

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Kwartaalinformatie

1e kwartaal 2026

- **Combinatie met Aedifica van kracht sinds 10.03.2026 (Aedifica bezit sindsdien 80% van het kapitaal van Cofinimmo)**

Resultaten van Cofinimmo (Euronext Brussels: COFB)

- Nettoresultaat van de kernactiviteiten - aandeel groep* (equivalent aan EPRA Earnings* en exclusief de eenmalige effecten van met name de combinatie met Aedifica) stijgt met 8,3% tot 62 miljoen EUR
- Nettoresultaat – aandeel groep: 54 miljoen EUR (tegenover 64 miljoen EUR op 31.03.2025)

Uitstekende operationele prestaties

- Brutohuurinkomsten van 89 miljoen EUR (stijging met meer dan 1% bij ongewijzigde portefeuille*)
- Hoge bezettingsgraad: 98,5%
- Zeer lange resterende looptijd van de huurovereenkomsten: 12 jaar

Solide financiële structuur

- Lage schuldgraad: 42,1%
- Zeer lage gemiddelde rentevoet*: 1,5%
- Rating verbeterd naar BBB+/Stabiel/A-2 aangekondigd door S&P op 16.03.2026
- 913 miljoen EUR aan beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen die bij nieuwe opportuniteiten kunnen ingezet worden
- 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep (6,1 miljard EUR) geïnvesteerd in zorgvastgoed
- Kantorenportefeuille van 922 miljoen EUR (15%) en grotendeels geheroriënteerd naar de beste wijk van het Central Business District in Brussel
- Waardering van de geconsolideerde portefeuille gestabiliseerd sinds het begin van het boekjaar 2025
- Investerings: 20 miljoen EUR
- Desinvesteringen: 30 miljoen EUR
- Twee voorlopige opleveringen tijdens het 1e kwartaal volgend op een investering voor een gecumuleerd bedrag van 19 miljoen EUR gespreid over de laatste jaren

Duurzaamheid

- Cofinimmo wordt voor het eerst opgenomen in het S&P Global Sustainability Yearbook 2026
- 12 BREEAM-certificaten verkregen in het zorgvastgoed in Spanje en Duitsland, maar ook in de kantoren

Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo: *“De combinatie met Aedifica is van kracht sinds 10.03.2026 Sindsdien bezit Aedifica 80% van het kapitaal van Cofinimmo. De verbetering van de financiële rating van de groep die minder dan een week na die datum door het ratingagentschap S&P werd aangekondigd, is nu reeds een concreet voorbeeld van de voordelen van deze combinatie. Cofinimmo en Aedifica zijn begonnen met de voorbereiding van de integratie van de teams en de portefeuilles. Hiermee dragen ze actief bij aan de uitbreiding en vernieuwing van de Europese zorgvastgoedinfrastructuur. Deze integratie zou naar verwachting in de tweede helft van 2026 geformaliseerd worden door middel van een fusie.”*

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Volgende gewone algemene vergadering:

Woensdag 13.05.2026 vanaf 15u30 (zie persbericht van 10.04.2026).

Het universeel registratiedocument 2025 met inbegrip van het jaarlijks financieel verslag en het duurzaamheidsverslag

is beschikbaar op de website www.cofinimmo.com.

**Cofinimmo gebruikt al gedurende vele jaren Alternatieve Prestatiemaatstaven (Alternative Performance Measures of 'APM') in haar financiële communicatie, in overeenstemming met de richtlijnen die op 05.10.2015 werden uitgevaardigd door ESMA European Securities and Market Authority). Sommige van deze APM worden aanbevolen door de European Public Real Estate Association (EPRA), terwijl andere werden gedefinieerd door de sector of door Cofinimmo om de lezer een beter inzicht te geven in haar resultaten en prestaties. De APM die in dit persbericht zijn opgenomen, worden aangeduid met een asterisk (*). Prestatiemaatstaven die zijn gedefinieerd door IFRS-regels of door de wet worden niet beschouwd als APM. Hetzelfde geldt voor maatstaven die niet gebaseerd zijn op elementen van de resultatenrekening of de balans. APM worden gedefinieerd, besproken en toegelicht op de meest relevante balansregel, totaal of sub totaal in de jaarrekening in het desbetreffende persbericht dat kan worden geraadpleegd op de website van Cofinimmo (www.cofinimmo.com/investeerders/verslagen-presentaties – 'Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatiemaatstaven op 31.03.2026 »). De definities van APM kunnen verschillen van die van andere concepten met een vergelijkbare titel in de jaarrekeningen van andere vennootschappen.*

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

1.	Samenvatting van de activiteit	4
2.	Geconsolideerde kerncijfers	6
2.1.	Algemene gegevens	6
2.2.	Gegevens per aandeel – aandeel groep	7
2.3.	Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel	8
3.	Evolutie van de geconsolideerde portefeuille	8
4.	Voornaamste gebeurtenissen in het 1e kwartaal van 2026	10
4.1.	Zorgvastgoed in België	10
4.2.	Zorgvastgoed in Frankrijk	10
4.3.	Zorgvastgoed in Nederland	10
4.4.	Zorgvastgoed in Duitsland	11
4.5.	Zorgvastgoed in Spanje	11
4.6.	Zorgvastgoed in Finland	11
4.7.	Zorgvastgoed in Ierland	12
4.8.	Zorgvastgoed in Italië	12
4.9.	Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk	12
4.10.	Vastgoed van distributienetten	12
4.10.1.	Pubstone	12
4.10.2.	Overige - België	13
4.11.	Publiek-private samenwerkingen	13
4.12.	Kantoren	13
5.	Gebeurtenissen na 31.03.2026	13
5.1.	Zorgvastgoed in Spanje	13
5.2.	Zorgvastgoed in Finland	14
6.	Operationele resultaten	15
6.1.	Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)	15
6.2.	Belangrijkste huurders	16
6.3.	Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten	17
6.4.	Looptijd van de portefeuille	17
6.5.	Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille*	18
7.	Beheer van de financiële middelen	18
7.1.	Financieringsactiviteiten sinds 01.01.2026	19
7.2.	Beschikbare middelen	19
7.3.	Geconsolideerde schuldgraad	19
7.4.	Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld	19
7.5.	Gemiddelde rentevoet* en renteafdekking	20
7.6.	Financiële rating	21
7.7.	Eigen aandelen	21
8.	Verkorte geconsolideerde resultatenrekening - Analytisch schema (x 1.000 EUR)	23
9.	Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)	26
10.	Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2026	28
11.	Vooruitzichten 2026	31
11.1.	Investeringsprogramma	31
11.2.	Nettoresultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel	33
12.	Duurzaamheid	34
12.1.	Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering	34
12.2.	Referenties, ratings en certificaten	34
13.	Corporate governance	35
13.1.	Combinatie met Aedifica	35
13.2.	Nieuwe samenstelling van de raad van bestuur van Cofinimmo	35
13.3.	Gewone algemene vergadering	36
13.4.	Aandeelhoudersstructuur	36
14.	Belangrijkste risico's en onzekerheden	36
15.	Agenda van de aandeelhouder	37
16.	Bijlagen	38
16.1.	Bijlage 1: Globaal geconsolideerd resultaat - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)	38

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

1. Samenvatting van de activiteit

Al meer dan 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkruimten ter beschikking te stellen ('Caring, Living and Working – Together in Real Estate'). Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo haar leiderspositie in het Europees zorgvastgoed versterkt.

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

Ter herinnering, op 03.06.2025 hebben Cofinimmo en Aedifica een gezamenlijk persbericht uitgebracht waarin werd aangekondigd dat er een akkoord werd bereikt om de twee vennootschappen te combineren teneinde de grootste Healthcare REIT in Europa te creëren. Het prospectus en de memorie van antwoord met betrekking tot de transactie werden op 27.01.2026 goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) en gepubliceerd. De initiële aanvaardingsperiode begon op 30.01.2026 en liep af op 02.03.2026. De bekendmaking van de resultaten van de initiële aanvaardingsperiode vond plaats op 03.03.2026 en de betalingsdatum vond plaats op 10.03.2026. Aedifica bezit sindsdien 80 % van het kapitaal van Cofinimmo.

Tijdens het 1e kwartaal realiseerde Cofinimmo investeringen (voor 20 miljoen EUR), voornamelijk in verschillende subsectoren van het zorgvastgoed in Europa. Hierdoor konden twee projectontwikkelingen in zorgvastgoed in Spanje en Finland opgeleverd worden, na een investering voor een gecumuleerd bedrag van 19 miljoen EUR, gespreid over de afgelopen jaren. Dankzij deze verrichtingen vertegenwoordigen de zorgactiva (4,7 miljard EUR) 77% van de geconsolideerde portefeuille van de groep op 31.03.2026, die 6,1 miljard EUR bedraagt. De kantorensector vertegenwoordigt op zijn beurt 922 miljoen EUR (of 15% van de geconsolideerde portefeuille) en is grotendeels geconcentreerd in de beste wijk van het Central Business District (CBD) van Brussel (die bijna driekwart van de kantorenportefeuille uitmaakt, tegenover 45% op 31.12.2019).

Cofinimmo evalueert voortdurend haar portefeuille op basis van de kernpunten van haar strategie en van de marktopportunities die zich voordoen. In dit kader realiseerde de groep desinvesteringen die opliepen tot 30 miljoen EUR, wat voor 0,3% bijdraagt aan de vermindering van de schuldgraad tussen eind 2025 en 31.03.2026.

Bijgevolg realiseerde Cofinimmo tijdens het 1e kwartaal van het boekjaar 2026 voor 11 miljoen EUR aan desinvesteringen.

Cofinimmo voert al bijna 20 jaar een proactief duurzaamheidsbeleid. Dit is een absolute prioriteit voor de groep, die zich in 2026 opnieuw wist te onderscheiden. In februari werd Cofinimmo voor het eerst opgenomen in het S&P Global Sustainability Yearbook 2026, samen met slechts acht andere Europese REITs. Meerdere voordien reeds toegekende labels werden hernieuwd (Equileap, CDP en MSCI). Bovendien behaalde Cofinimmo 12 nieuwe BREEAM-certificaten voor zorgvastgoed in Spanje en Duitsland, maar ook in de kantorensector.

Inzake financiering, heeft Cofinimmo tijdens de vorige boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt waardoor de groep de vervaldagkalender van de financiële schulden kon verbeteren, de bankfinancieringen kon verhogen en de gemiddelde rentevoet* op een bijzonder laag peil kon houden. Aldus hebben de in 2025 en begin 2026 gesloten transacties ervoor gezorgd dat de langlopende financiële verplichtingen die in 2026 vervallen werden teruggebracht tot 257 miljoen EUR, tegenover 781 miljoen EUR bij de opening van het boekjaar 2025 (of 267 miljoen EUR aan het einde van het 4e kwartaal van 2025). De meeste lijnen die in 2026 vervallen (207 miljoen EUR) zullen niet vervroegd geherfinancierd worden aangezien ze tegen aantrekkelijke voorwaarden werden gesloten. Op 31.03.2026 beschikte Cofinimmo over 913 miljoen EUR aan liquide middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen, na afdekking van de uitgiftes van handelspapier die bij nieuwe opportuniteiten kunnen worden ingezet. Anderzijds is het renterisico op 31.03.2026 volledig afgedekt in het kader van het beleid van renteaafdekking op lange termijn.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering (zeer lage gemiddelde rentevoet* van 1,5%), gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille (bezettingsgraad van 98,5%, stijging van de brutohuurinkomsten met meer dan 1% bij ongewijzigde portefeuille*, dankzij de recente indexeringen die gewoonlijk op de verjaardatum van het contract worden doorgevoerd, operationele marge* van 86,5%), zorgden voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (equivalent aan EPRA Earnings*) van 62 miljoen EUR op 31.03.2026 (exclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen). Dit is hoger dan de prognoses¹ (te vergelijken met 57 miljoen EUR gerealiseerd op 31.03.2025, hetzij een stijging met 8,3%), met name dankzij het positieve effect van de indexering van de contracten gecombineerd met de evolutie van de lasten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) bedraagt 1,63 EUR (d.i. hoger dan de prognoses en te vergelijken met 1,51 EUR op 31.03.2025) en houdt rekening met de recente desinvesteringen. Het effect hiervan op maatstaf bedraagt -0,02 EUR per aandeel de eerste drie maanden van het boekjaar 2026.

