

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

EMBARGO JUSQU'AU 03.05.2011 – 8:00AM

DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE (POUR LA PERIODE 01.01.2011 – 31.03.2011)  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION COMPORTANT LES RESULTATS ARRETES AU 31.03.2011

- ☞ Résultat net courant par action (hors impact IAS 39) de € 1,96, à comparer à € 1,90 au 31.03.2010
- ☞ Taux d'occupation global stable (95,76%)
- ☞ Légère dépréciation de la juste valeur du portefeuille (0,3%) depuis le 31.12.2010
- ☞ Taux d'endettement de 46,80% et Loan-to-Value ratio de 49,30%

---

Bruxelles, le 03.05.2011, 8:00AM CET

**1. Résumé et chiffres clés**

Les 3 premiers mois de 2011 ont été marqués par des revenus locatifs de € 46,3 millions en baisse de 6,7% par rapport au premier trimestre 2010 (€ 49,6 millions). Cette diminution s'explique par les ventes opérées par la société dans le segment des bureaux, compensées partiellement par des acquisitions dans le secteur des maisons de repos.

Le résultat d'exploitation des immeubles affiche une légère diminution : il passe de € 46,8 millions au 31.03.2010 à € 46,3 millions au 31.03.2011, ce qui correspond à une baisse de 1,1%.

Le volume de la dette est passé de € 1 577,0 millions (31.12.2010) à € 1 525,7 millions (31.03.2011) et son coût a diminué de 4,3% (année 2010) à 4,0% (1<sup>er</sup> trimestre 2011). Le résultat financier (hors impact IAS 39) est en amélioration par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 : il s'établit à € -12,9 millions au 31.03.2011, à comparer à € -16,7 millions au 31.03.2010.

Le résultat net courant (hors impact IAS 39) – part du Groupe s'établit à € 1,96 par action, contre € 1,90 au 31.03.2010, ce qui correspond à une amélioration de 3,2%.

Le résultat sur portefeuille s'élève à € -3,8 millions au 31.03.2011, contre € -4,0 millions au 31.03.2010. Il comprend une plus-value réalisée sur vente d'immeubles de placement de € 4,5 millions.

Le résultat net – part du Groupe qui inclut l'impact négatif de la valorisation des instruments financiers et du résultat sur portefeuille, est un bénéfice de € 1,64 par action, à comparer à € 1,20 pour les 3 premiers mois de 2010.

### Données globales

(x € 1 000 000)	31.03.2011	31.12.2010
Portefeuille d'immeubles de placement (en juste valeur)	3 048,1	3 041,9
(x € 1 000)	31.03.2011	31.03.2010
Résultat immobilier	52 001	53 685
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	44 385	45 021
Résultat financier	-13 928	-22 525
Résultat net courant (part du Groupe)	28 137	20 707
Résultat sur portefeuille (part du Groupe)	-3 830	-3 964
Résultat net (part du Groupe)	24 307	16 743
(en %)	31.03.2011	31.12.2010
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine en gestion <sup>1</sup>	0,84%	0,80%
Marge d'exploitation	85,35%	86,32%
Durée pondérée résiduelle des baux <sup>2</sup> (en années)	11,4	11,5
Taux d'occupation <sup>3</sup>	95,76%	95,77%
Rendement locatif brut si portefeuille loué à 100%	6,98%	6,98%
Rendement locatif net si portefeuille loué à 100%	6,68%	6,52%
Taux d'intérêt moyen des dettes <sup>4</sup>	4,01%	4,33%
Ratio d'endettement <sup>5</sup>	46,80%	47,50%
Loan-to-Value ratio <sup>6</sup>	49,30%	50,26%

### Données par action – diluées (en €)

Résultats	31.03.2011	31.03.2010
<b>Résultat net courant – part du Groupe – hors impact IAS 39</b>	<b>1,96</b>	1,90
Impact IAS 39	-0,07	-0,42
<b>Résultat net courant – part du Groupe</b>	<b>1,89</b>	1,48
Résultat réalisé sur portefeuille	0,31	0,04
Résultat non réalisé sur portefeuille <sup>7</sup>	-0,56	-0,32
<b>Résultat net – part du Groupe</b>	<b>1,64</b>	1,20

Valeur intrinsèque de l'action	31.03.2011	31.12.2010
Actif net réévalué par action en juste valeur <sup>8</sup> après répartition du dividende de l'exercice 2009	102,12	98,21
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement <sup>9</sup> après répartition du dividende de l'exercice 2009	106,47	102,56

<sup>1</sup> Valeur moyenne du patrimoine à laquelle est ajoutée la valeur des créances cédées portant sur les immeubles dont les frais d'entretien propriétaire sont toujours assumés par le Groupe au travers de primes d'assurances en garantie totale.

