'intérêts nettes (9 millions EUR) sont stables (comme le volume de dette moyen), et sont conformes aux prévisions. Le coût moyen de la dette\* reste quant à lui très bas, à 1,5% (1,4% au 31.03.2025 et 1,5% au 31.12.2025), grâce aux couvertures de taux d'intérêt en place, et conformes aux prévisions.

La quote-part dans le résultat net des activités clés des entreprises associées et co-entreprises s'élève à 1 million EUR (supérieure aux prévisions), principalement grâce à la conclusion positive du litige mentionné ci-dessus, qui a aussi généré un produit de 0,8 million EUR sur cette ligne du compte de résultats.

Les impôts s'élèvent à 2 millions EUR par rapport à 3 millions EUR au 31.03.2025. Ils sont conformes aux prévisions.

<sup>1</sup> C'est-à-dire aux prévisions trimestrielles dérivées des prévisions annuelles présentées dans le document d'enregistrement universel 2025, publié le 10.04.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Le dynamisme dont le groupe fait preuve en matière d'investissements, de désinvestissements et de financements, couplé à une gestion efficace du portefeuille existant, lui ont permis de réaliser un résultat net des activités clés – part du groupe\* (équivalent à l'EPRA Earnings\*) de 62 millions EUR au 31.03.2026 (hors effets non récurrents induits par le projet de regroupement avec Aedifica représentant une charge nette de 11 millions EUR), supérieur aux prévisions (à comparer aux 57 millions EUR qui avaient été réalisés au 31.03.2025, soit une augmentation de 8,3%), notamment grâce aux effets positifs conjugués de l'indexation des contrats et de l'évolution des charges. Le résultat net des activités clés – part du groupe – par action\* (équivalent à l'EPRA EPS\*) s'élève à 1,63 EUR (supérieur aux prévisions, et à comparer aux 1,51 EUR du 31.03.2025). Le nombre moyen d'actions ayant jouissance dans le résultat de la période est passé de 38.077.919 à 38.085.908. L'effet des désinvestissements sur cet indicateur est de -0,02 EUR par action sur les trois premiers mois de l'exercice 2026.

Au niveau du résultat sur instruments financiers\*, la rubrique 'Variation de la juste valeur des instruments financiers' ressort à +12 millions EUR au 31.03.2026, contre +3 millions EUR au 31.03.2025. Cette variation s'explique par l'évolution de la juste valeur des instruments financiers de couverture, générant des résultats non réalisés ('non-cash items') directement intégrés au compte de résultats vu que Cofinimmo n'applique pas de 'comptabilité de couverture' au sens de la norme IFRS 9. L'évolution de la courbe des taux d'intérêt anticipés entre le 31.12.2025 et le 31.03.2026 montre une augmentation des taux d'intérêt à court et à moyen terme anticipés entraînant dans le compte de résultats 2026 une réévaluation positive des instruments financiers contractés dans le passé, alors que l'évolution entre le 31.12.2024 et le 31.03.2025 avait montré une augmentation des taux d'intérêt anticipés à court et à moyen terme ayant généré dans le compte de résultats 2025 une réévaluation positive de moins grande ampleur desdits instruments.

Au sein du résultat sur portefeuille\*, le résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers s'élève à +1 million EUR au 31.03.2026 (contre +2 millions EUR au 31.03.2025 – ce résultat se calcule sur base de la valeur comptable au 31.12.2025 des actifs désinvestis au cours de la période et du prix net obtenu, c'est-à-dire après prise en compte des éventuelles commissions d'agents, frais de notaire et autres frais accessoires). La rubrique 'Variations de la juste valeur des immeubles de placement' est négative au 31.03.2026 (-7 millions EUR contre +6 millions EUR au 31.03.2025). Hors effet initial de variation du périmètre, la variation de juste valeur des immeubles de placement sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 a été globalement stable (-0,1% - voir section 10), conformément à celles des trimestres précédents. Ceci provient principalement :

- d'une stabilité en immobilier de santé (la variation négative dans le secteur de l'immobilier de santé en France est principalement due à certaines indexations ainsi qu'à l'adaptation d'hypothèses d'évaluation pour certains types de biens) ;
- conjuguée à une variation de -0,7% dans le secteur des bureaux ne représentant plus que 15% du portefeuille consolidé (la variation négative dans le secteur des bureaux est notamment due à un effet date – de l'ordre de 1,5 million EUR – découlant du rapprochement de l'échéance du bail pour les actifs qui sont valorisés exclusivement en tenant compte d'une valeur d'incidence foncière majorée des loyers restants) ;
- et à une variation de -0,1% en immobilier de réseaux de distribution.

