

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

EMBARGO TOT 28.07.2011 – 8:00 AM

Rechtzetting van een vermelding in het persbericht van 01.07.2011 omtrent de erkenning van Pubstone NV als institutionele Vastgoedbevak betreffende de boekhoudkundige verwerking van de goodwill en de impact ervan op de intrinsieke waarde van het Cofinimmo aandeel

---

Brussel, 28.07.2011, 8:00 AM CET

Dit persbericht corrigeert een vermelding in het persbericht van 01.07.2011 aangaande de erkenning van Pubstone als institutionele Vastgoedbevak.

Bij de verwerving in 2007 van de aandelen van Immobrew NV (waarvan de benaming gewijzigd werd in Pubstone NV), konden dochterondernemingen van openbare Vastgoedbevaks het statuut van Vastgoedbevak nog niet aannemen. Bovendien werd ook niet overwogen Pubstone te fusioneren met Cofinimmo gezien InBev's intentie om een voortdurend belang van 10% in deze onderneming te behouden. Daarom werd bij de inbreng van het patrimonium in de geconsolideerde rekeningen van Cofinimmo aan marktwaarde rekening gehouden met een uitgestelde belasting op de niet-gerealiseerde meerwaarde tegen het volle tarief van de vennootschapsbelasting, zijnde 33,99%. Er werd een goodwill geactiveerd ten bedrage van deze uitgestelde belasting, en een goodwill ten bedrage van de transactiekosten (registratierechten van 10,0% of 12,5%, gezien het gebouwen zijn waarvan de individuele waarde lager is dan € 2,5 miljoen) afgetrokken van de investeringswaarde bepaald door de vastgoeddeskundigen om als dusdanig de gebouwen aan hun reële waarde te boeken. Deze 2 goodwill elementen werden vervolgens bij elke boekhoudkundige afsluiting onderworpen aan een waardeverminderingstest ('impairment test').

Sinds het Koninklijk Besluit van 07.12.2010 kunnen openbare Vastgoedbevaks voor hun dochtervennootschappen het statuut van institutionele Vastgoedbevak aanvragen in welk geval zij op de datum van erkenning een exit taks van 16,995% verschuldigd zijn. Pubstone NV verkreeg deze goedkeuring met ingang op 30.06.2011.

Bij het begin van boekjaar 2011 bedroeg de uitgestelde belasting tegen het tarief van 33,99% € 87,3 miljoen terwijl de voorziening voor de betaling van de exit taks tegen het tarief van 16,995% dat op 30.06.2011 geboekt moet worden € 48,0 miljoen bedroeg.

Bij de opmaak van het persbericht van 01.07.2011 en hierboven vermelde voorgeschiedenis en voorzichtigheid in overweging genomen, werd het wenselijk geacht om van de goodwill een bedrag af te trekken dat gelijk is aan het verschil tussen de uitgestelde belastingen en de voorziening voor exit taks. Achteraf is echter gebleken dat de norm IAS 12 § 60 dergelijke aftrek niet toelaat. Daarom zal in de geconsolideerde financiële staten op 30.06.2011 dit verschil als winst geboekt worden in de resultatenrekeningen. Bijgevolg wordt dit bedrag opgenomen in het eigen vermogen aan 90% voor het aandeel van de Groep en aan 10% voor de minderheidsbelangen.

Dit betekent dat in tegenstelling tot wat werd aangekondigd in het persbericht van 01.07.2011, de intrinsieke waarde van het Cofinimmo aandeel (geherwaardeerd netto-actief) wel wijzigt naar aanleiding van de erkenning van Pubstone als institutionele Vastgoedbevak. Onder gelijkblijvende omstandigheden, stijgt deze waarde namelijk met € 2,59.

Voor meer informatie:

**Ingrid Schabon**

Corporate Communications Manager

Tel.: +32 2 777 08 77

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

**Stéphanie Lempereur**

Business Analyst - Consolidation

Tel.: +32 2 777 08 08

[slempereur@cofinimmo.be](mailto:slempereur@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 30.06.2011 bedroeg de totale beurskapitalisatie € 1,5 miljard.

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

**together in real estate**