<sup>2</sup> Jusqu'à la première date de résiliation possible par le locataire.

<sup>3</sup> Calculé en fonction des loyers réels et de la valeur locative estimée pour les immeubles inoccupés. Le taux d'occupation des bureaux uniquement atteint 92,78% alors que celui du marché des bureaux s'établit à 88,35% (source : CB Richard Ellis).

<sup>4</sup> Y compris les marges bancaires et les frais d'amortissement des instruments de couverture afférente à la période.

<sup>5</sup> Ratio légal calculé conformément à la réglementation sur Sicafis comme dettes financières et autres divisées par total de l'actif.

<sup>6</sup> Ratio conventionnel défini dans les conventions avec les banquiers comme dettes financières nettes divisées par la juste valeur du patrimoine et des créances de location-financement.

<sup>7</sup> Il s'agit de la variation de la juste valeur des immeubles de placement et l'exit tax.

<sup>8</sup> Juste valeur : après déduction des frais de transaction (principalement des droits de mutation) de la valeur des immeubles de placement.

<sup>9</sup> Valeur d'investissement : avant déduction des frais de transaction (principalement des droits de mutation) de la valeur des immeubles de placement.

## 2. Transactions et événements importants intervenus dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2011

### A. Désinvestissements

Dans la continuité de sa stratégie d'arbitrage d'actifs visant une composition de portefeuille optimale d'un point de vue sectoriel et géographique, Cofinimmo a cédé 2 actifs pour un montant brut total de € 33,23 millions, générant une plus-value brute totale, calculée par rapport aux dernières valeurs d'investissement déterminées par l'expert indépendant, de € 4,12 millions, soit € 0,28 par action. Le produit de ces cessions sera réinvesti dans le cadre du programme d'investissement de la société.

Les actifs cédés sont les suivants :

1. l'immeuble de bureaux **Da Vinci**, situé à Bruxelles – Avenue de Cortenberg 107, dans le Quartier Léopold, totalisant 7 435m<sup>2</sup> et acquis par la Compagnie de Manutention Groupe (CdMG);
2. l'immeuble commercial **Ledeberg 438**, situé à Gand – Brusselsesteenweg 438, bénéficiant d'une superficie de 4 234m<sup>2</sup> et loué au Groupe Delhaize qui a exercé l'option d'achat prévue dans son bail.

### B. Investissements

Cofinimmo a acquis la totalité des actions de Hemera SA, propriétaire de la maison de repos **De Nieuwe Seigneurie**, située à Rumbeke (Roeselaere) – Hovenierstraat 15. Cette maison de repos, nouvellement construite, totalise 3 460m<sup>2</sup> et abrite 75 lits. Elle a été valorisée à € 7,33 millions, en ligne avec la valeur d'investissement que lui attribue l'expert immobilier indépendant. Elle offre un rendement locatif brut de 6,71% en équivalent double net<sup>1</sup>.

La maison de repos est exploitée par une société filiale du Groupe Senior Assist, avec qui Cofinimmo a conclu un bail emphytéotique d'une durée de 27 ans. Ce bail est du type «triple net» et prévoit que tous les frais, y compris les frais relatifs à la structure de l'immeuble, incombent à l'exploitant.