La rubrique 'Autre résultat sur portefeuille', quant à elle, s'élève à -15 millions EUR au 31.03.2026 (contre -4 millions EUR au 31.03.2025), et comprend notamment l'effet des entrées de périmètre (à savoir la différence entre le prix payé, augmenté des frais accessoires, et la quote-part dans l'actif net des sociétés acquises) et les variations des impôts différés<sup>1</sup>. De plus, sont présentés ici les effets non récurrents (de l'ordre de 11 millions EUR) induits par le projet de regroupement avec Aedifica.

Le résultat net – part du groupe (y compris les effets non récurrents mentionnés plus haut représentant une charge nette de 11 million EUR) s'élève à 54 millions EUR (soit 1,41 EUR par action) au 31.03.2026, contre 64 millions EUR (soit 1,69 EUR par action) au 31.03.2025. Cette variation (-11 millions EUR) est due à l'augmentation du résultat net des activités clés – part du groupe\* (+5 millions EUR) couplée aux effets nets des variations de juste valeur des instruments de couverture et des immeubles de placement – éléments non cash – entre le 31.03.2025 et le 31.03.2026, et des effets non récurrents précités.

<sup>1</sup> Impôts différés portant sur les plus-values latentes des immeubles détenus par certaines filiales.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**9. Bilan consolidé résumé (x 1.000 EUR)**

<b>ACTIF</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>I. Actifs non courants</b>	<b>6.319.743</b>	<b>6.329.041</b>
A. Goodwill	0	0
B. Immobilisations incorporelles	1.330	1.490
C. Immeubles de placement	6.065.034	6.085.055
D. Autres immobilisations corporelles	3.303	2.832
E. Actifs financiers non courants	68.550	57.874
F. Créances de location-financement	150.529	151.324
G. Créances commerciales et autres actifs non courants	3.973	3.770
H. Impôts différés	8.300	8.525
I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises	18.725	18.169
<b>II. Actifs courants</b>	<b>130.390</b>	<b>108.865</b>
A. Actifs détenus en vue de la vente	3.350	0
B. Actifs financiers courants	420	1.077
C. Créances de location-financement	4.925	4.472
D. Créances commerciales	39.694	28.418
E. Créances fiscales et autres actifs courants	23.229	32.669
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	24.863	23.777
G. Comptes de régularisation	33.910	18.452
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>6.450.133</b>	<b>6.437.906</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIF</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>3.644.661</b>	<b>3.590.100</b>
<b><i>I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère</i></b>	<b><i>3.564.955</i></b>	<b><i>3.511.286</i></b>
A. Capital	2.041.523	2.041.523
B. Primes d'émission	849.053	849.053
C. Réserves	620.868	407.246
D. Résultat net de l'exercice	53.511	213.463
<b><i>II. Intérêts minoritaires</i></b>	<b><i>79.705</i></b>	<b><i>78.815</i></b>
<b>Passif</b>	<b>2.805.473</b>	<b>2.847.805</b>
<b><i>I. Passifs non courants</i></b>	<b><i>1.709.110</i></b>	<b><i>1.697.879</i></b>
A. Provisions	27.434	26.943
B. Dettes financières non courantes	1.599.325	1.588.536
a. Établissements de crédit	524.536	511.296
b. Location-financement	0	0
c. Autres	1.074.789	1.077.239
C. Autres passifs financiers non courants	16.241	18.003
D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes	0	0
E. Autres passifs non courants	0	0
F. Passifs d'impôts différés	66.110	64.397
a. Exit Tax	0	0
b. Autres	66.110	64.397
<b><i>II. Passifs courants</i></b>	<b><i>1.096.362</i></b>	<b><i>1.149.927</i></b>
A. Provisions	0	0
B. Dettes financières courantes	927.185	999.696
a. Établissements de crédit	106.201	159.712
b. Location-financement	0	0
c. Autres	820.984	839.984
C. Autres passifs financiers courants	428	0
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	144.155	126.345
a. Exit Tax	0	0
b. Autres	144.155	126.345
E. Autres passifs courants	0	0
F. Comptes de régularisation	24.595	23.886
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>6.450.133</b>	<b>6.437.906</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Commentaires sur le bilan consolidé résumé**

La juste valeur du portefeuille immobilier consolidé<sup>1</sup>, telle qu'établie par les experts évaluateurs indépendants par application de la norme IAS 40 et reprise dans le bilan consolidé, s'élève à 6.068 millions EUR au 31.03.2026, à comparer à 6.085 millions EUR au 31.12.2025. Sa valeur d'investissement s'obtient en majorant la juste valeur des droits de mutation. Au 31.03.2026, elle atteint 6.388 millions EUR, à comparer à 6.403 millions EUR au 31.12.2025.