Het nettoresultaat – aandeel groep (inclusief de hierboven vermelde eenmalige effecten) bedraagt 54 miljoen EUR (hetzij 1,41 EUR per aandeel) op 31.03.2026, tegenover 64 miljoen EUR (hetzij 1,69 EUR per aandeel) op 31.03.2025. Deze variatie (-11 miljoen EUR) is het gevolg van de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (+5 miljoen EUR), gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 31.03.2025 en 31.03.2026 en de eerder vermelde eenmalige effecten).

Wat de waardering van de geconsolideerde portefeuille betreft, is de variatie in de reële waarde (het initieel effect van de variaties in de perimeter niet inbegrepen) voor het 1e kwartaal over het algemeen stabiel (-0,1%), wat conform is met de vorige kwartalen.

Met een schuldgraad van 42,1% op 31.03.2026 (te vergelijken met 42,8% op 31.12.2025) vertoont de geconsolideerde balans van Cofinimmo (waarvan de rating verbeterde in BBB+/stabiel/A-2-rating zoals op 16.03.2026 aangekondigd door S&P) een sterke solvabiliteit (informatie over de belangrijkste risico's en onzekerheden zijn opgenomen in sectie 14). De verbetering van de financiële rating van de groep, die minder dan een week na die datum werd aangekondigd, is nu al een concreet voorbeeld van de voordelen die de combinatie oplevert.

Cofinimmo en Aedifica zijn begonnen met de voorbereiding van de integratie van de teams en de portefeuilles. Hiermee dragen ze actief bij aan de uitbreiding en de vernieuwing van de zorgvastgoedinfrastructuur in Europa. Deze integratie zou naar verwachting in de tweede helft van 2026 geformaliseerd worden door middel van een fusie.

¹ Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid van de jaarprognoses in het universeel registratiedocument 2025 dat op 10.04.2026 gepubliceerd werd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

2. Geconsolideerde kerncijfers

2.1. Algemene gegevens

(x 1.000.000 EUR)	31.03.2026	31.12.2025
Portefeuille van vastgoedbeleggingen (in reële waarde)	6.068	6.085
(x 1.000 EUR)	31.03.2026	31.03.2025
Vastgoedresultaat	84.547	84.071
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	71.087 ¹	68.618
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	62.129	57.392
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	11.998	2.929
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-20.616 ²	3.943
Nettoresultaat - aandeel groep	53.511	64.264
Operationele marge*	86,5% ¹	84,0%
	31.03.2026	31.12.2025
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer* ³	0,75% ¹	0,92% ¹
Gewogen resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren) ⁴	12	13
Bezettingsgraad ⁵	98,5%	98,4%
Brutohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁶	5,9%	5,9%
Nettohuurrendement bij 100 % verhuring van de portefeuille ⁷	5,6%	5,6%
Schuldgraad ⁸	42,1%	42,8%
Gemiddelde kost van de schuld* ⁹	1,5%	1,5%
Gemiddelde looptijd van de schuld (in jaren)	3	3

¹ Exclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen.

² Inclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen.

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

⁴ Tot aan de eerste opzegmogelijkheid voor de huurder.

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

⁶ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (reële waarde vermeerderd met verwervingskosten), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

⁷ Lopende huren, vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstand en verminderd met de rechtstreekse kosten, gedeeld door de investeringswaarde van de portefeuille (reële waarde vermeerderd met verwervingskosten), projectontwikkelingen en activa bestemd voor verkoop niet inbegrepen.

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

⁹ Bankmarges inbegrepen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

2.2. Gegevens per aandeel – aandeel groep

(in EUR)	31.03.2026	31.03.2025
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel*	1,63¹	1,51
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep – per aandeel*	0,32	0,08
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep – per aandeel*	-0,54 ²	0,10
Nettoresultaat – aandeel groep – per aandeel	1,41	1,69
<hr/>		
Intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2026	31.12.2025
Netto-actief per aandeel* (IFRS)	93,60	92,20
<hr/>		
Verwaterde intrinsieke waarde van het aandeel (in EUR)	31.03.2026	31.12.2025
Verwaterd netto-actief per aandeel (IFRS)	93,60	92,19

De IFRS-rekeningen worden vóór toewijzing voorgesteld. Het nettoactief per aandeel* van 31.12.2025 en 31.03.2026 omvat dus het dividend 2025, voorgesteld voor betaling in het 2e kwartaal van 2026. De variatie in het nettoactief per aandeel tussen 31.12.2025 en 31.03.2026 vloeit voornamelijk voort uit het effect van het bovengenoemd nettoresultaat (1,41 EUR per aandeel).

Op 31.03.2026 waren er geen eigen aandelen van het stock option plan meer (zie sectie 7.7). De 1.850 eigen aandelen van het stock option plan werden opgenomen in de berekening van het verwaterd nettoactief per aandeel op 31.12.2025, aangezien ze een verwaterend effect hebben.

¹ Exclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen.

² Inclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

2.3. Prestatiemaatstaven overeenkomstig het EPRA-referentiestelsel¹

(in EUR per aandeel)	31.03.2026	31.03.2025
EPRA Earnings Per Share (EPS)*	1,63 ²	1,51
Diluted EPRA EPS*	1,63 ²	1,51
(in EUR per aandeel)	31.03.2026	31.12.2025
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
	31.03.2026	31.12.2025
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% ²	18,4%
EPRA cost ratio (excluding direct vacancy costs)*	13,6% ²	16,3%
EPRA LTV*	40,9%	41,9%
EPRA LFL	1,1%	2,9%
EPRA Capex (x 1.000.000 EUR) ³	20	131

3. Evolutie van de geconsolideerde portefeuille

Sector	Investerings in het 1e kwartaal van 2026	Desinvesteringen in het 1e kwartaal van 2026	Reële waarde op 31.03.2026	Referentie
	in miljoen EUR		in miljard EUR	
Zorgvastgoed	15	27	4,7	4.1 - 4.9
Distributie-netten en publiek-private samenwerkingen	1	3	0,5	4.10 & 4.11
Kantoren	4	0	0,9	4.12
TOTAAL	20	30	6,1	/

Cofinimmo realiseerde 11 miljoen EUR aan netto-desinvesteringen in de eerste drie maanden van het boekjaar 2026. De ontvangen bedragen in het kader van de hierboven vermelde desinvesteringen zijn conform (of, in het geval van de transacties uitgevoerd door Pubstone, hoger dan) de laatste reële waarden in de laatst gepubliceerde balans vóór de sluiting van de overeenkomsten ('signing date').

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

² Exclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen.

³ Uitsluitend investeringen in vastgoedbeleggingen. De variaties in de financiële vaste activa en de variaties in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen worden hier niet opgenomen op 31.12.2025 en op 31.03.2026 waren er geen gevallen van dit type.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

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

Sector / Subsector	Aantal bedden (afgerond)	Reële waarde (%)
Zorgvastgoed		77%
Zorgcentra - Cure ¹	3.500	11%
Eerstelijnszorg ²	-	2%
Zorgcentra - Care ³	27.100	62%
Overige ⁴	-	2%
Vastgoed van distributienetten⁵		8%
Kantoren⁶		15%

De opdeling per land ziet er als volgt uit:

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

¹ Acute zorg-, revalidatie- en psychiatrische klinieken.

² Eerstelijnszorgcentra.

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

⁴ Hoofdzakelijk sport- en wellnesscentra.

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

⁶ De kantoren liggen hoofdzakelijk in het CBD van Brussel (72%) en zijn gedeeltelijk verhuurd aan overheidsinstanties (42%).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

4. Voornaamste gebeurtenissen in het 1e kwartaal van 2026

4.1. Zorgvastgoed in België

- **Investerings in het 1e kwartaal van 2026: 3 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e kwartaal van 2026: 27 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in België op 31.03.2026: 1.572 miljoen EUR (82 sites)**

In België bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen met een reële waarde van 1,6 miljard EUR, 17 miljoen EUR aan deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en 14 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. Tijdens het 1e kwartaal van 2026, investeerde Cofinimmo er voor 3 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van de uitvoering van projectontwikkelingen en desinvesteerde er voor 27 miljoen EUR.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

– **Desinvestering van een woonzorgcentrum in Brussel**

Op 28.01.2026 finaliseerde Cofinimmo de desinvestering van het woonzorgcentrum Prince Royal, gelegen Keyenveldstraat 58 te 1050 Brussel waarvoor de 'signing' (onder belangrijke opschortende voorwaarden) plaatsvond in december 2025 (dit desinvesteringsdossier was uiteraard niet opgenomen in de bedragen die in sectie 2 van het persbericht van 18.12.2025 met betrekking tot de desinvesteringen 2025 werden vermeld). De site dateert van 2015, heeft een totale oppervlakte van circa 6.200 m² en telt 88 bedden.

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

– **Akkoord met Armonea**

In maart 2026 hebben Cofinimmo en Armonea een akkoord gesloten met betrekking tot verschillende locaties die in België worden uitgebaat. Dit globale akkoord dat voor beide partijen voordelig is, sluit volledig aan bij de hypothesen waarmee Cofinimmo rekening heeft gehouden in het kader van de prognoses voor het nettoresultaat van de kernactiviteiten - aandeel groep, gepubliceerd op 20.02.2026. De huurgelden die Armonea contractueel verschuldigd is aan Cofinimmo (7% van de contractuele huurgelden) werden betaald.

4.2. Zorgvastgoed in Frankrijk

- **Zorgvastgoedportefeuille in Frankrijk op 31.03.2026: 664 miljoen EUR (53 sites)**

In Frankrijk bezit Cofinimmo zorgvastgoedbeleggingen met een reële waarde van 664 miljoen EUR en 20 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing.

4.3. Zorgvastgoed in Nederland

- **Investerings in het 1e kwartaal van 2026: 1 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Nederland op 31.03.2026: 490 miljoen EUR (43 sites)**

In Nederland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 490 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2026 investeerde Cofinimmo er 1 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

4.4. Zorgvastgoed in Duitsland

- **Zorgvastgoedportefeuille in Duitsland op 31.03.2026: 936 miljoen EUR (59 sites)**

In Duitsland bezit Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 936 miljoen EUR.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

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

In januari 2026 verkocht Cofinimmo haar participatie in de vennootschappen die milieuvriendelijke zorgcampussen in Bocholt en Wuppertal ontwikkelen (zie sectie 4.4 van persbericht 20.02.2026).