---

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

### 3. Synthèse des résultats et des comptes consolidés au 31.03.2011

#### A. Comptes de résultats consolidés – Schéma analytique (x € 1 000)

	31.03.2011	31.03.2010
<b>A. RESULTAT NET COURANT</b>		
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	46 268	49 644
Reprises de loyers cédés et escomptés (élément non monétaire)	5 234	4 335
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	684	-21
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	-185	-273
<b>Résultat immobilier</b>	<b>52 001</b>	<b>53 685</b>
Frais techniques	-692	-1 393
Frais commerciaux	-201	-472
Charges locatives et taxes sur immeubles non loués	-1 148	-1 005
<b>Résultat immobilier après frais directs des immeubles</b>	<b>49 960</b>	<b>50 815</b>
Frais de gestion immobilière	-3 699	-4 013
<b>Résultat d'exploitation des immeubles</b>	<b>46 261</b>	<b>46 802</b>
Frais généraux de la société	-1 876	-1 781
<b>Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)</b>	<b>44 385</b>	<b>45 021</b>
Produits financiers (hors IAS 39) <sup>1</sup>	1 259	1 344
Charges financières (hors IAS 39) <sup>2</sup>	-14 138	-18 035
Revalorisation des instruments financiers (IAS 39)	-1 049	-5 834
Impôts	-1 783	-1 669
<b>Résultat net courant<sup>3</sup></b>	<b>28 674</b>	<b>20 827</b>
Intérêts minoritaires	-537	-120
<b>Résultat net courant – part du Groupe</b>	<b>28 137</b>	<b>20 707</b>
<b>B. RESULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>		
Résultat sur vente d'immeubles de placement	4 500	517
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8 193	-4 296
Autre résultat sur portefeuille	-129	-185
<b>Résultat sur portefeuille</b>	<b>-3 822</b>	<b>-3 965</b>
Intérêts minoritaires	-8	1
<b>Résultat sur portefeuille – part du Groupe</b>	<b>-3 830</b>	<b>-3 964</b>
<b>C. RESULTAT NET</b>		
<b>Résultat net – part du Groupe</b>	<b>24 307</b>	<b>16 743</b>

Nombre d'actions	31.03.2011	31.03.2010
Nombre d'actions ordinaires émises (y inclus actions de trésorerie)	13 667 397	12 759 754
Nombre d'actions privilégiées émises et non converties	1 249 005	1 272 009
Nombre d'actions ordinaires en circulation	13 614 790	12 737 380
Nombre d'actions privilégiées ayant jouissance dans le résultat de la période	1 249 005	1 272 009
<b>Nombre total d'actions ayant jouissance dans le résultat de la période</b>	<b>14 863 795</b>	<b>14 009 389</b>

<sup>1</sup> IAS 39 compris, au 31.03.2011 et au 31.03.2010, les produits financiers s'élèvent à respectivement K€ 7 120 et K€ 1 344.

<sup>2</sup> IAS 39 compris, au 31.03.2011 et au 31.03.2010, les charges financières s'élèvent à respectivement K€ -21 048 et K€ -23 869.

<sup>3</sup> Résultat net à l'exclusion du résultat sur vente d'immeubles de placement, des variations de la juste valeur des immeubles de placement, et de l'exit tax.

### **Commentaires sur les comptes de résultats consolidés – Schéma analytique**

Les revenus locatifs cumulés au 31.03.2011 s'élèvent à € 46,3 millions, contre € 49,6 millions au 31.03.2010, soit une diminution de 6,7%, principalement due aux cessions d'immeubles et de créances intervenues sur les 12 derniers mois. A portefeuille constant, le niveau des loyers a augmenté de 0,19% sur les 12 derniers mois. Le taux d'occupation au 31.03.2011 s'établit à 95,76% pour le portefeuille global et à 92,78% pour le portefeuille de bureaux.

Les frais d'exploitation directs et indirects rapportés à la valeur moyenne du patrimoine sont en légère augmentation à hauteur de 0,84% au 31.03.2011.

Le résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) est de € 44,4 millions.

Le résultat financier passe de € -22,5 millions au 31.03.2010 à € -13,9 millions au 31.03.2011, une amélioration qui résulte notamment de la baisse des charges d'intérêts entre ces 2 périodes : elles s'élèvent à € -14,1 millions au 31.03.2011 contre € -18,0 millions au 31.03.2010. Ceci s'explique, d'une part, par la baisse du niveau d'endettement moyen (€ 1 525,7 millions au 31.03.2011 contre € 1 609,3 millions au 31.03.2010) et, d'autre part, par la diminution du taux d'intérêt moyen, y compris les marges bancaires et les frais d'amortissement des instruments de couverture afférente à la période : 4,01%<sup>1</sup> au 31.03.2011 contre 4,06% au 31.03.2010.

La revalorisation des instruments financiers optionnels induit une perte latente nette de € 1,0 million au 31.03.2011, à comparer à la perte latente nette de € 5,8 millions au 31.03.2010. La rubrique bilantaire des capitaux propres «Réserve du solde des variations de la juste valeur des instruments financiers»<sup>2</sup>, qui enregistre les variations de valeur effective des instruments financiers, tant optionnels que non optionnels, se redresse quant à elle, passant de € -60,1 millions au 31.12.2010 à € -26,6 millions au 31.03.2011, sous l'effet de la remontée des taux d'intérêt futurs entre ces 2 dates. Cet élément ne passe pas par les comptes de résultats mais impacte négativement les capitaux propres et la valeur intrinsèque de l'action. Du fait de la hausse des taux d'intérêts et au plus tard lorsque les instruments de couverture deviendront actifs, ce montant est progressivement extourné.

