

Brussel, 3 mei 2011

<p style="text-align: center;"><b>KEUZEDIVIDEND</b> <b>INFORMATIEDOCUMENT TER ATTENTIE VAN DE AANDEELHOUDERS VAN</b> <b>COFINIMMO</b></p>
---

**I. OVERZICHT VAN DE BELANGRIJKSTE MODALITEITEN INZAKE HET KEUZEDIVIDEND**

**I.1. VOOR DE HOUDERS VAN GEWONE AANDELEN (BE0003593044)**

- **Drie opties**

De coupons nummer 20 kunnen naar keuze van de aandeelhouder worden omgeruild tegen:

- ofwel een bedrag in speciën;
- ofwel nieuwe gewone aandelen;
- ofwel een combinatie van beide (speciën en nieuwe gewone aandelen).

- **Uitgifteprijs**

De uitgifteprijs van de nieuwe gewone aandelen bedraagt 93,925 EUR.

- **Ruilverhouding**

De aandeelhouder die gewone aandelen bezit en die een nieuw gewoon aandeel wenst te verkrijgen, moet 17 nettocoupons nummer 20 inbrengen.

**I.2. VOOR DE HOUDER VAN BEVOORRECHTE AANDELEN I (BE0003811289)**

- **Drie opties**

De coupons nummer 9 kunnen naar keuze van de aandeelhouder worden omgeruild tegen:

- ofwel een bedrag in speciën;
- ofwel nieuwe gewone aandelen;
- ofwel een combinatie van beide (speciën en nieuwe gewone aandelen).

- **Uitgifteprijs**

De uitgifteprijs van nieuwe gewone aandelen bedraagt 93,925 EUR.

- **Ruilverhouding**

De aandeelhouder die bevoorrechte aandelen I bezit en die een nieuw gewoon aandeel wenst te verkrijgen, moet 18 nettocoupons nummer 9 inbrengen.

In ruil voor deze 18 coupons, ontvangt de aandeelhouder een nieuw gewoon aandeel plus 3,536 EUR in speciën (nettobedrag van roerende voorheffing).

### **I.3. VOOR DE HOUDER VAN BEVOORRECHTE AANDELEN II (BE0003813301)**

- **Drie opties**

De coupons nummer 8 kunnen naar keuze van de aandeelhouder worden omgeruild tegen:

- ofwel een bedrag in speciën;
- ofwel nieuwe gewone aandelen;
- ofwel een combinatie van beide (speciën en nieuwe gewone aandelen).

- **Uitgifteprijs**

De uitgifteprijs van nieuwe gewone aandelen bedraagt 93,925 EUR.

- **Ruilverhouding**

De aandeelhouder die bevoorrechte aandelen II bezit en die een nieuw gewoon aandeel wenst te verkrijgen, moet 18 nettocoupons nummer 8 inbrengen.

In ruil voor deze 18 coupons, ontvangt de aandeelhouder een nieuw gewoon aandeel plus 3,536 EUR in speciën (nettobedrag van roerende voorheffing).

## **II. FAQ'S**

- **Wat is een keuzedividend?**

Het keuzedividend dat gekoppeld is aan de gewone aandelen en de bevoorrechte aandelen I en II van Cofinimmo biedt de aandeelhouders de keuze uitbetaald te worden:

- in speciën; of
- in nieuwe gewone aandelen; of
- via een combinatie van beide (speciën en nieuwe gewone aandelen).

Er dient opgemerkt te worden dat enkel de aandeelhouder een keuze kan maken uit deze opties; enkel hij of zij kan beslissen.

- **Wat is een dividendbetaling in aandelen?**

De aandeelhouder die kiest voor de uitbetaling van zijn dividend in aandelen, ontvangt een geheel aantal nieuwe gewone aandelen, verhoogd, voor de bevoorrechte aandeelhouder, met een bedrag in speciën.

- **Waarom biedt Cofinimmo een keuzedividend aan?**

De beslissing van de Raad van Bestuur van 29 april 2011 een keuzedividend aan te bieden en over te gaan tot een kapitaalverhoging ten bedrage van alle dividendvorderingen die worden ingebracht door de aandeelhouders, past in het kader van een optimaal beheer van het eigen vermogen en de

kasmiddelen van de Vennootschap. Dit maakt het bovendien mogelijk de banden met de aandeelhouders aan te halen door hen de mogelijkheid te bieden in te tekenen op nieuwe gewone aandelen van de Vennootschap tegen een uitgifteprijs die lager ligt dan de gemiddelde beurskoers van het gewone aandeel tijdens de referentieperiode (van 27 april 2011 tot 3 mei 2011).