4.5. Zorgvastgoed in Spanje

- **Investeringen in het 1e kwartaal van 2026: 4 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Spanje op 31.03.2026: 449 miljoen EUR (32 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Spanje in september 2019 en heeft er op 31.03.2026 een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 449 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen en 40 miljoen EUR aan vorderingen van financiële leasing. De groep bezit op die datum 39 operationele woonzorgcentra (32 vastgoedbeleggingen met ongeveer 5.000 bedden, en 7 financiële leasings met 935 bedden), 9 bouwprojecten en een grondreserve. Op termijn zal dit een gecumuleerde investering zijn van ongeveer 520 miljoen EUR voor ongeveer 7.240 bedden. Tijdens het 1e kwartaal van 2026 investeerde Cofinimmo er voor 4 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van de uitvoering van projectontwikkelingen.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in El Cañaveral (Madrid)**

De op 26.04.2024 aangekondigde projectontwikkeling in El Cañaveral werd opgeleverd en de huurovereenkomst is op 01.03.2026 ingegaan. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 165 bedden, verdeeld over een totale oppervlakte van ongeveer 7.000 m². Het investeringsbudget voor de grond en de werken samen bedroeg ongeveer 15 miljoen EUR. De triple nettohuurovereenkomst met zorguitbater Emera heeft een looptijd van 15 jaar. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De site heeft een energieprestatie van niveau A. Een BREEAM In-Use certificering is momenteel lopende.

4.6. Zorgvastgoed in Finland

- **Investeringen in het 1e kwartaal van 2026: 7 miljoen EUR**
- **Zorgvastgoedportefeuille in Finland op 31.03.2026: 174 miljoen EUR (17 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Finland in november 2020 en bezit er reeds een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 174 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2026 investeerde Cofinimmo er voor 7 miljoen EUR in vastgoedbeleggingen in het kader van projectontwikkelingen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Belangrijkste verwezenlijkingen:

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

De groep rondde in januari 2026 de verwerving af van 100% van de aandelen van de vennootschap die een zorginstelling zal ontwikkelen voor personen met een beperking in Oulu, zoals was aangekondigd in het persbericht van 18.12.2025 (zie sectie 4.6 van persbericht van 20.02.2026).

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

De projectontwikkeling in Järvenpää, aangekondigd in juli 2025 (zie sectie 4.6 van persbericht van 20.02.2026), werd opgeleverd en de huurovereenkomst is op 02.02.2026 ingegaan.

4.7. Zorgvastgoed in Ierland

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in Ierland op 31.03.2026: 101 miljoen EUR (8 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in Ierland in januari 2021 en bezit er een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 101 miljoen EUR.

4.8. Zorgvastgoed in Italië

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in Italië op 31.03.2026: 216 miljoen EUR (8 sites)**

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

4.9. Zorgvastgoed in het Verenigd Koninkrijk

▪ **Zorgvastgoedportefeuille in het Verenigd Koninkrijk op 31.03.2026: 68 miljoen EUR (3 sites)**

Cofinimmo maakte haar intrede in het Verenigd Koninkrijk in juli 2021 en bezit er een zorgvastgoedportefeuille met een reële waarde van 68 miljoen EUR.

4.10. Vastgoed van distributienetten

- **Investerings in het 1e kwartaal van 2026: 1 miljoen EUR**
- **Desinvesteringen in het 1e kwartaal van 2026: 3 miljoen EUR**
- **Vastgoedportefeuille van distributienetten op 31.03.2026: 476 miljoen EUR**

De vastgoedportefeuille van distributienetten van Cofinimmo heeft een reële waarde van 476 miljoen EUR. Tijdens het 1e kwartaal van 2026 investeerde Cofinimmo er 1 miljoen EUR en desinvesteerde ze voor 3 miljoen EUR.

4.10.1. Pubstone

– **Verkoop van 11 cafés en restaurants uit de Pubstone-portefeuille**

Tijdens het 1e kwartaal van 2026, verkocht de Cofinimmo-groep 11 cafés en restaurants uit de Pubstone BE- en NL-portefeuilles voor een totaalbedrag van 4 miljoen EUR, een bedrag dat hoger is dan de laatste reële waarde van de activa, bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen van Cofinimmo vóór het sluiten van de overeenkomsten ('signing date').

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

4.10.2. Overige - België

Twee activa werden sinds 30.09.2021 toegewezen aan deze sector; het betreft de grondreserve Tenreuken in Brussel en het commissariaat van de federale politie gelegen Kroonveldlaan 30 in Dendermonde.

4.11. Publiek-private samenwerkingen

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

4.12. Kantoren

- **Investerings in het 1e kwartaal van 2026: 4 miljoen EUR**
- **Kantorenportefeuille op 31.03.2026: 922 miljoen EUR (25 sites)**

De kantorenportefeuille van Cofinimmo heeft een reële waarde van 0,9 miljard EUR, voor bijna driekwart gelegen in de Brusselse CBD-wijk. Tijdens het 1e kwartaal van 2026 investeerde Cofinimmo er voor 4 miljoen EUR. Op 31.03.2026, had de dochtervennootschap Cofinimmo Offices een balanstotaal van 1,0 miljard EUR, een eigen vermogen van 0,7 miljard EUR en een schuldgraad van ongeveer 25%.

Belangrijkste verwezenlijkingen:

- **Nieuwe verhuring in M10, het recentste flagship in het CBD van Brussel, een voorbeeld van duurzame vastgoedontwikkeling**

Cofinimmo sloot een derde huurovereenkomst in Montoyer 10 ('M10') in het Central Business District (CBD) van Brussel en bevestigt de prime rent (400 EUR/m²/jaar) die voor de voorgaande verhuringen verkregen werd. De bezettingsgraad van M10 is nu 57%.

5. Gebeurtenissen na 31.03.2026

5.1. Zorgvastgoed in Spanje

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Murcia (Murcia)**

De op 28.06.2022 aangekondigde projectontwikkeling in Murcia werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 08.04.2026. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 150 bedden, verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 6.700 m². Het investeringsbudget voor de grond en de werken samen bedroeg ongeveer 14 miljoen EUR. De triple nettohuurovereenkomst met zorguitbater Emera heeft een looptijd van 25 jaar. De huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De site heeft een energieprestatie van niveau A en verkreeg een BREEAM New Construction Excellent-certificaat.

- **Voorlopige oplevering van een woonzorgcentrum in Valladolid (Castilië en León)**

De op 05.07.2023 aangekondigde projectontwikkeling in Valladolid werd opgeleverd en de huurovereenkomst is ingegaan op 13.04.2026. Ter herinnering: het woonzorgcentrum biedt 164 bedden, verspreid over een totale oppervlakte van ongeveer 8.100 m². Het investeringsbudget voor de grond en de werken samen bedroeg ongeveer 14 miljoen EUR. De triple nettohuurovereenkomst met zorguitbater Genesenior heeft een looptijd van 25 jaar. De

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

huurgelden zullen geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. De site heeft een energieprestatie van niveau A en verkreeg een BREEAM New Construction Excellent-certificaat.

– **Bouw van een woonzorgcentrum in Sevilla (Andalusië)**

Cofinimmo zal een nieuw woonzorgcentrum bouwen op een grond die eerder via een dochtervennootschap werd verworven in Sevilla Este, een wijk in Sevilla, hoofdstad van de provincie Sevilla die ongeveer 700.000 inwoners telt. Het investeringsbudget voor de grond en de werken samen bedraagt ongeveer 15 miljoen EUR. De site scoort uitstekend op het vlak van zachte mobiliteit en is gemakkelijk bereikbaar dankzij de nabijheid van het openbaar vervoer. Bovendien zal het complex beschikken over meerdere laadpunten voor elektrische voertuigen en groenzones. Voor de gevels en binnenafwerkingen zullen hoogwaardige materialen gebruikt worden, zowel op het vlak van de levenscyclusanalyse (LCA) als van duurzaamheid, evenals de recentste technieken. Meteropnames op afstand zullen eveneens bijdragen tot een lagere energie-intensiteit. Cofinimmo streeft naar een energielabel A en een BREEAM Excellent-certificaat voor dit gebouw dat een totale oppervlakte van 8.200 m² zal hebben en 150 bedden zal bieden. De werkzaamheden zouden in het 2e kwartaal van 2026 van start gaan in het kader van een turnkey-project. De oplevering van het woonzorgcentrum is momenteel gepland voor het 4e kwartaal van 2027, periode waarin de huurovereenkomst zal ingaan. De bedragen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden zullen betaald worden in functie van de voortgang van de werf. Een triple nettohuurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar werd ondertekend met zorguitbater Grupo Reifs. De huurgelden zullen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de Spaanse consumentenprijsindex. Het brutohuurrendement is conform de actuele marktvoorwaarden.

5.2. Zorgvastgoed in Finland

– **Afronding van de verwerving van de vennootschap die een woonzorgcentrum in Järvenpää zal ontwikkelen**

De groep rondde in april 2026 de verwerving af van 100% van de aandelen van de vennootschap die een woonzorgcentrum in Järvenpää zal ontwikkelen, zoals aangekondigd in het persbericht van 18.12.2025.

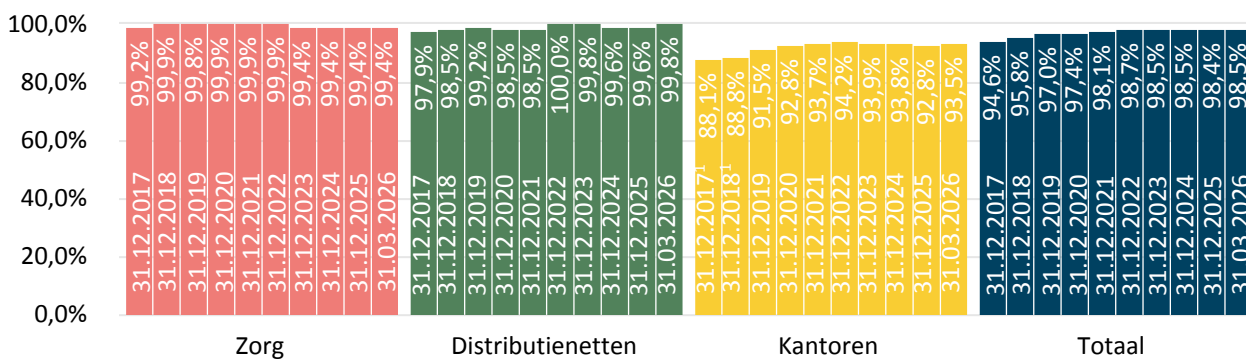
GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

6. Operationele resultaten

6.1. Bezettingsgraad (berekend op basis van de huurinkomsten)

Op 31.03.2026 bedraagt de bezettingsgraad 98,5% (tegenover 98,4% op 31.12.2025). Hij wordt berekend op basis van de reële huren en, voor de leegstand, van de door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen geschatte huurwaarden, hieronder uitgesplitst per activiteitensector :



Ter herinnering: de onderliggende bezettingsgraad van de relevante zorgvastgoedlocaties voor 2021, 2022, 2023, 2024 en 2025 werd in sectie 6.1 van het persbericht van 20.02.2026 verstrekt. De gegevens voor 2025 zijn voorlopige schattingen die komende zomer te bevestigen zijn. De geüpdatete gegevens voor 2025 zullen in principe op 23.07.2026 gepubliceerd worden in het persbericht over het 1e halfjaar.

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

6.2. Belangrijkste huurders

Op 31.03.2026, heeft de Cofinimmo groep een divers klantenbestand (circa 220 huurders of uitbaters) waarvan ongeveer 70 groepen van uitbaters-huurders in zorgvastgoed.