Les impôts (€ -1,8 million) comprennent l'impôt sur les dépenses non admises de la Sicafi (principalement la taxe sur les bureaux en Région de Bruxelles-Capitale) et les impôts des sociétés incombant à des filiales (principalement Pubstone SA) qui ne bénéficient pas du régime fiscal de la Sicafi.

Le résultat net courant – part du Groupe au 31.03.2011 s'élève à € 28,1 millions contre € 20,7 millions au 31.03.2010 (+35,9%). Hormis l'impact négatif de l'application de la norme IAS 39, il atteint € 29,2 millions contre € 26,5 millions au 31.03.2010 (+10,0%) et, par action, € 1,96 contre € 1,90 au 31.03.2010 (+3,2%). Le nombre d'actions ayant jouissance dans les résultats de la période a en effet augmenté de 6,1% entre ces 2 dates.

<sup>1</sup> Le taux d'intérêt moyen se calcule en divisant sur une base annuelle les charges d'intérêts relatives à la dette financière (€ 14,0 millions) ainsi que les frais d'amortissement des instruments de couverture (€ 1,2 million) par la dette moyenne de la période (€ 1 525,7 millions).

<sup>2</sup> La rubrique «Réserve du solde des variations de la juste valeur des instruments financiers» est reprise sous la rubrique «Réserves» du bilan.

Le résultat sur portefeuille reste négatif passant de € -4,0 millions au 31.03.2010 à € -3,8 millions au 31.03.2011. La plus-value réalisée sur cessions d'immeubles est de € 4,5 millions, par rapport à € 0,5 million au 31.03.2010, et la variation négative de la juste valeur du portefeuille est de € 8,2 millions, à comparer à € 4,3 millions au 31.03.2010. En part du Groupe, le résultat latent sur portefeuille s'établit à € -0,56 par action au 31.03.2011, contre € -0,32 par action pour la même période en 2010.

Le résultat net – part du Groupe s'élève à un bénéfice de € 24,3 millions contre € 16,7 millions au 31.03.2010. Par action, ce résultat net atteint € 1,64 contre € 1,20.

**B. Bilan consolidé (x € 1 000)**

	31.03.2011	31.12.2010
<b>Actifs non courants</b>	<b>3 303 998</b>	<b>3 304 794</b>
Goodwill	164 012	164 012
Immobilisations incorporelles	1 297	1 427
Immeubles de placement	3 048 084	3 041 916
Autres immobilisations corporelles	728	539
Actifs financiers non courants	31 412	38 522
Créances de location-financement	58 435	58 349
Créances commerciales et autres actifs non courants	29	29
<b>Actifs courants</b>	<b>73 660</b>	<b>77 112</b>
Actifs détenus en vue de la vente	170	170
Actifs financiers courants	13 877	9 227
Créances de location-financement	2 780	2 780
Créances commerciales	14 972	18 864
Créances fiscales et autres actifs courants	14 040	22 137
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 970	3 265
Comptes de régularisation	25 851	20 669
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>3 377 658</b>	<b>3 381 906</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>1 525 508</b>	<b>1 466 878</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère</b>	<b>1 517 894</b>	<b>1 459 781</b>
Capital	796 528	796 528
Primes d'émission	513 093	513 093
Réserves	183 966	66 364
Résultat net de l'année	24 307	83 796
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>7 614</b>	<b>7 097</b>
<b>Passif</b>	<b>1 852 150</b>	<b>1 915 028</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>1 352 229</b>	<b>1 448 760</b>
Provisions	19 234	19 234
Dettes financières non courantes	1 164 092	1 226 815
Autres passifs financiers non courants	36 017	69 693
Impôts différés	132 886	133 018
<b>Passifs courants</b>	<b>499 921</b>	<b>466 268</b>
Dettes financières courantes	343 456	313 730
Autres passifs financiers courants	50 451	62 780
Dettes commerciales et autres dettes courantes	69 631	62 631
Comptes de régularisation	36 383	27 127
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>3 377 658</b>	<b>3 381 906</b>

**Commentaires sur le bilan consolidé**

La juste valeur du portefeuille immobilier<sup>1</sup>, reprise dans le bilan consolidé, s'obtient en déduisant de la valeur d'investissement les frais de transaction. Au 31.03.2011, la juste valeur atteint € 3 048,1 millions, à comparer à € 3 041,9 millions au 31.12.2010.