- **Wie komt in aanmerking voor een keuzedividend en wie kan intekenen op nieuwe gewone aandelen van Cofinimmo?**

Alle aandeelhouders die beschikken over een voldoende aantal coupons met de volgende nummers:

- Voor het gewone aandeel: coupon nr. 20;
- Voor het bevoorrechte aandeel I: coupon nr. 9;
- Voor het bevoorrechte aandeel II: coupon nr. 8.

Deze optie is evenwel niet beschikbaar voor aandeelhouders die in een land wonen waarvan de wetgeving een registratie, een goedkeuring of de vervulling van één of andere formaliteit bij lokale overheden vereist. De aandeelhouders die buiten België verblijven moeten zich bijgevolg inlichten over eventuele lokale beperkingen die van toepassing zijn en moeten die naleven. Cofinimmo behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor geen orders te aanvaarden van aandeelhouders die niet in België wonen.

Als de aandelen het voorwerp uitmaken van een vruchtgebruik, kan de keuze geldig worden uitgevoerd door de vruchtgebruiker (en als er gekozen wordt voor een dividend in aandelen zal er op de nieuwe gewone aandelen ingetekend worden).

Er dient opgemerkt te worden dat de aandeelhouder zich blootstelt aan een verwateringrisico indien hij opteert voor de uitbetaling van zijn dividend in speciën of indien hij slechts een deel van zijn coupons in aandelen converteert evenals indien hij geen enkele keuze uitdrukt tijdens de referentieperiode.

- **Hoeveel nieuwe gewone aandelen worden er uitgegeven?**

Het aantal nieuwe gewone aandelen dat zal worden uitgegeven, valt niet te bepalen omdat dit aantal afhangt van het aantal coupons dat door de aandeelhouders zal worden voorgelegd met het oog op de omruiling tegen nieuwe aandelen. De Raad van Bestuur heeft beslist dat, in het kader van de kapitaalsverhoging (toegestaan kapitaal), het bedrag van de inbreng van de vorderingen 81.984.453 EUR niet zal overschrijden.

- **Wanneer moet ik intekenen op gewone nieuwe aandelen?**

De inschrijvingsperiode loopt van 9 mei 2011 tot 20 mei 2011 om 16 uur.

De betaling van het dividend in speciën en/of de levering van nieuwe gewone aandelen zal plaatsvinden op 27 mei 2011.

- **Wat gebeurt er met mijn coupons als ik niet op tijd heb ingetekend?**

Voor de aandeelhouders die hun respectieve coupons nummer 20, 9 en/of 8 op 20 mei 2011 om 16 uur niet hebben ingebracht, vervalt het recht om ze te ruilen tegen nieuwe aandelen. Hun dividend zal automatisch worden uitbetaald in speciën.

- **Hoe werd mijn inbreng (mijn dividendvordering) gewaardeerd?**

De nettodividendvorderingen ten opzichte van de Vennootschap die worden ingebracht in het kapitaal van Cofinimmo als de aandeelhouder opteert voor een dividend in aandelen, worden gewaardeerd aan hun nominale waarde, met andere woorden aan het bedrag van het nettodividend dat goedgekeurd werd door de gewone algemene vergadering van 29 april 2011, zijnde :

- ofwel een nettodividend van 5,525 EUR<sup>1</sup> per gewoon aandeel;
- ofwel een nettodividend van 5,4145 EUR<sup>2</sup> per bevoorrecht aandeel (I en II).

Voor de aandeelhouders die aantonen dat zij genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing, zal het verschil tussen het netto en bruto worden uitbetaald in speciën. Dit verschil maakt dus geen deel uit van de waardering van de inbreng.

- **Welke uitgifteprijs wordt voorgesteld voor een nieuw gewoon aandeel en hoe werd dit bepaald?**

De uitgifteprijs voor een nieuw gewoon aandeel wordt vastgelegd op 93,925 EUR.

Deze prijs komt overeen met +/- 96% van de gemiddelde beurskoers VWAP van het gewoon aandeel gedurende de referentieperiode (van 27 april 2011 tot 3 mei 2011) op NYSE Euronext Brussels (of 103,3461 EUR), verminderd met de waarde van het gewone nettodividend van 5,525 EUR.