Huurders	Contractuele huren	Gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten (in jaren)
Clariane	15%	9
AB InBev	9%	10
Colisée	8% ¹	13
Overheidssector	7%	8
DomusVi	5%	12
Top 5 van de huurders	44%	10
Emeis	4% ²	11
Care-Ion	4%	21
Franse Rode Kruis	3%	7
Stella Vitalis	3%	22
Aspria	3%	21
Top 10 van de huurders	62%	12
Top 20 van de huurders	75%	13
Andere huurders	25%	10
TOTAAL	100%	12

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

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

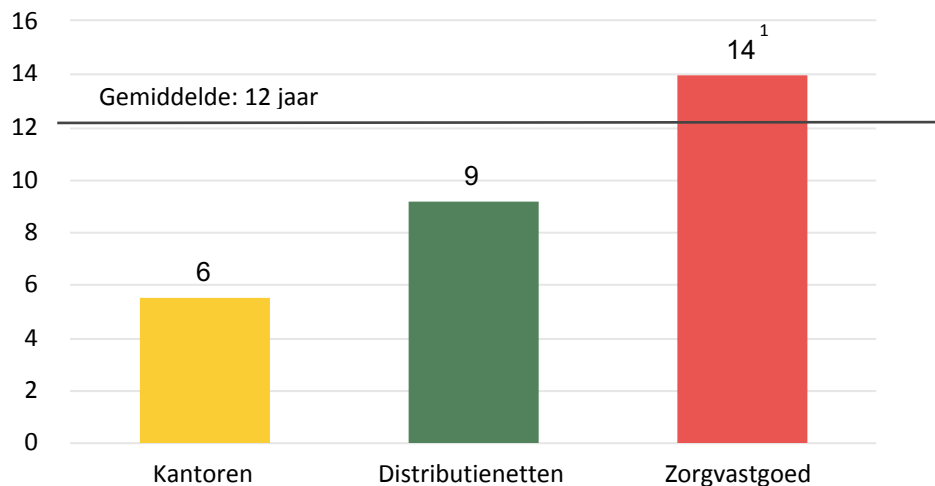
² Waarvan 1,2% in Frankrijk, 1,2% in België, 1,7% in Duitsland en 0,3% in Spanje. Bovendien bezit de groep Aldea, waarin Cofinimmo een participatie van 26,3% heeft, acht sites in België die aan Emeis worden verhuurd. Dit vertegenwoordigt ongeveer minder dan de helft van haar huurgelden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

6.3. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten

Rekening houdend met de opzegmogelijkheden bedraagt de gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten 12 jaar voor de geconsolideerde portefeuille en 14 jaar voor de zorgvastgoedportefeuille, zoals weergegeven in onderstaand grafiek:



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

6.4. Looptijd van de portefeuille

Huurovereenkomsten > 9 jaar	65,2%
Zorgvastgoed	53,6%
Vastgoed van distributienetten - Pubstone	9,1%
Kantoren	2,4%
Huurovereenkomsten 6-9 jaar	17,0%
Zorgvastgoed	13,4%
Kantoren	3,6%
Huurovereenkomsten < 6 jaar	17,8%
Kantoren	9,3%
Zorgvastgoed	7,9%
Vastgoed van distributienetten - Overige	0,6%

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

¹ Voor de sector 'Zorgvastgoed' is de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten in jaren per land de volgende: België (16), Frankrijk (6), Nederland (10), Duitsland (18), Spanje (20), Finland (16), Ierland (12), Italië (4) en het Verenigd Koninkrijk (30).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

6.5. Variatie in de brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille*

	Brutohuurinkomsten op 31.03.2026 (x 1.000.000 EUR)	Brutohuurinkomsten op 31.03.2025 (x 1.000.000 EUR)	Variatie	Variatie bij ongewijzigde portefeuille*
Zorgvastgoed	67,1	66,3	+1,1%	+1,6%
Kantoren	12,9	13,1	-1,3%	-2,1%
Vastgoed van distributienetten	8,8	8,8	+0,2%	+2,2%
TOTALE PORTEFEUILLE	88,8	88,2	+0,7%	+1,1%

De variatie in de brutohuurinkomsten van het ene tot het andere boekjaar bedroeg +0,7%. Bij een ongewijzigde portefeuille* (like-for-like), is het niveau van de huren met meer dan 1% (+1,1%) gestegen tussen 31.03.2025 en 31.03.2026: het positieve effect van de nieuwe verhuringen (+0,8%) en de indexering (+2,0% in totaal, waaronder +1,8% voor zorgvastgoed waarvan +2,4% bijvoorbeeld in België, die over het algemeen op de verjaardatum van de overeenkomst wordt doorgevoerd) compenseerden ruimschoots het negatieve effect van de vertrekken (-1,3%) en de heronderhandelingen (-0,4%). De variatie in de kantoren weerspiegelt de normale gang van zaken (intredes, uittredes, indexeringen) in het 1e kwartaal van 2026 ten opzichte van het 1e kwartaal van 2025.

7. Beheer van de financiële middelen

De financiële strategie van Cofinimmo wordt gekenmerkt door diversificatie van de financieringsbronnen, een regelmatig beroep op de kapitaalmarkten, een schuldgraad in de buurt van 45% en optimalisatie van de looptijd en de kostprijs van de financiering. Cofinimmo besteedt eveneens bijzondere aandacht aan de coherentie tussen de financiële strategie en de duurzaamheidsdoelstellingen (zie hoofdstuk 'Strategie' van het universeel registratiedocument 2025, gepubliceerd op 10.04.2026). Op het einde van dit kwartaal bestond de schuld van Cofinimmo hoofdzakelijk (ongeveer 76%) uit duurzame financieringen die de afgelopen jaren werden gesloten.

De schuld en de geconfirmeerde kredietlijnen van de groep zijn niet onderworpen aan enige vervroegde terugbetalingsclausule of aan haar financiële rating gekoppelde margevariatie. Ze zijn over het algemeen onderworpen aan voorwaarden betreffende:

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

Op 31.03.2026 en gedurende de hele periode vanaf 01.01.2026 werden deze ratio's nageleefd. Anderzijds worden in de komende 12 maanden geen wanbetalingen of schendingen van de voorwaarden van deze leningsovereenkomsten verwacht. Het niet naleven van een van deze ratio's of van bepaalde verplichtingen die uit de leningsovereenkomsten voortvloeien zou, na een bezwaartermijn, resulteren in het verzuim van de leningsovereenkomst en de opeisbaarheid van de verschuldigde bedragen volgens de leningsovereenkomst.

Cofinimmo heeft tijdens de vorige boekjaren haar financiële middelen en balansstructuur versterkt (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 565 miljoen EUR in 2021 en 114 miljoen EUR in 2022) en bleef dit doen in 2023 (gecumuleerde kapitaalverhogingen van 247 miljoen EUR en 230 miljoen EUR aan nieuwe financieringen) en in 2024 (kapitaalverhoging van 75 miljoen EUR en 365 miljoen EUR aan nieuwe bankfinancieringen). Dankzij de financieringsoperaties tijdens deze periode kon de groep de vervaldagkalender van de financiële schulden verbeteren, de bankfinancieringen verhogen en de gemiddelde rentevoet* op een bijzonder laag peil houden. De verschillende gerealiseerde verrichtingen sinds het begin van 2026 worden hierna beschreven.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

7.1. Financieringsactiviteiten sinds 01.01.2026

In het kader van de combinatie met Aedifica werd, zoals gepland, de afbouw van twee kredietlijnen van in totaal 165 miljoen EUR op de dag van de wijziging van zeggenschap (10.03.2026) doorgevoerd.

Op 13.04.2026 verlengde Cofinimmo een kredietlijn van in totaal 100 miljoen EUR voor een extra jaar om de vervaldatum naar 2031 te verplaatsen.

7.2. Beschikbare middelen

Op 31.03.2026 bedroegen de beschikbare middelen op de geconfirmeerde kredietlijnen 1.654 miljoen EUR. Na afdekking van het uitgegeven handelspapier beschikte Cofinimmo op deze datum over 913 miljoen EUR aan extra geconfirmeerde kredietlijnen om haar activiteit te financieren.

7.3. Geconsolideerde schuldgraad

Op 31.03.2026, komt Cofinimmo de plafonds van de financiële schuldgraden na. Haar gereguleerde schuldgraad (berekend overeenkomstig de GVV-regelgeving: Financiële en andere schulden / Totaal van de activa) bereikt 42,1% (in vergelijking met 42,8% op 31.12.2025). Ter herinnering: het wettelijk toegestane plafond voor GVV's bedraagt 65%.

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

7.4. Gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld

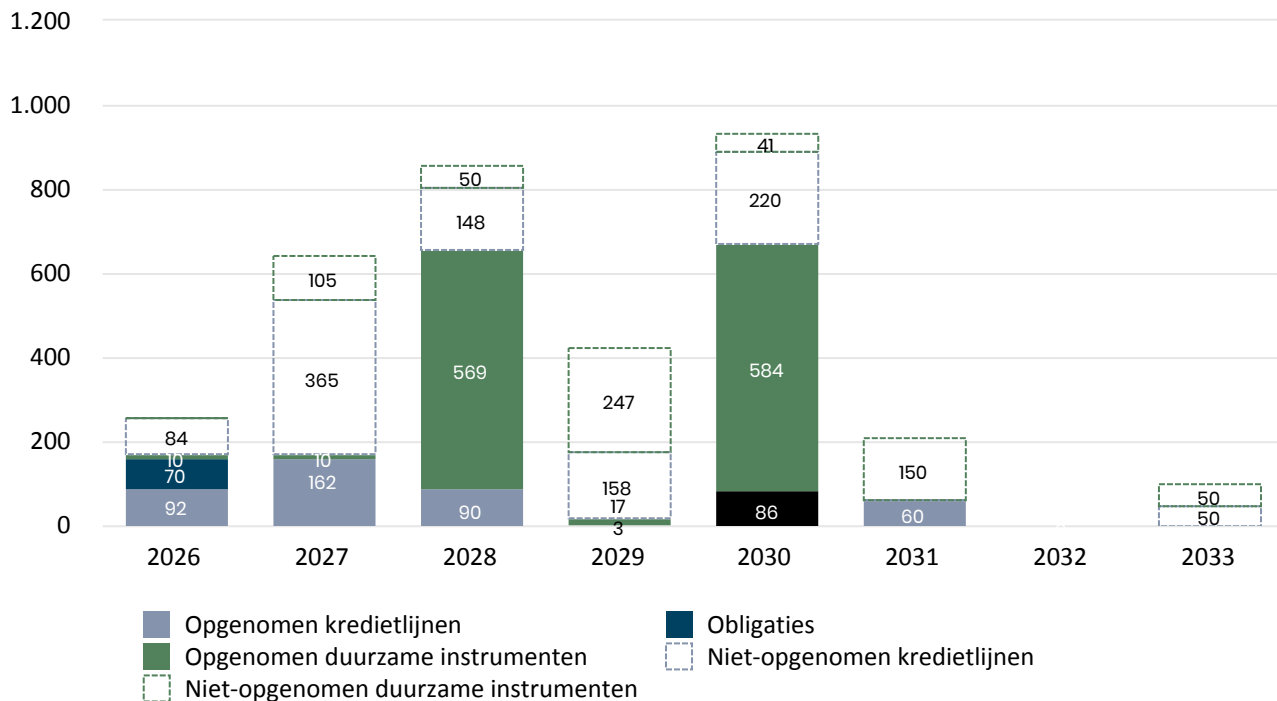
De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld bleef stabiel op drie jaar tussen 31.12.2025 en 31.03.2026. Deze berekening sluit de vervaldagen op korte termijn van het handelspapier, die volledig afgedekt zijn door beschikbare schijven op de langlopende kredietlijnen, uit.