La proportion de loyers dus relatifs au 1<sup>er</sup> trimestre effectivement encaissée au 20.04.2026 est quant à elle inférieure à la proportion encaissée au 20.04.2025 (voir section 14).

La rubrique 'Participations dans des entreprises associées et co-entreprises' concerne la participation de 51% de Cofinimmo dans les co-entreprises BPG CONGRES SA et BPG HOTEL SA, ainsi que la participations dans une entreprise associée (Aldea Group NV pour 26,3%). La rubrique 'Intérêts minoritaires' provient de sept filiales.

**10. Portefeuille consolidé au 31.03.2026**

**ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE CONSOLIDÉ**

Extrait du rapport des experts évaluateurs indépendants Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, PwC, CBRE, Colliers et Newmark Valuation & Advisory sur base de la valeur d'investissement

(x 1.000.000 EUR)	31.03.2026	31.12.2025
Valeur d'investissement du portefeuille entier	6.387,9	6.403,4
Projets, réserve foncière et actifs détenus en vue de la vente	-235,1	-237,1
<b>Total des immeubles en exploitation</b>	<b>6.152,8</b>	<b>6.166,3</b>
Loyers contractuels	359,4	358,1
<b>Rendement brut sur les immeubles en exploitation</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,8%</b>
Loyers contractuels + Valeur locative estimée des immeubles inoccupés à la date d'évaluation	364,9	364,1
Rendement brut si portefeuille loué à 100%	5,9%	5,9%
<b>Taux d'occupation des immeubles en exploitation<sup>2</sup></b>	<b>98,5%</b>	<b>98,4%</b>

Au 31.03.2026, la rubrique 'Projets, réserve foncière et actifs détenus en vue de la vente' comprend principalement :

- les immeubles de bureaux en redéveloppement dont le Loi 85 et le Loi 89 (Bruxelles CBD) ;
- les projets de développement en immobilier de santé en Belgique, en Espagne, en Finlande et en Allemagne ;
- un actif de santé en redéveloppement en Belgique pour lequel une cession est envisagée ;
- les réserves foncières ;
- ainsi que les actifs détenus en vue de la vente.

<sup>1</sup> Y compris les projets de développement et les actifs détenus en vue de la vente.

<sup>2</sup> Calculé sur base des revenus locatifs.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>Immeubles</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Loyers contractuels (x 1.000 EUR)</b>	<b>Taux d'occupation</b>	<b>Loyer + VLE sur espaces inoccupés (x 1.000 EUR)</b>
Bureaux	244.199	54.454	93,4%	58.296
Bureaux faisant l'objet de cession de créances	4.137	716	100,0%	716
<b>Sous-total bureaux</b>	<b>248.336</b>	<b>55.170</b>	<b>93,5%</b>	<b>59.012</b>
Immobilier de santé	1.845.595	269.325	99,4%	270.959
Immobilier de réseaux de distribution	285.311	34.873	99,8%	34.948
<b>Sous-total immeubles de placement &amp; immeubles faisant l'objet de cession de créances</b>	<b>2.379.242</b>	<b>359.367</b>	<b>98,5%</b>	<b>364.919</b>
Projets, rénovations & actifs détenus en vue de la vente	26.104	-	-	-
Réserve foncière	-	-	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL DU PORTEFEUILLE</b>	<b>2.405.346</b>	<b>359.367</b>	<b>98,5%</b>	<b>364.919</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Portefeuille consolidé au 31.03.2026**

Dans le tableau ci-dessous, la 'variation de la période' (4<sup>e</sup> colonne) doit être lue en conjonction avec le 'montant' (2<sup>e</sup> colonne) de la juste valeur pour chaque ligne. Les trois sous-totaux en gras et le total en rouge sont des moyennes pondérées pour l'exercice.

Secteur	Juste valeur			Résultat locatif net	Résultat d'exploitation des immeubles après charges immobilières directes*	
	Montant (x 1.000 EUR)	(en %)	Variation de la période <sup>1</sup>	(x 1.000 EUR)	(x 1.000 EUR)	(en %)
<b>Immobilier de santé</b>	<b>4.669.614</b>	<b>76,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>66.047</b>	<b>62.720</b>	<b>77,7%</b>
Belgique	1.571.841	25,9%	0,0%	22.777	22.634	28,1%
France	663.720	10,9%	-0,5%	10.877	10.669	13,2%
Pays-Bas	490.310	8,1%	0,6%	7.913	6.859	8,5%
Allemagne	935.540	15,4%	0,0%	12.045	11.060	13,7%
Espagne	449.290	7,4%	0,0%			
Finlande	174.200	2,9%	0,8%			
Irlande	100.660	1,7%	0,3%	12.435	11.498	14,3%
Italie	216.270	3,6%	0,1%			
Royaume-Uni	67.783	1,1%	0,0%			
<b>Bureaux</b>	<b>922.470</b>	<b>15,2%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>12.655</b>	<b>10.380</b>	<b>12,9%</b>
<b>Immobilier de réseaux de distribution<sup>2</sup></b>	<b>476.299</b>	<b>7,8%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>8.611</b>	<b>7.574</b>	<b>9,4%</b>
<b>PORTEFEUILLE TOTAL</b>	<b>6.068.384</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>87.313</b>	<b>80.674</b>	<b>100,0%</b>

