

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

EMBARGO JUSQU'AU 28.07.2011 – 8:00 AM

Communiqué de presse correctif d'une mention figurant dans le communiqué de presse du 01.07.2011 relatif à l'agrément de Pubstone SA comme Sicafi institutionnelle, mention portant sur le traitement comptable du goodwill et l'effet sur la valeur intrinsèque de l'action Cofinimmo

Bruxelles, le 28.07.2011, 8:00 AM CET

Le présent communiqué de presse apporte un correctif à une mention figurant dans le communiqué de presse du 01.07.2011 qui traitait notamment de l'agrément de Pubstone en tant que Sicafi institutionnelle.

Lors de l'acquisition en 2007 des actions d'Immobrew SA (dont la dénomination a été changée en Pubstone SA) le régime Sicafi ne pouvait être adopté par des filiales de Sicafi publiques et il n'était pas envisagé non plus que Pubstone soit absorbée par Cofinimmo dans la mesure où InBev entendait conserver perpétuellement un intérêt de 10% dans cette société. Aussi en portant le patrimoine dans les comptes consolidés de Cofinimmo à sa valeur de marché avait-il été tenu compte d'un impôt différé sur la plus-value latente calculé au taux plein de l'impôt des sociétés, soit 33,99%. Un goodwill avait été porté à l'actif du bilan à concurrence de cet impôt différé, de même d'ailleurs qu'un goodwill à hauteur des frais de transaction (droits de mutation de 10,0% ou 12,5%, s'agissant d'immeubles dont la valeur individuelle est inférieure à € 2,5 millions) déduits de la valeur d'investissement à dire d'experts du patrimoine pour comptabiliser celui-ci en juste valeur. Ces deux parties de goodwill ont ensuite fait l'objet à chaque clôture de tests de dépréciation ('impairment tests').

L'Arrêté Royal du 07.12.2010 a autorisé les filiales de Sicafi publiques à adopter un statut de Sicafi institutionnelle auquel cas elles sont redevables à la date d'agrément de l'exit tax au taux de 16,995%. Pubstone SA a obtenu cet agrément avec effet au 30.06.2011.

L'impôt différé calculé au taux de 33,99% s'élevait à l'ouverture de l'exercice 2011 à € 87,3 millions tandis que la provision pour versement de l'exit tax au taux de 16,995% à comptabiliser au 30.06.2011 atteint € 48,0 millions.

Lors de la préparation du communiqué de presse du 01.07.2011 et compte tenu de l'historique repris ci-avant et dans un souci de prudence, il avait été considéré souhaitable d'abattre le goodwill d'un montant égal à la différence entre l'impôt différé et la provision pour exit tax. Il est apparu subséquemment qu'un tel abattement n'est pas autorisé par la norme IAS 12 § 60. Aussi dans les comptes consolidés arrêtés au 30.06.2011 cette différence sera-t-elle prise en profit dans le compte de résultats et figurera donc dans les capitaux propres, part du Groupe pour 90% et Intérêts minoritaires pour 10%.

Il s'ensuit que contrairement à ce qui avait été annoncé dans le communiqué de presse du 01.07.2011 qui indiquait que la valeur intrinsèque (valeur d'actif net réévaluée) de l'action Cofinimmo ne serait pas impactée par l'agrément de Pubstone comme Sicafi institutionnelle, la valeur intrinsèque de l'action Cofinimmo sera, toutes choses égales par ailleurs, augmentée de € 2,59 en raison de cet agrément.

Pour tout renseignement:

Ingrid Schabon

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

ischabon@cofinimmo.be

Stéphanie Lempereur

Business Analyst - Consolidation

Tél.: +32 2 777 08 08

slempereur@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 1700 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 30.06.2011, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à € 1,5 milliard.

www.cofinimmo.com

together in real estate