La valeur d'investissement du portefeuille immobilier<sup>1</sup> s'élève à € 3 159,4 millions au 31.03.2011 à comparer à € 3 153,2 millions au 31.12.2010 (voir aussi le tableau sous «Patrimoine immobilier» ci-après).

<sup>1</sup> Y compris les immeubles à usage propre et les projets de développement.



#### 4. Patrimoine immobilier

<b>EVOLUTION DU PORTEFEUILLE GLOBAL</b>		
<i>Extrait des rapports des experts immobiliers indépendants Winssinger &amp; Associés et PricewaterhouseCoopers sur base de la valeur d'investissement</i>		
(x € 1 000 000)	31.03.2011	31.12.2010
Valeur d'investissement du portefeuille entier	3 159,39	3 153,17
Projets et réserve foncière	-71,19	-43,72
<b>Total des immeubles en exploitation</b>	<b>3 088,19</b>	<b>3 109,45</b>
Loyers contractuels	206,41	207,93
<b>Rendement brut sur les immeubles en exploitation</b>	<b>6,68%</b>	<b>6,69%</b>
Loyers contractuels + Valeur locative estimée des immeubles inoccupés à la date d'évaluation	215,55	217,12
Rendement brut si portefeuille loué à 100%	6,98%	6,98%
<b>Taux d'occupation des immeubles en exploitation<sup>1</sup></b>	<b>95,76%</b>	<b>95,77%</b>

Au 31.03.2011, la rubrique *Projets et réserve foncière* comprend principalement dans le segment des maisons de repos, des projets ou extensions dont les plus importants sont à Beerse, Oud-Turnhout et Anvers.

Segment	Juste valeur			Résultat immobilier après frais directs	
	(en € 1 000)	(en %)	Variation de la période <sup>2</sup>	(en € 1 000)	(en %)
<b>Bureaux</b>	<b>1 661 227</b>	<b>54,5%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>27 282</b>	<b>54,6%</b>
Bruxelles Quartiers Léopold/Louise	424 215	13,9%	-1,2%	7 599	15,2%
Bruxelles Centre/Nord	242 802	8,0%	-0,3%	4 107	8,2%
Bruxelles Décentralisé	631 024	20,7%	-0,7%	9 486	19,0%
Bruxelles Périphérie & Satellites	143 305	4,7%	-4,2%	2 501	5,0%
Anvers	108 096	3,5%	0,0%	1 579	3,2%
Autres Régions	111 785	3,7%	2,9%	2 013	4,0%
<b>Maisons de repos/cliniques</b>	<b>948 131</b>	<b>31,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>14 682</b>	<b>29,4%</b>
Belgique	590 031	19,4%	0,4%	8 511	17,0%
France	358 100	11,7%	0,4%	6 171	12,4%
<b>Pubstone</b>	<b>395 272</b>	<b>13,0%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>7 141</b>	<b>14,3%</b>
Belgique	249 786	8,2%	0,0%	4 807	9,6%
Pays-Bas	145 486	4,8%	-0,1%	2 334	4,7%
<b>Autres</b>	<b>43 454</b>	<b>1,4%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>852</b>	<b>1,7%</b>
<b>PORTEFEUILLE TOTAL</b>	<b>3 048 084</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>49 960</b>	<b>100,0%</b>

<sup>1</sup> Calculé sur base des revenus locatifs.

<sup>2</sup> A composition constante («like-for-like»).

## 5. Transactions et événements importants intervenus après le 31.03.2011

### A. **Placement d'obligations convertibles**

Cofinimmo a clôturé le 28.04.2011 avec succès un placement d'obligations convertibles pour un montant total de € 173,3 millions. Les obligations arriveront à échéance le 28.04.2016 et sont convertibles en actions ordinaires de la société. Elles ont été émises et sont remboursables à maturité à 100% de la valeur nominale, fixée à € 116,60 par obligation. Leur coupon s'élève à 3,125%, payable annuellement à terme échu.

Les obligations convertibles donnent la possibilité à leur détenteur de recevoir des actions ordinaires Cofinimmo dans une proportion initiale d'une action pour une obligation. Le prix de conversion initial est égal à la valeur nominale de € 116,60, qui a également été le prix de souscription. Ce prix de conversion tient compte d'une prime de 15% par rapport au prix de référence de l'action<sup>1</sup>.

