

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

EMBARGO JUSQU'AU 01.07.2011 – 8:00AM

- Acquisition de 3 sociétés anonymes, propriétaires de 3 maisons de repos, représentant une valeur totale de € 10,3 millions
- Cession de l'immeuble Royale 94 pour un montant de € 3,4 millions
- Agrément de Pubstone SA comme Sicafi institutionnelle

Bruxelles, le 01.07.2011, 8:00AM CET

[Acquisition de 3 sociétés anonymes, propriétaires des maisons de repos Saint-Charles à Bouillon, Le Chenoy à Ottignies et Le Grand Cerf à Spa](#)

Cofinimmo annonce l'acquisition des sociétés anonymes *Saint-Charles Château des Moines*, *Gérigroep* et *Vert Buisson*, propriétaires respectifs des maisons de repos suivantes :

Dénomination	Adresse	Superficie	Nombre de lits
Saint-Charles	1 rue des Champs à 6830 Bouillon	3 000m ²	55
Le Chenoy	93 avenue des Combattants à 1340 Ottignies	4 300m ²	115
Le Grand Cerf	9 rue Delhasse à 4900 Spa	2 000m ²	68
Total		9 300m²	238

La valeur d'acquisition des 3 maisons de repos s'élève à € 10,3 millions et est en ligne avec la valeur que leur attribue l'expert immobilier indépendant. Elles offrent un rendement locatif brut de 6,86% en équivalent double net¹.

Ces maisons de repos sont exploitées par des sociétés filiales du Groupe Senior Assist, avec qui Cofinimmo a conclu des baux emphytéotiques de type 'triple net'² d'une durée de 27 ans.

¹ Le rendement en équivalent double net permet une comparaison avec les rendements sur les bureaux.

² Les baux de type 'triple net' prévoient que tous les frais, y compris les frais relatifs à la structure des immeubles, incombent à l'exploitant.



1.

2.

3.

Cession de l'immeuble Royale 94

Dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage d'actifs, Cofinimmo annonce la cession du **Royale 94** à 1000 Bruxelles. Cet immeuble de bureaux de 1 917m², qui est actuellement vide, a été acquis par une société belge formée par un groupe de fondations philanthropiques internationales.

Il a été cédé pour un montant brut de € 3,4 millions, i.e. au-dessus de la valeur d'investissement déterminée par l'expert indépendant.

Cette transaction porte le montant total des ventes réalisées depuis le début de l'année à € 36,9 millions. Ce résultat est en ligne avec le programme de cessions prévu pour l'année 2011, qui s'établit à € 119 millions comme annoncé dans le Rapport Financier Annuel 2010. Le solde des désinvestissements sera réalisé dès la levée des conditions suspensives administratives.

Agrément de Pubstone SA comme Sicafi institutionnelle

L'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) a agréé en date du 21 juin dernier Pubstone SA comme Sicafi institutionnelle. La date de prise d'effet de cet agrément est celle à laquelle les statuts de cette société ont été modifiés, à savoir le 30.06.2011.

La société est redevable d'un impôt des sociétés (exit tax) sur les plus-values latentes, relatives à son patrimoine immobilier composé de 820 immeubles situés en Belgique, qui est estimé à € 48,0 millions. En contrepartie, à dater du 01.07.2011 les loyers de Pubstone SA ne seront plus repris dans la base imposable de la société et les plus-values qui seraient réalisées à l'occasion de la vente d'immeubles seront exemptées. L'impôt des sociétés acquitté par Pubstone SA pour les 12 mois de l'exercice social 2010 s'était élevé à € 5,1 millions.

Le bilan consolidé de Cofinimmo au 31.12.2010 comportait une provision pour impôt différé de € 87,3 millions correspondant à un impôt fictif au taux plein de 33,99% sur ces plus-values latentes. L'excédent de cette provision par rapport au montant estimé de l'exit tax, soit € 39,4 millions, sera porté en réduction du goodwill enregistré lors de l'acquisition de la société en 2007. En effet, un montant équivalent à cet impôt différé avait alors été porté en goodwill. Cette écriture n'impacte nullement la valeur intrinsèque de l'action Cofinimmo.

Le financement du paiement de l'exit tax qui interviendra dans les 15 jours se fera par utilisation des lignes de crédit dont dispose le Groupe Cofinimmo.

AB InBev demeure actionnaire à hauteur de 10% de Pubstone SA.

De manière générale, en tant que Sicafi institutionnelle Pubstone SA aura les mêmes obligations légales et le même régime fiscal que la Sicafi publique Cofinimmo SA. Toute modification ultérieure de ses statuts devra être approuvée au préalable par la FSMA. Elle sera aussi soumise à un encadrement plus strict de la gouvernance d'entreprise et des situations de possible conflit d'intérêt que celui applicable aux sociétés anonymes de droit belge en général.

Cet agrément en tant que Sicafi institutionnelle pour Pubstone SA constitue une nouvelle mise en œuvre par le Groupe Cofinimmo des dispositions de l'Arrêté Royal du 07.12.2010 sur les Sicafis, après l'émission d'obligations convertibles et le dividende optionnel, en avril et mai derniers.

Pour tout renseignement:

Jean-Edouard Carbonnelle

Chief Financial Officer

Tél.: +32 2 373 00 08

jcarbonnelle@cofinimmo.be

Ingrid Schabon

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

ischabon@cofinimmo.be

Concernant Cofinimmo

Cofinimmo est la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location. Elle possède un portefeuille de plus de € 3 milliards, représentant une superficie totale de 1 700 000m². Ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux et les maisons de repos. Cofinimmo est une société indépendante, qui assure elle-même la gestion de son patrimoine immobilier. Elle est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut fiscal belge Sicafi et du statut fiscal français SIIC. Au 31.03.2011, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à € 1,5 milliard.

www.cofinimmo.com

together in real estate