La variation négative dans le secteur de l'immobilier de santé en France est principalement due à certaines indexations ainsi qu'à l'adaptation d'hypothèses d'évaluation pour certains types de biens.

La variation négative dans le secteur des bureaux est notamment due à un effet de date (de l'ordre de 1,5 million EUR) découlant du rapprochement de l'échéance du bail pour les actifs qui sont valorisés exclusivement en tenant compte d'une valeur d'incidence foncière majorée des loyers restants.

Rendement par secteur	Immo de santé BE + FR	Immo de santé DE + NL	Immo de santé ES + FI + IE + IT + UK	Bureaux	Immo de réseaux de distribution	Total
Rendement locatif brut si portefeuille loué à 100%	6,0%	5,6%	5,4%	6,6%	6,7%	<b>5,9%</b>
Rendement locatif net si portefeuille loué à 100%	5,8%	5,1%	5,1%	5,8%	6,3%	<b>5,6%</b>

<sup>1</sup> Hors effet initial des variations de périmètre.

<sup>2</sup> La part de 7,8% de l'immobilier de réseaux de distribution se ventile comme suit : Pubstone – Belgique 5,1%, Pubstone – Pays-Bas 2,3% et Autres – Belgique 0,5%.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**11. Prévisions 2026**

**11.1. Programme d'investissements**

Compte tenu de l'état d'avancement des dossiers en cours, le budget d'investissement net pour 2026 publié le 20.02.2026 (et détaillé dans le rapport financier annuel publié le 10.04.2026, soit des investissements bruts de 310 millions EUR et des désinvestissements de 110 millions EUR, ces investissements nets de l'ordre de 200 millions EUR) reste d'actualité (compte tenu des principaux risques et incertitudes mentionnés en section 14 ci-dessous).

Le tableau ci-dessous présente les principaux projets de développement en cours. Les projets réceptionnés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre (à El Cañaveral en Espagne et à Järvenpää en Finlande) ne figurent plus dans le tableau ci-dessous (par rapport à celui publié dans le communiqué de presse du 20.02.2026).

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Projet	Type (de travaux)	Nombre de lits	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Date prévue (premier loyer)	Total investissements	Total investissements au 31.03.2026	Total investissements restant à effectuer en 2026	Total investissements après 2026
<b>Immobilier de santé</b>								
<b>Belgique</b>								
Genappe	Construction d'une maison de repos et de soins	112	6.000	T3 2026	19	19	0	0
Belsele	Rénovation d'une maison de repos et de soins	12		T3 2026	2	0	2	0
<b>Espagne</b>								
Palma de Majorque (îles Baléares)	Construction d'une maison de repos et de soins	157	7.000	T1 2028	21	14	5	2
Alicante (Valence)	Construction d'une maison de repos et de soins	150	7.300	T2 2026	14	14	0	0
Oviedo (Asturies)	Construction d'une maison de repos et de soins	144	6.500	T3 2027	14	11	3	0
Castellón de la Plana (Valence)	Construction d'une maison de repos et de soins	136	5.900	T2 2026	14	14	0	0
Cordoue (Andalousie)	Construction d'une maison de repos et de soins	162	7.300	T3 2027	17	11	3	2
Murcie (Murcie) <sup>1</sup>	Construction d'une maison de repos et de soins	150	6.700	T2 2026	14	14	0	0
Ourense (Galice)	Construction d'une maison de repos et de soins	116	5.200	T3 2027				
Santa Cruz de Tenerife (îles Canaries)	Construction d'une maison de repos et de soins	124	5.700	T1 2027	28	22	4	2
Valladolid (Castille-et-León) <sup>1</sup>	Construction d'une maison de repos et de soins	164	8.100	T2 2026	14	14	0	0
Séville (Andalousie) <sup>2</sup>	Construction d'une maison de repos et de soins	150	8.200	T4 2027	15	0	5	10
<b>Finlande</b>								
Rovaniemi	Construction d'une maison de repos et de soins	63	2.600	T4 2026	8	5	2	0
Oulu	Construction d'une maison de repos et de soins	33	1.200	T4 2026	4	1	3	0
Joensuu	Construction d'une maison de soins pour patients en situation de handicap	23	1.000	T4 2026	3	2	1	0
Lappeenranta	Construction d'une maison de soins pour patients en situation de handicap	19	800	T1 2027	3	1	1	1

<sup>1</sup> Projet réceptionné après le 31.03.2026.