De geconfirmeerde langlopende kredieten (kredietlijnen, obligaties, handelspapier op meer dan één jaar en termijnskredieten), waarvan het totaalbedrag in omloop 3.420 miljoen EUR bedraagt op 31.03.2026, zullen tot 2033 op gespreide wijze vervallen, zoals in onderstaande grafiek weergegeven. Dankzij de verrichtingen die in 2025 en begin 2026 werden gesloten, zijn de langlopende financiële verplichtingen met vervaldatum in 2026 teruggebracht tot 257 miljoen EUR, tegenover 781 miljoen EUR aan het begin van het boekjaar 2025 (of 267 miljoen EUR aan het einde van het 4e kwartaal van 2025). De meeste leningen met vervaldatum in 2026 (207 miljoen EUR) zullen niet vervroegd geherfinancierd worden aangezien zij tegen aantrekkelijke voorwaarden werden gesloten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

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



7.5. Gemiddelde rentevoet* en renteafdekking

De gemiddelde rentevoet*, bankmarges inbegrepen, blijft daarentegen zeer laag op 1,5% voor het 1e kwartaal van 2026, d.i. stabiel ten opzichte van het volledige boekjaar 2025 (1,5%) en conform de prognoses¹. De voor 2026 verwachte gemiddelde rentevoet* is ongeveer 1,7%.

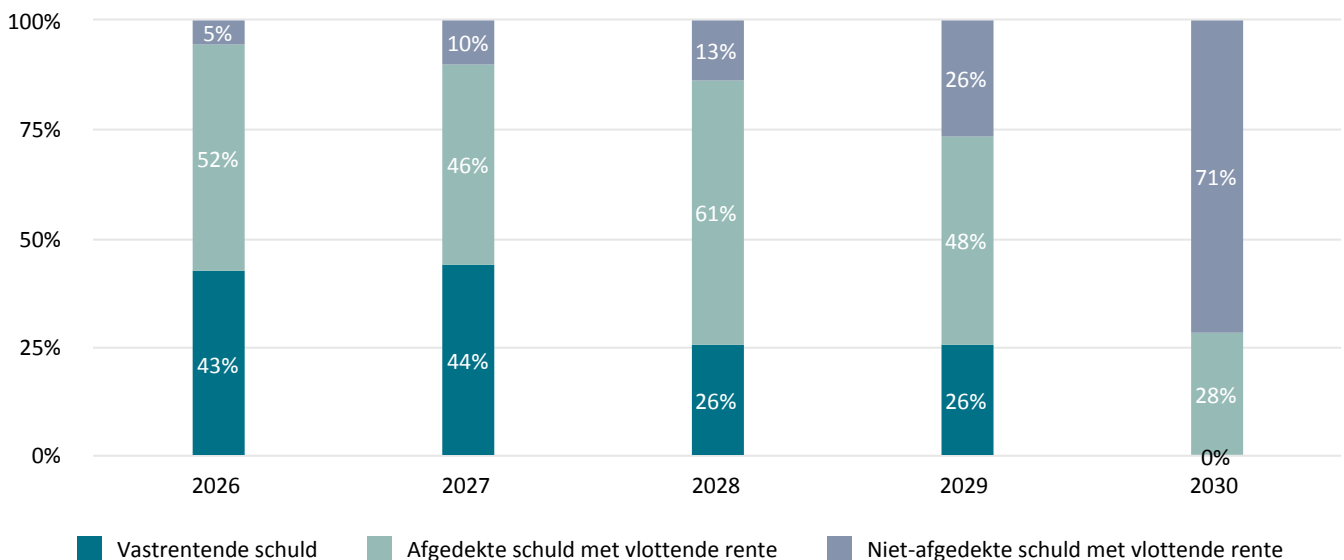
Cofinimmo dekt haar schuld gedeeltelijk af met vlottende rente door middel van interestswaps (IRS) en caps. Zij voert een beleid dat erop gericht is de rentetarieven voor 50% tot 100% van de geraamde schuldenlast voor een periode van minstens drie jaar veilig te stellen. Binnen deze context gaat de groep uit van een globale aanpak (macrodekking). Bijgevolg dekt het elk van de talrijke kredietlijnen met vlottende rente niet individueel af.

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

¹ Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid uit de jaarprognoses voorgesteld in het universeel registratiedocument 2025, gepubliceerd op 10.04.2026.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET



Op 31.03.2026, was het geanticipeerde marktrenterisico volledig afgedekt in het kader van het beleid van de renteaftdekkingen op lange termijn. De afdekking zal op het einde van elk boekjaar geleidelijk afnemen tot ongeveer 29% (of meer) tegen eind 2030 op basis van de geraamde schuldhypothese (afdeckingsgraad van 95% eind 2026, 90% eind 2027, 87% eind 2028, 74% eind 2029 en 29% eind 2030). De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de renteaftdekkingen is vier jaar op 31.03.2026. Daarom zou de gemiddelde rentevoet* geleidelijk moeten stijgen van jaar tot jaar en in 2028 ongeveer 2,3% bereiken. Dit is gebaseerd op de schuldprognoses, de vervaldagkalender van de bestaande financiële instrumenten (vastrentende schulden en afdekkingen) en de rentecurve. Het niet-afgedekte gedeelte van de financiële schuld (die dagelijks schommelt) impliceert dat Cofinimmo onderworpen blijft aan de schommelingen in de markt van de interestvoet op korte termijn. Daarnaast dient genoteerd dat de voorziene en de reële schuld van elkaar kunnen verschillen. Dit zou kunnen leiden tot een verminderde of bijkomende blootstelling aan variaties in de marktrentevoeten. Een gevoeligheidsanalyse is terug te vinden in de risicofactoren 'F.1.1.4 Volatiliteit van de rentevoeten' op bladzijde 265 van het universeel registratiedocument 2025 gepubliceerd op 10.04.2026.

7.6. Financiële rating

Sinds 2001 krijgt Cofinimmo een financiële rating op lange en korte termijn van het ratingagentschap Standard & Poor's. In haar op 16.03.2026 gepubliceerde verslag 'Research Update' verbeterde Standard & Poor's de rating van de Cofinimmo-groep naar BBB+ voor de lange termijn (stabiel perspectief) en A-2 voor de korte termijn, na de wijziging van zeggenschap door Aedifica. De rating is voortaan gekoppeld aan deze van Aedifica.

7.7. Eigen aandelen

Overeenkomstig artikel 8:6 van het koninklijk besluit van 29.04.2019 tot uitvoering van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen, verklaart Cofinimmo dat ze buiten beurs (OTC) en naar aanleiding van de uitoefening van opties door haar personeel in het kader van de bezoldiging via aandelenopties van Cofinimmo (Stock Option Plan of 'SOP'), Cofinimmo-aandelen heeft vervreemd met het oog op het leveren van die aandelen aan de betrokken personeelsleden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Overzicht van transacties uitgevoerd tussen 01.01.2026 en 31.03.2026 in het kader van het Stock Option Plan:

Transactiedatum	SOP-plan	Aantal aandelen	Uitoefenprijs (EUR)
04.02.2026	Stock Option Plan 2016	1.750	108,44

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

Het aantal eigen aandelen bedroeg 9.648 op 31.03.2026.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

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

	31.03.2026	31.03.2025
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten*	87.143	86.657
Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (non-cash)	170	154
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	-2.297	-2.534
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie*	-426	-383
Kosten voor wederinstaatstelling, min de vergoedingen voor huurschade*	-43	178
Vastgoedresultaat	84.547	84.071
Technische kosten	-1.100	-637
Commerciële kosten	-1.076	-981
Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-1.697	-1.386
Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten*	80.674	81.067
Algemene kosten van de vennootschap	-9.587	-12.449
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	71.087	68.618
Financiële inkomsten	3.222	2.889
Netto-interestkosten	-9.190	-8.845
Andere financiële kosten	-317	-278
Aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	785	-54
Belastingen	-1.670	-3.242
Nettoresultaat van de kernactiviteiten*	63.917	59.088
Minderheidsbelangen m.b.t. het nettoresultaat van de kernactiviteiten	1.788	1.696
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep*	62.129	57.392
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	11.998	2.929
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten*	0	0
Aandeel in het resultaat op financiële instrumenten van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
Resultaat op financiële instrumenten*	11.998	2.929
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op financiële instrumenten	0	0
Resultaat op financiële instrumenten – aandeel groep*	11.998	2.929
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	573	1.776
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-7.102	5.590
Aandeel in het resultaat op de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-336	587
Ander resultaat op de portefeuille	-14.648	-3.774
Resultaat op de portefeuille*	-21.513	4.179
Minderheidsbelangen m.b.t. het resultaat op de portefeuille	-896	236
Resultaat op de portefeuille – aandeel groep*	-20.616	3.943
Nettoresultaat	54.403	66.195
Minderheidsbelangen	892	1.931
Nettoresultaat - aandeel groep	53.511	64.264

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Aantal aandelen	31.03.2026	31.03.2025
Aantal uitgegeven aandelen	38.096.217	38.096.217
Aantal aandelen in omloop (eigen aandelen niet inbegrepen - zie sectie 7.7)	38.086.569	38.077.919
Totaal aantal aandelen in rekening gebracht bij de berekening van het resultaat per aandeel*	38.085.908	38.077.919

Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema

De huurgelden (brutohuurinkomsten) bedragen 89 miljoen EUR, vergeleken met 88 miljoen EUR op 31.03.2025 is dit een stijging met 0,7%. Bij ongewijzigde samenstelling* zijn de brutohuurinkomsten gestegen met meer dan 1% (+1,1%) tussen 31.03.2025 en 31.03.2026 (zie sectie 6.5), met een daling in de kantoorsector die de normale gang van zaken (intredes, uitredes, indexeringen) in het 1e kwartaal van 2026 ten opzichte van het 1e kwartaal van 2025 weerspiegelt. De huurinkomsten (na huurkortingen, huurvoordelen en vergoedingen voor contractbreuk – zie het detail van de berekening van de alternatieve prestatie maatstaven) bedragen 88 miljoen EUR. Vergeleken met 87 miljoen EUR op 31.03.2025 is dit een stijging met 1,2%. Na het in rekening brengen van de waardeverminderingen op vorderingen, bedragen de huurinkomsten, min de aan de verhuur verbonden kosten* 87 miljoen EUR. Vergeleken met 87 miljoen EUR op 31.03.2025 is dit een stijging met 0,6% en hoger dan de in februari. aangekondigde prognoses¹ (de waardeverminderingen op vorderingen en de vergoedingen voor contractbreuk zijn twee niet-voorzien elementen van elk ongeveer 0,5 miljoen EUR die elkaar compenseren).

In 2026 genereert enkel nog het gebouw Kolonel Bourg 124 terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren (voor een jaarlijks bedrag van circa 0,7 miljoen EUR, lineair gespreid over het boekjaar) die in lijn zijn met de prognoses.

Het vastgoedresultaat bedraagt 85 miljoen EUR (tegenover 84 miljoen EUR op 31.03.2025) ten gevolge van de variatie in de huurinkomsten. Het is in lijn met de prognoses.

De directe operationele kosten bedragen 4 miljoen EUR (een stijging met 1 miljoen EUR ten opzichte van deze op 31.03.2025). Dit is in lijn met de prognoses. De algemene kosten (exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica) bedragen 10 miljoen EUR (een daling met 3 miljoen EUR ten opzicht van 31.03.2025) en zijn lager dan de prognoses. Dit is met name het gevolg van de gunstige afloop (voor Cofinimmo) van een historisch geschil (met betrekking tot een publiek-privaat partnerschapsproject dat in 2020 werd stopgezet) dat in het 1e kwartaal van 2026 een opbrengst van 1,8 miljoen EUR opleverde.