Les obligations ont été offertes initialement et attribuées sur une base provisoire (sous réserve d'un *clawback* par les actionnaires) à des investisseurs institutionnels suite à une procédure accélérée de construction d'un livre d'ordres (« accelerated book-building »), puis elles l'ont été aux actionnaires existants, tant particuliers qu'institutionnels, durant une période de souscription prioritaire de 3 jours. Ceux-ci ont exercé leur droit de reprise (*clawback*) à concurrence de 1,45 %.

Cette opération permet à la société de diversifier ses sources de financement.

Les conditions de l'émission figurent dans le prospectus publié le 18.04.2011, qui est disponible sur le site internet de la société ([www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)).

### B. **Dividende optionnel**

Le Conseil d'Administration a décidé d'offrir cette année aux actionnaires ordinaires et aux actionnaires privilégiés le choix entre le paiement du dividende de l'année 2010 en actions ordinaires nouvelles ou en numéraire, ou d'opter pour une combinaison des 2. Les modalités de cette offre seront publiées aujourd'hui après clôture de la bourse.

---

<sup>1</sup> Le prix de référence de l'action de € 101,39 correspond au prix moyen pondéré des actions ordinaires de la société sur Euronext Bruxelles entre le lancement de l'offre et la fixation du prix.

Pour tout renseignement:

**Ellen Grauls**

Investor Relations Manager

Tél.: +32 2 373 94 21

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

**Ingrid Schabon**

Corporate Communications Manager

Tél.: +32 2 777 08 77

[ischabon@cofinimmo.be](mailto: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 000m<sup>2</sup>. 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'élève à € 1,5 milliard.

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

**together in real estate**

**Annexe : Résultat global – Schéma Arrêté Royal du 07.12.2010 (x € 1 000)**

	31.03.2011	31.03.2010
<b>A. RESULTAT NET</b>		
Revenus locatifs	46 269	49 856
Reprises de loyers cédés et escomptés	5 234	4 335
Charges relatives à la location	-1	-212
<b>Résultat locatif net</b>	<b>51 502</b>	<b>53 979</b>
Récupération de charges immobilières	121	7
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	12 417	8 137
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-305	-281
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-11 734	-8 157
<b>Résultat immobilier</b>	<b>52 001</b>	<b>53 685</b>
Frais techniques	-693	-1 393
Frais commerciaux	-202	-472
Charges et taxes sur immeubles non loués	-1 146	-1 005
Frais de gestion immobilière	49 960	50 815
<b>Charges immobilières</b>	<b>-5 740</b>	<b>-4 013</b>
<b>Résultat d'exploitation des immeubles</b>	<b>46 261</b>	<b>46 802</b>
Frais généraux de la société	-1 876	-1 781
<b>Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille</b>	<b>44 385</b>	<b>45 021</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	4 500	517
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8 193	-4 296
Autre résultat sur portefeuille	-36	-86
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>40 655</b>	<b>41 155</b>
Revenus financiers	1 259	1 344
Charges d'intérêts nettes	-14 038	-14 680
Autres charges financières	-99	-3 355
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-1 049	-5 834
<b>Résultat financier</b>	<b>-13 298</b>	<b>-22 525</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>26 727</b>	<b>18 630</b>
Impôts des sociétés	-1 783	-1 669
Exit tax	-92	-99
<b>Impôt</b>	<b>-1 875</b>	<b>-1 768</b>
<b>Résultat net</b>	<b>24 852</b>	<b>16 862</b>
Intérêts minoritaires	-545	-119
<b>Résultat net – part du Groupe</b>	<b>24 307</b>	<b>16 743</b>
<b>Résultat net courant – part du Groupe</b>	<b>28 137</b>	<b>20 707</b>
<b>Résultat sur portefeuille – part du Groupe</b>	<b>-3 830</b>	<b>-3 964</b>

<b>B. AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL</b>		
Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	-87	-132
Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tels que définis en IFRS	33 413	-26 362
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>33 326</b>	<b>-26 494</b>
Intérêts minoritaires	-1	0
<b>Autres éléments du résultat global – part du Groupe</b>	<b>33 325</b>	<b>-26 494</b>
<b>C. RESULTAT GLOBAL</b>	<b>58 178</b>	<b>-9 632</b>
Intérêts minoritaires	-546	-119
<b>Résultat global – part du Groupe</b>	<b>57 632</b>	<b>9 751</b>