<sup>2</sup> Projet annoncé après le 31.03.2026

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Projet	Type (de travaux)	Nombre de lits	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Date prévue (premier loyer)	Total investissements	Total investissements au 31.03.2026	Total investissements restant à effectuer en 2026	Total investissements après 2026
Oulu	Construction d'une maison de soins pour patients en situation de handicap	32	1.700	T4 2026	6	3	3	0
Järvenpää	Construction d'une maison de repos et de soins (soins légers)	57 <sup>1</sup>	2.700	T2 2027	9	0	6	3
Hämeenlinna	Construction d'une maison de repos et de soins (soins légers)	57 <sup>1</sup>	2.700	T2 2027	9	0	6	3
<b>Allemagne</b>								
Rhénanie-du-Nord-Westphalie	Développement d'un campus de soins écoresponsable	180	13.000	T4 2026	44	34	10	0
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT, ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS, CRÉANCES DE LOCATION FINANCEMENT ET ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>					<b>258</b>	<b>179</b>	<b>56</b>	<b>23</b>

**11.2. Résultat net des activités clés\* et dividende par action**

Les prévisions ci-dessous s'entendent hors considérations relatives au projet de regroupement avec Aedifica ('standalone basis'), ce dernier étant effectif depuis le 10.03.2026. Pour les prévisions du regroupement d'Aedifica avec Cofinimmo, il convient de se référer aux prévisions qui ont été ou seront publiées par Aedifica.

Les besoins en infrastructures de santé sont en croissance partout en Europe, avec une dynamique spécifique à chaque pays. Sur base des informations actuellement disponibles et des hypothèses détaillées ci-dessus (investissements bruts de 310 millions EUR et désinvestissements de 110 millions EUR en 2026), et des désinvestissements réalisés en 2025, Cofinimmo confirme la guidance publiée dans le communiqué de presse du 20.02.2026 (et détaillé dans le rapport financier annuel publié le 10.04.2026) qui prévoyait, en l'absence d'événements majeurs imprévus, de réaliser un résultat net des activités clés – part du groupe – par action\* (équivalent à l'EPRA EPS\* et hors effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica) de 6,35 EUR par action pour l'exercice 2026, compte tenu des effets prorata temporis des désinvestissements réalisés en 2025 et budgétés en 2026 (environ -0,12 EUR par action). Le coût moyen de la dette\* attendu pour 2026 est de l'ordre de 1,7%.

Sur base des mêmes données et hypothèses, le ratio d'endettement serait d'environ 44% au 31.12.2026. Ce ratio ne tient pas compte d'éventuelles variations de juste valeur des immeubles de placement (qui seront déterminées par les experts évaluateurs indépendants).

Ces prévisions permettraient la distribution d'un dividende brut (pour l'exercice 2026, payable en 2027) de 5,20 EUR par action, correspondant à un pay-out de 82% (conforme à la pratique de marché).

Ces prévisions sont fournies<sup>2</sup> sous réserve des principaux risques et incertitudes exposés ci-dessous (voir section 14).

La section 8 comprend des informations sur les reprises de loyers cédés et escomptés attendues en 2026.

<sup>1</sup> Il s'agit du nombre d'appartements.

<sup>2</sup> Hors considérations relatives au projet de regroupement avec Aedifica (voir section 13.1).

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

## **12. Durabilité**

Les aspects relatifs à la durabilité figurent dans le chapitre 'Rapport de durabilité' inclus dans le document d'enregistrement universel 2025 (à partir de la page 88), publié le 10.04.2026. Dans les versions précédentes (et ce jusqu'en 2023), ce chapitre était intitulé 'Rapport ESG'. Seules les informations les plus récentes sont mentionnées ci-dessous.

Cofinimmo a une approche pragmatique de la durabilité que ce soit en termes de risque financier ou de défi sociétal. La démarche du groupe ne vise dès lors pas uniquement la conformité aux multiples législations, mais se concentre sur la valeur ajoutée pour ses portefeuilles. Les processus de data management et d'organisation interne ont été redéfinis au fil des ans pour faire face et anticiper les risques climatiques, réduire les consommations énergétiques par des plans d'actions successifs et une politique active de gestion du portefeuille, et enfin prévoir une transition équilibrée, gérable et planifiée.