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille en exclusief de hogervermelde eenmalige effecten) bedraagt daardoor 71 miljoen EUR (tegenover 69 miljoen EUR een jaar eerder) en is in hoger dan de prognoses. De operationele marge* bedraagt 86,5% (hoger dan de prognoses en hoger dan het op 31.03.2025 bereikte niveau van 84,0%).

De financiële inkomsten zijn stabiel en bedragen 3 miljoen EUR (conform de prognoses). Zij omvatten met name vergoedingen van financiële leasing, de tussentijdse interesten op lopende projectontwikkelingen. De netto-interestkosten (9 miljoen EUR) zijn stabiel (evenals het gemiddelde volume van de schuld) en zijn conform de prognoses. De gemiddelde rentevoet* blijft daarentegen zeer laag op 1,5% (1,4% op 31.03.2025 en 1,5% op 31.12.2025) dankzij de bestaande renteafdekkingen en is conform de prognoses.

¹ Dit wil zeggen, in overeenstemming met de kwartaalprognoses afgeleid van de jaarprognoses in het universeel registratiedocument 2025, gepubliceerd op 10.04.2026.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Het aandeel in het nettoresultaat van de kernactiviteiten van de geassocieerde vennootschappen en joint ventures bedraagt 1 miljoen EUR (hoger dan de prognoses), hoofdzakelijk dankzij de positieve afloop van het hogervermelde geschil dat eveneens een opbrengst van 0,8 miljoen EUR op deze lijn van de resultatenrekening genereerde.

De belastingen bedragen 2 miljoen EUR ten opzichte van 3 miljoen EUR op 31.03.2025. Ze zijn conform de prognoses.

De dynamiek van de groep op het vlak van investeringen, desinvesteringen en financiering, gekoppeld aan het doeltreffend beheer van de bestaande portefeuille, zorgde voor een nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (equivalent aan EPRA Earnings*) van 62 miljoen EUR op 31.03.2026 (exclusief de eenmalige effecten van de voorgenomen combinatie met Aedifica die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen). Dit is hoger dan de prognoses (in vergelijking met de gerealiseerde 57 miljoen EUR op 31.03.2025, hetzij een stijging met 8,3%), met name dankzij de combinatie van het positieve effect van de indexering van de contracten en de evolutie van de lasten. Het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep – per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS*) bedraagt 1,63 EUR (hoger dan de prognoses en te vergelijken met 1,51 EUR op 31.03.2025). Het gemiddeld aantal aandelen die deelgerechtigd zijn in het resultaat van de periode steeg aldus van 38.077.919 naar 38.085.908. Het effect van de desinvesteringen op deze maatstaf is -0,02 EUR per aandeel over de eerste drie maanden van het boekjaar 2026.

In het resultaat op financiële instrumenten*, bedraagt de rubriek 'Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten' +12 miljoen EUR op 31.03.2026, tegenover +3 miljoen EUR op 31.03.2025. Deze variatie kan verklaard worden door de evolutie van de reële waarde van de financiële afdekkingsinstrumenten die niet-gerealiseerde resultaten ('non-cash items') genereert die rechtstreeks opgenomen worden in de resultatenrekening, aangezien Cofinimmo de 'afdekkingsboekhouding' volgens IFRS 9 niet toepast. De curve van de verwachte rentevoeten tussen 31.12.2025 en 31.03.2026 toont een stijging aan van de verwachte rentevoeten op korte en middellange termijn die in de resultatenrekening 2026 leidt tot een positieve herwaardering van de in het verleden aangegane financiële instrumenten, terwijl de evolutie tussen 31.12.2024 en 31.03.2025 een stijging van de verwachte rentevoeten op korte en middellange termijn aantoonde die in de resultatenrekening 2025 een kleinere positieve herwaardering van deze instrumenten genereerde.

Binnen het resultaat op de portefeuille*, bedraagt het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa +1 miljoen EUR op 31.03.2026 (tegenover +2 miljoen EUR op 31.03.2025 – dit resultaat wordt berekend op basis van de boekwaarde op 31.12.2025 van de tijdens de periode afgestoten activa en de verkregen nettoprijs, d.w.z. na verrekening van eventuele makelaarscommissies, notariskosten en andere bijhorende kosten). De rubriek 'Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen' is negatief op 31.03.2026 (-7 miljoen EUR tegenover +6 miljoen EUR op 31.03.2025). Zonder het initieel effect van de variatie in de perimeter, was de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen voor het 1e kwartaal van 2026 over het algemeen stabiel (-0,1% - zie sectie 10) zoals in de voorgaande kwartalen. Dit resulteert hoofdzakelijk uit:

- een stabiliteit in het zorgvastgoed (de negatieve variatie in het zorgvastgoed in Frankrijk is voornamelijk te wijten aan bepaalde indexeringen en de aanpassing van waarderingshypotheseën voor bepaalde types vastgoed);
- gecombineerd met een variatie van -0,7% in de kantorensector, die nog slechts 15% van de geconsolideerde portefeuille vertegenwoordigt (de negatieve variatie in de kantorensector is met name te wijten aan een datumeffect - ongeveer 1,5 miljoen EUR - die voortvloeit uit de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomsten voor de activa die uitsluitend gewaardeerd worden op basis van een grondincidentiewaarde, vermeerderd met de resterende huurgelden);
- en met een variatie van -0,1% in het vastgoed van distributienetten.

De rubriek 'Ander resultaat op de portefeuille', bedraagt -15 miljoen EUR op 31.03.2026 (tegenover -4 miljoen EUR op 31.03.2025), en omvat met name het effect van de toevoegingen aan de consolidatiekring (namelijk het verschil tussen de betaalde prijs, vermeerderd met bijkomende kosten, en het aandeel in het nettoactief van de verworven vennootschappen) en de variaties in de uitgestelde belastingen¹. Bovendien worden hier de eenmalige effecten (ongeveer 11 miljoen EUR) van de voorgenomen combinatie met Aedifica voorgesteld.

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Het nettoresultaat – aandeel groep (inclusief de hogervermelde eenmalige effecten die een nettolast van 11 miljoen EUR vertegenwoordigen) bedraagt 54 miljoen EUR (hetzij 1,41 EUR per aandeel) op 31.03.2026, tegenover 64 miljoen EUR (hetzij 1,69 EUR per aandeel) op 31.03.2025. Deze variatie (-11 miljoen EUR) is te wijten aan de stijging van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep* (+5 miljoen EUR) gekoppeld aan de netto-effecten van de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten en vastgoedbeleggingen – non-cash elementen – tussen 31.03.2025 en 31.03.2026 en van de hierboven vermelde, eenmalige effecten.

9. Verkorte geconsolideerde balans (x 1.000 EUR)

ACTIVA	31.03.2026	31.12.2025
I. Vaste activa	6.319.743	6.329.041
A. Goodwill	0	0
B. Immateriële vaste activa	1.330	1.490
C. Vastgoedbeleggingen	6.065.034	6.085.055
D. Andere materiële vaste activa	3.303	2.832
E. Financiële vaste activa	68.550	57.874
F. Vorderingen van financiële leasing	150.529	151.324
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	3.973	3.770
H. Uitgestelde belastingen	8.300	8.525
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	18.725	18.169
II. Vlottende activa	130.390	108.865
A. Activa bestemd voor verkoop	3.350	0
B. Financiële vlottende activa	420	1.077
C. Vorderingen van financiële leasing	4.925	4.472
D. Handelsvorderingen	39.694	28.418
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	23.229	32.669
F. Kas en kasequivalenten	24.863	23.777
G. Overlopende rekeningen	33.910	18.452
TOTAAL ACTIVA	6.450.133	6.437.906

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.03.2026	31.12.2025
Eigen vermogen	3.644.661	3.590.100
<i>I. Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</i>	<i>3.564.955</i>	<i>3.511.286</i>
A. Kapitaal	2.041.523	2.041.523
B. Uitgiftepremies	849.053	849.053
C. Reserves	620.868	407.246
D. Nettoresultaat van het boekjaar	53.511	213.463
<i>II. Minderheidsbelangen</i>	<i>79.705</i>	<i>78.815</i>
Verplichtingen	2.805.473	2.847.805
<i>I. Langlopende verplichtingen</i>	<i>1.709.110</i>	<i>1.697.879</i>
A. Voorzieningen	27.434	26.943
B. Langlopende financiële schulden	1.599.325	1.588.536
a. Kredietinstellingen	524.536	511.296
b. Financiële leasing	0	0
c. Overige	1.074.789	1.077.239
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	16.241	18.003
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	0	0
E. Andere langlopende verplichtingen	0	0
F. Uitgestelde belastingverplichtingen	66.110	64.397
a. Exit taks	0	0
b. Overige	66.110	64.397
<i>II. Kortlopende verplichtingen</i>	<i>1.096.362</i>	<i>1.149.927</i>
A. Voorzieningen	0	0
B. Kortlopende financiële schulden	927.185	999.696
a. Kredietinstellingen	106.201	159.712
b. Financiële leasing	0	0
c. Overige	820.984	839.984
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	428	0
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	144.155	126.345
a. Exit taks	0	0
b. Overige	144.155	126.345
E. Andere kortlopende verplichtingen	0	0
F. Overlopende rekeningen	24.595	23.886
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	6.450.133	6.437.906

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Toelichting bij de verkorte geconsolideerde balans

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille¹, zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bij toepassing van IAS 40 en opgenomen in de geconsolideerde balans, bedraagt 6.068 miljoen EUR op 31.03.2026, in vergelijking met 6.085 miljoen EUR op 31.12.2025. De investeringswaarde wordt verkregen door de overdrachtsrechten toe te voegen aan de reële waarde. Op 31.03.2026, bedroeg ze 6.388 miljoen EUR, in vergelijking met 6.403 miljoen EUR op 31.12.2025.

De op 20.04.2026 effectief geïnde verhouding van de verschuldigde huurgelden met betrekking tot het 1e kwartaal is lager dan de op 20.04.2025 geïnde verhouding (zie sectie 14).

De rubriek 'Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures' heeft betrekking op de participatie van 51% van Cofinimmo in de joint ventures BPG CONGRES NV en BPG HOTEL NV en op de participatie in een geassocieerde vennootschap (Aldea Group NV voor 26,3%). De rubriek 'Minderheidsbelangen' is afkomstig van zeven dochtervennootschappen.

10. Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2026

EVOLUTIE VAN DE GECONSOLIDEERDE PORTEFEUILLE

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

(x 1.000.000 EUR)	31.03.2026	31.12.2025
Investeringswaarde van de volledige portefeuille	6.387,9	6.403,4
Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop	-235,1	-237,1
Totaal van de operationele gebouwen	6.152,8	6.166,3
Contractuele huren	359,4	358,1
Brutorendement op de operationele gebouwen	5,8%	5,8%
Contractuele huren + Geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen op de waarderingsdatum	364,9	364,1
Brutorendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,9%	5,9%
Bezettingsgraad van de operationele gebouwen²	98,5%	98,4%

Op 31.03.2026, omvat de rubriek 'Projecten, grondreserve en activa bestemd voor verkoop' hoofdzakelijk:

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

¹ De projectontwikkelingen en de activa bestemd voor verkoop inbegrepen.

