

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

EMBARGO TOT 01.07.2011 – 8:00AM

- Verwerving van 3 naamloze vennootschappen, eigenaars van 3 rusthuizen, voor een totaal bedrag van € 10,3 miljoen
- Verkoop van het gebouw Royale 94 voor een bedrag van € 3,4 miljoen
- Pubstone NV erkend als institutionele Vastgoedbevak

Brussel, 01.07.2011, 8:00AM CET

[Verwerving van 3 naamloze vennootschappen, eigenaars van de rusthuizen Saint-Charles te Bouillon, Le Chenoy te Ottignies en Le Grand Cerf te Spa](#)

Cofinimmo kondigt de verwerving aan van alle aandelen van *Saint-Charles Château des Moines NV*, *Gérigroep NV* en *Vert Buisson NV*, die de respectievelijke eigenaars van hierna vernoemde rusthuizen zijn:

Benaming	Adres	Oppervlakte	Aantal bedden
1. Saint-Charles	1 rue des Champs – 6830 Bouillon	3 000m <sup>2</sup>	55
2. Le Chenoy	93 avenue des Combattants – 1340 Ottignies	4 300m <sup>2</sup>	115
3. Le Grand Cerf	9 rue Delhasse – 4900 Spa	2 000m <sup>2</sup>	68
<b>Totaal</b>		<b>9 300m<sup>2</sup></b>	<b>238</b>

De aanschaffingswaarde voor deze 3 rusthuizen bedraagt € 10,3 miljoen en ligt in lijn met de waarde die de onafhankelijke vastgoeddeskundige eraan toekent. De activa bieden een bruto huurrendement van 6,86%<sup>1</sup>.

Ze worden uitgebaat door dochterondernemingen van de Groep Senior Assist met wie Cofinimmo ‘triple net’<sup>2</sup> erfpachten met een looptijd van 27 jaar afsloot.

<sup>1</sup> Uitgedrukt in dubbel netto equivalent, wat een vergelijking met de rendementen op de kantoren toelaat.

<sup>2</sup> Dit houdt in dat alle kosten, structurele vastgoedkosten inbegrepen, ten laste zijn van de uitbater.



### Verkoop van het gebouw Royale 94

In het kader van haar vastgoedarbiterbeleid, kondigt Cofinimmo de verkoop aan van het gebouw **Royale 94** gelegen te 1000 Brussel. Dit leegstaand kantoorgebouw van 1 917m<sup>2</sup> werd verworven door een Belgische vennootschap die opgericht is door een groep van internationale filantropische stichtingen.

Het werd verkocht voor een bruto bedrag van € 3,4 miljoen, zijnde boven de investeringswaarde bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

Deze transactie brengt het totaal bedrag van de verkopen sinds het begin van het jaar op € 36,9 miljoen. Dit resultaat is in lijn met het desinvesteringprogramma gepland voor 2011 ten bedrage van € 119 miljoen, zoals aangekondigd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2010. De overige geplande verkopen zullen worden uitgevoerd van zodra de administratieve opschortende voorwaarden opgeheven zijn.

### Pubstone NV erkend als institutionele Vastgoedbevak

Op 21 juni laatstleden erkende de *Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)* Pubstone NV als institutionele Vastgoedbevak. Deze goedkeuring trad effectief in werking op 30.06.2011, zijnde de datum waarop de statuten van deze onderneming analoog gewijzigd werden.

Pubstone NV is hierdoor een vennootschapsbelasting (exit taks) verschuldigd op de niet-gerealiseerde meerwaarden op haar vastgoedportefeuille. Deze portefeuille bestaat uit 820 panden gelegen in België. Het bedrag van deze exit taks wordt geschat op € 48,0 miljoen. In ruil daarvoor worden, met ingang op 01.07.2011, de huurinkomsten van Pubstone NV niet langer opgenomen in de belastbare grondslag van de onderneming en worden de eventuele gerealiseerde meerwaarden bij de verkoop van gebouwen tevens vrijgesteld van belastingen. Tijdens boekjaar 2010 betaalde Pubstone NV € 5,1 miljoen aan vennootschapsbelasting.

In de geconsolideerde balans van Cofinimmo op 31.12.2010 was een voorziening voor uitgestelde belastingen opgenomen ten bedrage van € 87,3 miljoen. Het betreft een fictieve belasting tegen het volle tarief van 33,99% op deze niet-gerealiseerde meerwaarden. Het teveel aan voorziening ten opzichte van het geschatte bedrag van de exit tax, met name € 39,4 miljoen, zal in mindering gebracht worden op de goodwill die bij de verwerving van Pubstone NV in 2007 geboekt werd. Er werd toen inderdaad een bedrag equivalent aan deze uitgestelde belasting in de goodwill opgenomen. Deze boekhoudkundige bewerking heeft geen enkele impact op de intrinsieke waarde van het Cofinimmo aandeel.

De betaling van de exit taks gebeurt binnen een termijn van 15 dagen en wordt gefinancierd aan de hand van de beschikbare kredietlijnen van de Cofinimmo Groep.

AB InBev blijft aandeelhouder ten belope van 10% in Pubstone NV.

In het algemeen heeft Pubstone NV als institutionele Vastgoedbevak dezelfde wettelijke verplichtingen en hetzelfde fiscaal stelsel als de openbare Vastgoedbevak Cofinimmo NV. Eventuele toekomstige wijzigingen in haar statuten moeten voorafgaandelijk goedgekeurd worden door de FSMA. De onderneming zal ook onderworpen worden aan strengere regels inzake corporate governance en mogelijke situaties van belangenconflicten dan deze van toepassing op naamloze vennootschappen naar Belgisch recht in het algemeen.

Met deze erkenning van Pubstone NV als institutionele Vastgoedbevak wendt de Cofinimmo Groep nogmaals het Koninklijk Besluit van 07.12.2010 op Vastgoedbevaks aan, na de uitgifte van converteerbare obligaties en het keuzedividend in april en mei van dit jaar respectievelijk.

Voor meer informatie:

**Jean-Edouard Carbonnelle**  
Chief Financial Officer  
Tel.: +32 2 373 00 08  
[jcarbonnelle@cofinimmo.be](mailto:jcarbonnelle@cofinimmo.be)

**Ingrid Schabon**  
Corporate Communications Manager  
Tel.: +32 2 777 08 77  
[ischabon@cofinimmo.be](mailto:ischabon@cofinimmo.be)

#### **Betreffende Cofinimmo**

Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring. De onderneming bezit een portefeuille van meer dan € 3 miljard goed voor een totale oppervlakte van 1 700 000m<sup>2</sup>. De onderneming is hoofdzakelijk actief in de kantoor- en zorgsector. Cofinimmo is een onafhankelijke onderneming die zelf instaat voor het beheer van haar vastgoedpatrimonium. Zij is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet van het Belgisch fiscaal Vastgoedbevak-statuut en het Frans fiscaal SIIC-statuut. Op 31.03.2011 bedroeg de totale beurskapitalisatie € 1,5 miljard.

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

*together in real estate*