### **12.1. Initiatives en réponse au changement climatique**

Les initiatives en réponse au changement climatique figurent dans le document d'enregistrement universel mentionné ci-dessus.

### **12.2. Références, notations et certifications**

- En janvier 2026, Cofinimmo a obtenu à nouveau le label Cycle Friendly Employer Gold pour la période 2026-2029. Cofinimmo fut la deuxième société belge à bénéficier de ce label, qui atteste que le vélo est le moyen de transport de prédilection, notamment via une excellente infrastructure cycliste, des incitants complets et performants, un usage quotidien du vélo à tous les niveaux de l'entreprise et le soutien actif de la direction ;
- Au 1<sup>er</sup> trimestre 2026, plusieurs certifications BREEAM ont été obtenues : quatre immeubles de bureaux ont obtenu une certification BREEAM In-Use Very Good, tandis qu'un autre a obtenu une certification BREEAM In-Use Good. Trois maisons de repos et de soins ont obtenu une certification BREEAM In-Use de niveau Very Good (deux en Espagne et une en Allemagne). Deux maisons de repos et de soins situées en Espagne ont obtenu une certification BREEAM New Construction de niveau Excellent. Un immeuble de bureaux a obtenu un certificat ActiveScore Gold et est également certifié ModeScore Silver, illustrant les engagements de Cofinimmo en faveur d'une mobilité douce et propre ;
- Le 08.01.2026, Cofinimmo a renouvelé son score B dans la section 'Climate Change' du Carbon Disclosure Project (CDP), sur une échelle de A à D-. Ce score est stable depuis 2020, et ce, malgré un questionnaire qui évolue chaque année afin de rester en ligne avec les performances attendues par plus de 640 Capital Markets Signatories (représentant plus d'un quart de tous les actifs institutionnels) ;
- Depuis le 18.02.2026, Cofinimmo a fait son entrée dans le S&P Global Sustainability Yearbook 2026, dont les membres sont sélectionnés en fonction de leur score CSA (voir communiqué du 20.02.2026 pour la mise à jour 2025 du score de Cofinimmo). Pour figurer dans le Yearbook, les entreprises doivent se situer parmi les 15% les mieux notés de leur secteur et doivent obtenir un score CSA dans les 30% du score de l'entreprise la plus performante de leur secteur. Cette année, plus de 9.200 entreprises évaluées dans le cadre du CSA 2025 ont été considérées pour le Yearbook de durabilité 2026. Seules 848 entreprises, réparties dans 59 secteurs, ont été parmi les entreprises les mieux classées sélectionnées pour figurer dans l'annuaire cette année, parmi lesquelles Cofinimmo, à côté de seulement huit autres REITs européennes ;
- Le 10.03.2026, le score Equileap de Cofinimmo a été mis à jour, passant de 63% en 2025 à 61% en 2026. Cette certification se focalise spécifiquement sur l'égalité des genres. Cette légère baisse s'explique par une légère diminution du pourcentage de femmes occupant des postes de direction, ce qui s'est traduit par une baisse de la note octroyée. Le pourcentage de femmes siégeant au conseil d'administration ou occupant des fonctions de direction a bien augmenté, mais reste dans la même fourchette de notes ;
- Le 23.03.2026, MSCI a annoncé que le rating de Cofinimmo s'est amélioré, passant de A à AA, et ce sur une échelle allant de CCC à AAA. La notation MSCI ESG de Cofinimmo est du niveau A ou supérieur depuis 2016. L'amélioration du score de Cofinimmo est liée à une amélioration spécifique des données de Cofinimmo, dans un contexte de révision de méthodologie de MSCI.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

Les événements suivants ont également eu lieu après le 31.03.2026 :

- Plusieurs certifications BREEAM ont été obtenues début avril 2026 : en Espagne, une maison de repos a obtenu une certification BREEAM In-Use Very Good, tandis qu'une autre a obtenu une certification BREEAM New Construction Excellent.

### **13. Gouvernance d'entreprise**

En matière de gouvernance d'entreprise, Cofinimmo veille à appliquer les normes les plus strictes et évalue en permanence ses méthodes par rapport aux principes, pratiques et exigences en vigueur dans ce domaine. La pratique de gouvernance d'entreprise de Cofinimmo est en conformité avec le Code belge de gouvernance d'entreprise 2020.

#### **13.1. Regroupement avec Aedifica<sup>1</sup>**

Le 30.04.2025, Aedifica SA/NV a approché Cofinimmo SA/NV avec une proposition d'offre publique d'échange conditionnelle volontaire de 100% des titres avec droit de vote de Cofinimmo, au moyen d'une offre publique d'échange dans le cadre de laquelle les actions Cofinimmo pourraient être échangées contre de nouvelles actions émises par Aedifica.