² Berekend op basis van de huurinkomsten.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Gebouwen	Oppervlakte (in m²)	Contractuele huren (x 1.000 EUR)	Bezettingsgraad	Huurgelden + GHW op leegstand (x 1.000 EUR)
Kantoren	244.199	54.454	93,4%	58.296
Kantoren met overgedragen huurvorderingen	4.137	716	100,0%	716
Subtotaal kantoren	248.336	55.170	93,5%	59.012
Zorgvastgoed	1.845.595	269.325	99,4%	270.959
Vastgoed van distributienetten	285.311	34.873	99,8%	34.948
Subtotaal van vastgoedbeleggingen & gebouwen met overgedragen huurvorderingen	2.379.242	359.367	98,5%	364.919
Projecten, renovaties & activa bestemd voor verkoop	26.104	-	-	-
Grondreserve	-	-	-	-
ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE	2.405.346	359.367	98,5%	364.919

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Geconsolideerde portefeuille op 31.03.2026

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

Sector	Reële waarde			Netto- huurresultaat (x 1.000 EUR)	Operationeel vastgoedresultaat na rechtstreekse vastgoedkosten*	
	Bedrag (x 1.000 EUR)	(in %)	Variatie in de periode ¹		(x 1.000 EUR)	(in %)
Zorgvastgoed	4.669.614	76,9%	0,0%	66.047	62.720	77,7%
België	1.571.841	25,9%	0,0%	22.777	22.634	28,1%
Frankrijk	663.720	10,9%	-0,5%	10.877	10.669	13,2%
Nederland	490.310	8,1%	0,6%	7.913	6.859	8,5%
Duitsland	935.540	15,4%	0,0%	12.045	11.060	13,7%
Spanje	449.290	7,4%	0,0%			
Finland	174.200	2,9%	0,8%			
Ierland	100.660	1,7%	0,3%	12.435	11.498	14,3%
Italië	216.270	3,6%	0,1%			
Verenigd Koninkrijk	67.783	1,1%	0,0%			
Kantoren	922.470	15,2%	-0,7%	12.655	10.380	12,9%
Distributienetten²	476.299	7,8%	-0,1%	8.611	7.574	9,4%
TOTALE PORTEFEUILLE	6.068.384	100,0%	-0,1%	87.313	80.674	100,0%

De negatieve variatie in het zorgvastgoed in Frankrijk is voornamelijk te wijten aan bepaalde indexeringen en de aanpassing van waarderingshypothese voor bepaalde types vastgoed.

De negatieve variatie in de kantorensector is met name te wijten aan een datumeffect (ongeveer 1,5 miljoen EUR) die voortvloeit uit de nadering van de vervaldatum van de huurovereenkomst voor de activa die uitsluitend worden gewaardeerd op basis van een landincidentiewaarde, vermeerderd met de resterende huurgelden.

Rendement per sector	Zorg- vastgoed BE + FR	Zorg- vastgoed DE + NL	Zorg- vastgoed ES + FI + IE + IT + UK	Kantoren	Vastgoed van distributie- netten	Totaal
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	6,0%	5,6%	5,4%	6,6%	6,7%	5,9%
Nettohuurrendement bij 100% verhuring van de portefeuille	5,8%	5,1%	5,1%	5,8%	6,3%	5,6%

¹ Exclusief het initieel effect van de variaties in de perimeter.

² Het aandeel van 7,8% van het vastgoed van distributienetten is als volgt opgesplitst: Pubstone – België 5,1%, Pubstone – Nederland 2,3% en Overige – België 0,5%.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

11. Vooruitzichten 2026

11.1. Investeringsprogramma

Rekening houdend met de vorderingsstaat van de lopende dossiers blijft het netto-investeringsbudget voor 2026 dat op 20.02.2026 werd gepubliceerd (en gedetailleerd in het jaarlijks financieel verslag dat op 10.04.2026 gepubliceerd werd, hetzij 310 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 110 miljoen EUR aan desinvesteringen, netto-investeringen voor ongeveer 200 miljoen EUR) relevant (rekening houdend met de voornaamste risico's en onzekerheden in sectie 14 hierna).

Onderstaande tabel stelt de lopende projectontwikkelingen voor. De projecten die in het 1e kwartaal werden opgeleverd (in El Cañaveral in Spanje en in Järvenpää in Finland) werden in onderstaande tabel niet opgenomen (ten opzichte van deze in het persbericht van 20.02.2026).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m ²)	Voorziena datum (eerste huurgelden)	Totaal inves-	Totaal inves-	Totaal nog	Totaal
					teringen	teringen op 31.03.2026	uit te voeren investeringen in 2026	inves-teringen na 2026
			(na werken)	(x 1.000.000 EUR)				
Zorgvastgoed								
België								
Genepiën	Bouw van een woonzorgcentrum	112	6.000	T3 2026	19	19	0	0
Belsele	Renovatie van een woonzorgcentrum	12		T3 2026	2	0	2	0
Spanje								
Palma de Mallorca (Balearen)	Bouw van een woonzorgcentrum	157	7.000	T1 2028	21	14	5	2
Alicante (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	150	7.300	T2 2026	14	14	0	0
Oviedo (Asturië)	Bouw van een woonzorgcentrum	144	6.500	T3 2027	14	11	3	0
Castellón de la Plana (Valencia)	Bouw van een woonzorgcentrum	136	5.900	T2 2026	14	14	0	0
Cordoba (Andalusië)	Bouw van een woonzorgcentrum	162	7.300	T3 2027	17	11	3	2
Murcia (Murcia) ¹	Bouw van een woonzorgcentrum	150	6.700	T2 2026	14	14	0	0
Ourense (Galicië)	Bouw van een woonzorgcentrum	116	5.200	T3 2027				
Santa Cruz de Tenerife (Canarische Eilanden)	Bouw van een woonzorgcentrum	124	5.700	T1 2027	28	22	4	2
Valladolid (Castilië en León) ¹	Bouw van een woonzorgcentrum	164	8.100	T2 2026	14	14	0	0
Sevilla (Andalusië) ²	Bouw van een woonzorgcentrum	150	8.200	T4 2027	15	0	5	10
Finland								
Rovaniemi	Bouw van een woonzorgcentrum	63	2.600	T4 2026	8	5	2	0
Oulu	Bouw van een woonzorgcentrum	33	1.200	T4 2026	4	1	3	0
Joensuu	Bouw van een zorgcentrum voor patiënten met een beperking	23	1.000	T4 2026	3	2	1	0
Lappeenranta	Bouw van een zorgcentrum voor patiënten met een beperking	19	800	T1 2027	3	1	1	1

¹ Project opgeleverd na 31.03.2026.

² Project aangekondigd na 31.03.2026.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Project	Type (werken)	Aantal bedden	Oppervlakte (in m ²)	Voorziena datum (eerste huurgelden)	Totaal inves-teringen	Totaal inves-teringen op 31.03.2026	Totaal nog uit te voeren inves-teringen in 2026	Totaal inves-teringen na 2026
					(na werken)	(x 1.000.000 EUR)		
Oulu	Bouw van een zorgcentrum voor patiënten met een beperking	32	1.700	T4 2026	6	3	3	0
Järvenpää	Bouw van een woonzorgcentrum (lichte zorg)	57 ¹	2.700	T2 2027	9	0	6	3
Hämeenlinna	Bouw van een woonzorgcentrum (lichte zorg)	57 ¹	2.700	T2 2027	9	0	6	3
Duitsland								
Noordrijn-Westfalen	Ontwikkeling van één milieuvriendelijke zorgcampus	180	13.000	T4 2026	44	34	10	0
TOTAAL VASTGOEDBELEGGINGEN, FINANCIËLE VASTE ACTIVA, VORDERINGEN					258	179	56	23
FINANCIËLE LEASING EN GEASSOCIEERDE VENNOOTSCHAPPEN								

11.2. Nettoresultaat van de kernactiviteiten* en dividend per aandeel

Bij de vooruitzichten hierna werden de overwegingen met betrekking tot de voorgenomen combinatie met Aedifica (standalone basis) die sinds 10.03.2026 van kracht is, niet opgenomen. Wat de vooruitzichten met betrekking tot de combinatie van Cofinimmo met Aedifica betreft, dient men de vooruitzichten te raadplegen die gepubliceerd werden of zullen worden door Aedifica.

De nood aan zorginfrastructuur groeit in heel Europa toe, met een specifieke dynamiek in elk land. Op basis van de momenteel beschikbare informatie, de hierboven beschreven hypothesen (310 miljoen EUR aan bruto-investeringen en 110 miljoen EUR aan desinvesteringen in 2026) en de in 2025 gerealiseerde desinvesteringen, bevestigt Cofinimmo de richtlijn die in het persbericht van 20.02.2026 werd gepubliceerd (en gedetailleerd in het op 10.04.2026 gepubliceerde jaarlijks financieel verslag) waarin, bij afwezigheid van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen, de realisatie van een nettoresultaat van de kernactiviteiten - aandeel groep - per aandeel* (equivalent aan EPRA EPS* en exclusief de eenmalige effecten van de combinatie met Aedifica) van 6,35 EUR per aandeel voor het boekjaar 2026 werd voorzien. Hierbij werd rekening gehouden met de prorata temporis-effecten van de in 2025 gerealiseerde en voor 2026 gebudgetteerde desinvesteringen (ongeveer -0,12 EUR per aandeel). De voor 2026 verwachte gemiddelde rentevoet* is ongeveer 1,7%.

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

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

¹ Het betreft het aantal appartementen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Deze prognoses worden verstrekt¹ onder voorbehoud van de voornaamste risico's en onzekerheden die hierna worden beschreven (zie sectie 14).

Sectie 8 omvat informatie over de voor 2026 verwachte terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren.

12. Duurzaamheid

De duurzaamheidsaspecten werden opgenomen in het hoofdstuk 'Duurzaamheidsverslag' van het universeel registratiedocument 2025 (vanaf bladzijde 88) dat op 10.04.2026 werd gepubliceerd. In de voorgaande versies (en dit tot in 2023) werd dit hoofdstuk 'ESG-verslag' genoemd. Hieronder staat enkel de meest recente informatie.

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

12.1. Initiatieven die inspelen op de klimaatverandering

De initiatieven die inspelen op de klimaatverandering zijn opgenomen in het hogergenoemd universeel registratiedocument.

12.2. Referenties, ratings en certificaten

- In januari 2026, verkreeg Cofinimmo opnieuw het Cycle Friendly Employer Gold-label voor de periode 2026-2029. Cofinimmo was het tweede Belgische bedrijf dat dit label verkreeg. Dit bevestigt, met name door een uitstekende fietsinfrastructuur, uitgebreide en performante stimuli, dagelijks gebruik van de fiets op alle niveaus van het bedrijf en actieve steun van het management, dat de fiets het favoriete vervoermiddel is;
- Meerdere BREEAM-certificaten werden in het 1e kwartaal van 2026 verkregen: vier kantoorgebouwen verkregen een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. Een ander kantoorgebouw verkreeg een BREEAM In-Use Good-certificaat. Drie woonzorgcentra (twee in Spanje en één in Duitsland) verkregen een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. Twee woonzorgcentra in Spanje verkregen een BREEAM New Construction Excellent-certificaat. Een kantoorgebouw verkreeg een ActiveScore Gold-certificaat en is eveneens ModeScore Silver gecertificeerd. Dit toont aan dat Cofinimmo zich engageert voor zachte en propere mobiliteit;
- Op 08.01.2026 hernieuwde Cofinimmo haar B-score in de sectie 'Climate Change' van het Carbon Disclosure Project (CDP), op een schaal van A tot D-. Deze score is sinds 2020 stabiel gebleven ondanks een vragenlijst die jaarlijks wordt aangepast om in lijn te blijven met de verwachte prestaties door meer dan 640 Capital Markets Signatories (vertegenwoordigen meer dan een kwart van alle institutionele activa);
- Sinds 18.02.2026 werd Cofinimmo voor het eerst opgenomen in het S&P Global Sustainability Yearbook 2026, waarvan de leden op basis van hun CSA-score worden geselecteerd (zie persbericht van 20.02.2026 voor de update 2025 van de score van Cofinimmo). Om in het Yearbook te worden opgenomen, moeten bedrijven behoren tot de 15% best gewaardeerde bedrijven in hun sector en moeten zij een CSA-score behalen die binnen de 30% van de score van het best presterende bedrijf in hun sector ligt. Dit jaar kwamen meer dan 9.200 bedrijven die in het kader van de CSA 2025 werden beoordeeld in aanmerking voor het duurzaamheidsjaarboek 2026. Slechts 848 ondernemingen uit 59 sectoren, waaronder Cofinimmo naast slechts acht andere Europese REITs, behoorden tot de best geplaatste ondernemingen die dit jaar geselecteerd werden om in het jaarboek te worden opgenomen;
- Op 10.03.2026 werd de Equileap-score van Cofinimmo geüpdatet van 63% in 2025 naar 61% in 2026. Deze certificering focust specifiek op gendergelijkheid. Deze lichte daling is te wijten aan een kleiner percentage vrouwen in leidinggevende functies, wat geleid heeft tot een lagere score. Het percentage vrouwen in de raad van bestuur of in leidinggevende functies is weliswaar gestegen maar blijft binnen hetzelfde scorebereik;

¹ Afgezien van overwegingen met betrekking tot de voorgenomen combinatie met Aedifica (zie sectie 13.1).

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

- Op 23.03.2026 kondigde MSCI aan dat de rating van Cofinimmo verbeterde van A naar AA, op een schaal van CCC tot AAA. Sinds 2016 is de MSCI ESG rating van Cofinimmo van niveau A of hoger. De verbeterde score van Cofinimmo is gekoppeld aan een specifieke verbetering van de gegevens van Cofinimmo, binnen een context van herziening van de methodologie van MSCI.

Na 31.03.2026 vonden eveneens de volgende evenementen plaats:

- Meerdere BREEAM-certificaten werden begin april 2026 verkregen: in Spanje verkreeg een woonzorgcentrum een BREEAM In-Use Very Good-certificaat. Een ander verkreeg een BREEAM New Construction Excellent-certificaat.

13. Corporate governance

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

13.1. Combinatie met Aedifica¹

Op 30.04.2025 benaderde Aedifica NV Cofinimmo NV met een voorstel voor een vrijwillig voorwaardelijk openbaar ruilaanbod op 100% van de stemgerechtigde effecten van Cofinimmo, door middel van een openbaar ruilaanbod waarbij de Cofinimmo-aandelen zouden kunnen worden omgeruild tegen nieuwe aandelen die door Aedifica zouden worden uitgegeven.

Met dit voorstel lanceerde Aedifica het proces om haar activiteiten en die van Cofinimmo samen te voegen binnen een gecombineerde entiteit.

Op 03.06.2025 hebben Cofinimmo en Aedifica een gezamenlijk persbericht uitgebracht waarin werd aangekondigd dat er een akkoord werd bereikt om de twee vennootschappen te combineren teneinde de grootste Healthcare REIT in Europa te creëren.

Het prospectus en de memorie van antwoord met betrekking tot de transactie werden op 27.01.2026 goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) en gepubliceerd. De initiële aanvaardingsperiode begon op 30.01.2026 en liep af op 02.03.2026. De bekendmaking van de resultaten van de initiële aanvaardingsperiode vond plaats op 03.03.2026 en de betalingsdatum vond plaats op 10.03.2026. Aedifica bezit sindsdien 80 % van het kapitaal van Cofinimmo.

13.2. Nieuwe samenstelling van de raad van bestuur van Cofinimmo

Op 10.03.2026 werd de raad van bestuur van Cofinimmo opnieuw samengesteld. Mevrouw Anneleen Desmyter, de heer Xavier de Walque en de heer Michael Zahn hebben ontslag genomen als bestuurder van Cofinimmo, om de transactie met Aedifica te vergemakkelijken. De raad van bestuur wil haar dank uitspreken voor hun toewijding en bijdrage aan de succes van Cofinimmo in de afgelopen jaren.

De heer Stefaan Gielens en mevrouw Ingrid Daerden werden gecoöpteerd als bestuurder in de raad van bestuur van Cofinimmo, als Aedifica-vertegenwoordigers. Bijgevolg zal de raad van bestuur van Cofinimmo tot aan de voltooiing van de juridische integratie bestaan uit 11 leden, namelijk:

¹ Zie persberichten van 01.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 03.06.2025, 18.07.2025, 30.09.2025, 27.10.2025, 21.01.2026, 29.01.2026, 03.03.2026 en 10.03.2026.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Naam		Comité voor Benoemingen, Bezoldigingen en Corporate Governance	Auditcomité
Ann Caluwaerts	Bestuurder	Lid	
Olivier Chapelle	Onafhankelijk bestuurder	Lid	
Nathalie Charles	Bestuurder		Lid
Ingrid Daerden	Bestuurder		Waarnemer
Stefaan Gielens	Bestuurder	Waarnemer	
Benoit Graulich	Onafhankelijk bestuurder		Voorzitter
Jean-Pierre Hanin	Uitvoerend bestuurder		
Jean Hilgers	Bestuurder Voorzitter van de raad van bestuur	Voorzitter	Lid
Jean Kotarakos	Uitvoerend bestuurder		
Jan Suykens	Onafhankelijk bestuurder	Lid	
Mirjam van Velthuisen-Lormans	Bestuurder		

13.3. Gewone algemene vergadering

Op 13.05.2026 om 15.30 uur zal de gewone algemene vergadering plaatsvinden. De agenda en de voorwaarden voor deelname werden op 10.04.2026 gepubliceerd.

13.4. Aandeelhoudersstructuur

Onderstaande tabel neemt de aandeelhouders van Cofinimmo op die meer dan 5% van het kapitaal bezitten. De transparantiekennisgevingen en de controleketens zijn beschikbaar op de website. Op de afsluitingsdatum van dit persbericht heeft Cofinimmo geen enkele transparantiekennisgeving ontvangen met een gewijzigde situatie ten opzichte van deze op 13.03.2026. Volgens de definitie van Euronext is de free float momenteel 20%.

Vennootschap	%
Aedifica NV	79,57%
Cofinimmo-groep	0,03%
Overige <5%	20,40%
TOTAAL	100,00%

14. Belangrijkste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur is van mening dat de belangrijkste risicofactoren op de bladzijden 264 tot 269 van het op 10.04.2026 gepubliceerde universeel registratiedocument 2025 relevant blijven voor het boekjaar 2026. Daarnaast heeft één risicofactor een evolutie tijdens het boekjaar doorgemaakt, zoals hierna beschreven:

- F.1.1.5. Situatie van bepaalde zorguitbaters: Eind 2025, begin 2026 berichtte de pers over de financiële moeilijkheden in de zorgsector. Cofinimmo blijft de situatie van haar tegenpartijen geval per geval herzien om, in voorkomend geval, een evenwichtige oplossing te vinden die rekening houdt met hun objectieve situatie. De contractueel verschuldigde huurgelden van bepaalde zorguitbaters die in 2026 niet werden betaald, zijn momenteel nog niet afgewaardeerd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

15. Agenda van de aandeelhouder

Evenement	Datum
Gewone algemene vergadering voor het boekjaar 2025	13.05.2026
Uitkering van het dividend voor boekjaar 2025 ¹	
Coupon	Nr. 41
Datum coupononthechting (Ex-date) ²	18.05.2026
Registratiedatum (Record date) ³	19.05.2026
Betaaldatum van het dividend	Vanaf 21.05.2026
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30.06.2026	23.07.2026 (vóór beurs)
Kwartaalinformatie: resultaten op 30.09.2026	23.10.2026 (vóór beurs)
Jaarpersbericht: resultaten op 31.12.2026	19.02.2027 (vóór beurs)

¹ Onder voorbehoud van de goedkeuring door de gewone algemene vergadering van 13.05.2026.

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

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

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

16. Bijlagen

16.1. Bijlage 1: Globaal geconsolideerd resultaat - Schema koninklijk besluit van 13.07.2014 (x 1.000 EUR)

A. NETTORESULTAAT	31.03.2026	31.03.2025
I. Huurinkomsten	87.712	86.652
II. Terugnemingen van overgedragen en verdisconteerde huren	170	154
III. Met verhuur verbonden kosten	-569	5
Nettohuurresultaat	87.313	86.811
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	26	130
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	25.103	23.498
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst	-69	47
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-27.826	-26.416
VIII. Overige met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	0
Vastgoedresultaat	84.547	84.071
IX. Technische kosten	-1.100	-637
X. Commerciële kosten	-1.076	-981
XI. Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-1.697	-1.386
XII. Beheerkosten vastgoed	-14.672	-8.715
XIII. Andere vastgoedkosten	0	0
Vastgoedkosten	-18.544	-11.719
Operationeel vastgoedresultaat	66.003	72.353
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-6.288	-3.735
XV. Andere operationele inkomsten en kosten	0	0
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	59.715	68.618
XVI. Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	573	1.776
XVII. Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa	0	0
XVIII. Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-7.102	5.590
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-3.276	-3.774
Operationeel resultaat	49.911	72.210
XX. Financiële inkomsten	3.222	2.889
XXI. Netto-interestkosten	-9.190	-8.845
XXII. Andere financiële kosten	-317	-278
XXIII. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	11.998	2.929
Financieel resultaat	5.714	-3.305
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	449	533
Resultaat vóór belastingen	56.073	69.437
XXV. Vennootschapsbelasting	-1.670	-3.242
XXVI. Exit taks	0	0
Belastingen	-1.670	-3.242
NETTORESULTAAT	54.403	66.195
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	892	1.931
Aandeelhouders van de moederverenootschap	53.511	64.264

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

B. STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT	31.03.2026	31.03.2025
I. Nettoresultaat	54.403	66.195
II. Overige elementen van het globaal resultaat	-8	-178
A. Impact op de reële waarde van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0
B. Variatie in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals bepaald onder IFRS	0	0
C. Variaties in de reële waarde van de financiële activa beschikbaar voor verkoop	0	0
D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-8	-178
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen	0	0
F. Belasting op het resultaat met betrekking tot 'overige elementen van het globaal resultaat'	0	0
G. Aandeel in de overige elementen van het globaal resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	0	0
H. Overige elementen van het 'globaal resultaat' na belasting	0	0
GLOBAAL RESULTAAT (I+II)	54.395	66.017
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	892	1.931
Aandeelhouders van de moedervenootschap	53.503	64.086

De twee voorgaande tabellen omvatten het eenmalig effect van de combinatie met Aedifica (nettolast van 11 miljoen EUR op 31.03.206, zonder equivalent op 31.03.2025), zoals in sectie 8.1 hiervoor werd uitgelegd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 22.04.2026, 07:30 CET

Voor meer informatie:

Philippe Etienne

Head of External Communication

Tel. : +32 2 373 60 32

petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations

Tel. : +32 2 777 14 08

lnachtergaele@cofinimmo.be

Over Cofinimmo:

Al meer dan 40 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje, Finland, Ierland, Italië en het Verenigd Koninkrijk, met een waarde van ongeveer 6,1 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 4,7 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 145 personen te Brussel, Parijs, Breda, Frankfurt en Madrid.

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



www.cofinimmo.com

Volg ons op :