Par cette proposition, Aedifica lançait le processus visant à regrouper ses activités et celles de Cofinimmo au sein d'une entité combinée.

Le 03.06.2025, Cofinimmo et Aedifica ont publié un communiqué de presse conjoint annonçant qu'un accord avait été conclu pour regrouper les deux sociétés afin de créer le plus grand REIT axé sur l'immobilier de soins de santé en Europe.

Le prospectus et le mémoire en réponse relatifs à la transaction ont été approuvés par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) le 27.01.2026 et ont été publiés. La période d'acceptation initiale de l'offre s'est ouverte le 30.01.2026 pour se clôturer le 02.03.2026. L'annonce des résultats de la période d'acceptation a eu lieu le 03.03.2026, et la date de paiement est survenue le 10.03.2026. Aedifica détient depuis lors 80% du capital de Cofinimmo.

#### **13.2. Nouvelle composition du conseil d'administration de Cofinimmo**

Le 10.03.2026, le conseil d'administration de Cofinimmo a été recomposé. Mme Anneleen Desmyter, M. Xavier de Walque et M. Michael Zahn ont démissionné de leur fonction d'administrateur de Cofinimmo afin de faciliter la transaction avec Aedifica. Le conseil d'administration tient à les remercier pour leur engagement et leur contribution au succès de Cofinimmo au cours des dernières années.

M. Stefaan Gielens et Mme Ingrid Daerden ont été cooptés en tant qu'administrateurs au conseil d'administration de Cofinimmo, en tant que représentants d'Aedifica. En conséquence, jusqu'à la réalisation de l'intégration juridique, le conseil d'administration de Cofinimmo sera composé de 11 membres, comme suit.

---

<sup>1</sup> Voir communiqués de presse les 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025, 18.07.2025, 30.09.2025, 27.10.2025, 21.01.2026, 29.01.2026, 03.03.2026 et 10.03.2026.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>Nom</b>		<b>Comité de Nomination, Comité de Rémunération et de Corporate Governance</b>	<b>Comité d'Audit</b>
<b>Ann Caluwaerts</b>	Administratrice	Membre	
<b>Olivier Chapelle</b>	Administrateur indépendant	Membre	
<b>Nathalie Charles</b>	Administratrice		Membre
<b>Ingrid Daerden</b>	Administratrice		Observatrice
<b>Stefaan Gielens</b>	Administrateur	Observateur	
<b>Benoit Graulich</b>	Administrateur indépendant		Président
<b>Jean-Pierre Hanin</b>	Administrateur exécutif		
<b>Jean Hilgers</b>	Administrateur Président du Conseil d'Administration	Président	Membre
<b>Jean Kotarakos</b>	Administrateur exécutif		
<b>Jan Suykens</b>	Administrateur indépendant	Membre	
<b>Mirjam van Velthuisen-Lormans</b>	Administratrice		

### 13.3. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire se tiendra le 13.05.2026 à 15h30. L'ordre du jour et les modalités de participation ont été publiés le 10.04.2026.

### 13.4. Actionnariat

Le tableau ci-dessous indique les actionnaires de Cofinimmo détenant plus de 5% du capital. Les déclarations de transparence ainsi que les chaînes de contrôle sont disponibles sur le site web. Au moment de l'approbation du présent communiqué, Cofinimmo n'a reçu aucune déclaration de transparence présentant une situation postérieure à celle du 13.03.2026. Selon la définition d'Euronext, le free float est actuellement de 20%.

<b>Société</b>	<b>%</b>
Aedifica SA	79,57%
Groupe Cofinimmo	0,03%
Autres < 5%	20,40%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

## 14. Principaux risques et incertitudes

Le conseil d'administration considère que les principaux facteurs de risque synthétisés en pages 264 à 269 du document d'enregistrement universel 2025, publié le 10.04.2026, restent pertinents pour l'exercice 2026. De plus, un facteur de risque a connu une évolution au cours de l'exercice comme indiqué ci-dessous :

- F.1.1.5. Situation de certains opérateurs de santé : Fin 2025, début 2026, la presse a fait état des difficultés financières dans le secteur de la santé. Cofinimmo continue à revoir la situation de ses contreparties au cas par cas afin de trouver, le cas échéant, une solution équilibrée tenant compte de leur situation objective. Les loyers contractuellement dus par certains opérateurs qui n'ont pas été honorés en 2026 n'ont pas fait l'objet de réductions de valeur à ce stade-ci.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**15. Calendrier de l'actionnaire**

<b>Événement</b>	<b>Date</b>
Assemblée générale ordinaire pour l'exercice 2025	13.05.2026
Mise en paiement du dividende relatif à l'exercice 2025 <sup>1</sup>	
Coupon	Nr. 41
Date de détachement de coupon (ex date) <sup>2</sup>	18.05.2026
Date d'arrêté (record date) <sup>3</sup>	19.05.2026
Date de paiement du dividende	À partir du 21.05.2026
Rapport financier semestriel : résultats au 30.06.2026	23.07.2026 (avant bourse)
Informations trimestrielles : résultats au 30.09.2026	23.10.2026 (avant bourse)
Communiqué de presse annuel : résultats au 31.12.2026	19.02.2027 (avant bourse)

<sup>1</sup> Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale ordinaire du 13.05.2026.

<sup>2</sup> Date à partir de laquelle la négociation en bourse s'effectue sans droit au versement de dividende à venir.

<sup>3</sup> Date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires ayant droit au dividende.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**16. Annexes**

**16.1. Annexe 1: Résultat global consolidé - Schéma arrêté royal du 13.07.2014 (x 1.000 EUR)**

<b>A. RÉSULTAT NET</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
I. Revenus locatifs	87.712	86.652
II. Reprises de loyers cédés et escomptés	170	154
III. Charges relatives à la location	-569	5
<b>Résultat locatif net</b>	<b>87.313</b>	<b>86.811</b>
IV. Récupération de charges immobilières	26	130
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	25.103	23.498
VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-69	47
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-27.826	-26.416
VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location	0	0
<b>Résultat immobilier</b>	<b>84.547</b>	<b>84.071</b>
IX. Frais techniques	-1.100	-637
X. Frais commerciaux	-1.076	-981
XI. Charges et taxes sur immeubles non loués	-1.697	-1.386
XII. Frais de gestion immobilière	-14.672	-8.715
XIII. Autres charges immobilières	0	0
<b>Charges immobilières</b>	<b>-18.544</b>	<b>-11.719</b>
<b>Résultat d'exploitation des immeubles</b>	<b>66.003</b>	<b>72.353</b>
XIV. Frais généraux de la société	-6.288	-3.735
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	0	0
<b>Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille</b>	<b>59.715</b>	<b>68.618</b>
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement	573	1.776
XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers	0	0
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-7.102	5.590
XIX. Autre résultat sur portefeuille	-3.276	-3.774
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>49.911</b>	<b>72.210</b>
XX. Revenus financiers	3.222	2.889
XXI. Charges d'intérêts nettes	-9.190	-8.845
XXII. Autres charges financières	-317	-278
XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	11.998	2.929
<b>Résultat financier</b>	<b>5.714</b>	<b>-3.305</b>
XXIV. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	449	533
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>56.073</b>	<b>69.437</b>
XXV. Impôts des sociétés	-1.670	-3.242
XXVI. Exit tax	0	0
<b>Impôt</b>	<b>-1.670</b>	<b>-3.242</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>54.403</b>	<b>66.195</b>
<b>Attribuable aux :</b>		
Intérêts minoritaires	892	1.931
Actionnaires de la société mère	53.511	64.264

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>B. ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
<b>I. Résultat net</b>	<b>54.403</b>	<b>66.195</b>
<b>II. Autres éléments du résultat global</b>	<b>-8</b>	<b>-178</b>
A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	0	0
B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tels que définis en IFRS	0	0
C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	0	0
D. Différences de change liées à la conversion d'activités à l'étranger	-8	-178
E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies	0	0
F. Impôt sur le résultat lié aux "autres éléments du résultat global"	0	0
G. Quote-part dans les autres éléments de résultat global des entreprises associées/co-entreprises	0	0
H. Autres éléments du "résultat global", nets d'impôt	0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL (I+II)</b>	<b>54.395</b>	<b>66.017</b>
<b>Attribuable aux :</b>		
Intérêts minoritaires	892	1.931
Actionnaires de la société mère	53.503	64.086

Les deux tableaux précédents comprennent les effets non récurrents induits par le regroupement avec Aedifica (charge nette de 11 millions EUR au 31.03.2026 sans équivalent au 31.03.2025), comme expliqué en section 8.1 ci-dessus.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Pour tout renseignement :**

**Philippe Etienne**

Head of External Communication

Tél. : +32 2 373 60 32

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

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations

Tél. : +32 2 777 14 08

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

**À propos de Cofinimmo :**

Depuis plus de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, d'une valeur d'environ 6,1 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,7 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 145 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC), en Espagne (SOCIMI) et au Royaume-Uni (UK-REIT). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



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

Suivez-nous sur :