- **Hoeveel coupons moet ik inbrengen om een nieuw gewoon aandeel te krijgen?**

De aandeelhouders schrijven in op een nieuw gewoon aandeel door:

- de inbreng van 17 nettocoupons nr. 20 voor de houders van gewone aandelen; of
- de inbreng van 18 nettocoupons nr. 9 voor de houders van bevoorrechte aandelen I; of
- de inbreng van 18] nettocoupons nr. 8 voor de houders van bevoorrechte aandelen II.

Deze ruilverhouding werd op de volgende manier bepaald:

Gewoon aandeel: uitgifteprijs van 93,925 EUR / nettodividend van 5,525 EUR = 17 coupons voor een nieuw gewoon aandeel.

Bevoorrecht aandeel (I of II): uitgifteprijs van 93,925 EUR / nettodividend van 5,4145 EUR = 17,347 coupons voor een nieuw gewoon aandeel. Het resultaat van deze berekening wordt afgerond naar boven, met andere woorden 18 coupons. Het deel van de rechten die door de afronding naar boven niet wordt ingebracht in het kapitaal van de Vennootschap, komt overeen met 3,536 EUR die cash zal worden uitbetaald.

---

<sup>1</sup> Wat rekening houdend met de roerende voorheffing van 15% overeenkomt met een brutodividend van 6,5 EUR. Ingeval van vrijstelling moet de aandeelhouder contact opnemen met zijn financiële instelling.

<sup>2</sup> Wat rekening houdend met de roerende voorheffing van 15% overeenkomt met een brutodividend van 6,37 EUR. Ingeval van vrijstelling moet de aandeelhouder contact opnemen met zijn financiële instelling.

Als bijlage bij dit document vindt u enkele voorbeelden die een idee geven van het aantal nieuwe aandelen en het eventuele saldo in speciën waar een aandeelhouder recht op heeft.

- **Wat gebeurt er als ik niet genoeg coupons heb om in te kunnen tekenen op een nieuw gewoon aandeel?**

De aandeelhouders die niet genoeg coupons hebben om in te schrijven op een nieuw gewoon aandeel zullen hun dividend in speciën ontvangen. Het is niet mogelijk de inbreng van dividendrechten te vervolledigen met cash. De aandeelhouder stelt zich bijgevolg bloot aan een verwateringsrisico.

Bovendien zullen coupons 20, 9 en 8 niet genoteerd worden. Het is voor de aandeelhouder dus niet mogelijk coupons te verwerven op de beurs.

- **Mag ik mijn gewone en/of bevoorrechte coupons samenvoegen?**

De aandeelhouders die zowel gewone aandelen als bevoorrechte aandelen I en/of bevoorrechte aandelen II in bezit hebben, mogen die niet samenvoegen tot één positie.

- **Onder welke vorm moet ik mijn coupons inbrengen?**

De coupons van de gewone aandelen die op naam zijn uitgegeven (ingeschreven in het nominatief register van de Vennootschap) moeten op naam worden ingebracht.

De coupons van de gewone gedematerialiseerde aandelen (ingeschreven op een effectenrekening) moeten in de gedematerialiseerde vorm worden ingebracht.

De houders van gewone aandelen aan toonder (in papier) die willen inschrijven op de kapitaalverhoging, kunnen ofwel coupon nummer 20 dematerialiseren via een effectenrekening bij een financiële instelling van hun keuze, of ze op naam laten registreren in het nominatieve register van Cofinimmo NV.

De bevoorrechte aandelen I en II zijn uitsluitend op naam. Coupons 9 en 8 moeten dus ook onder die vorm worden ingebracht.

- **Onder welke vorm worden de nieuwe gewone aandelen uitgegeven?**

De nieuwe gewone aandelen worden uitgegeven op naam als de voorgelegde coupons ook op naam zijn.

Merk op dat de aandelen waarop wordt ingetekend door houders van vruchtgebruikrechten, zullen worden ingeschreven op hun naam.

De nieuwe gewone aandelen die zullen worden uitgegeven als gedematerialiseerde aandelen als de coupons die worden voorgelegd ook gedematerialiseerd zijn.

- **Hoe worden deze nieuwe gewone aandelen me bezorgd?**

De nieuwe gewone aandelen op naam worden aan de aandeelhouders bezorgd door inschrijving in het nominatieve aandelenregister van Cofinimmo NV.

De nieuwe gewone gedematerialiseerde aandelen worden aan de aandeelhouder bezorgd door inschrijving op zijn effectenrekening.

- **Hoe wordt deze verrichting fiscaal behandeld?**

De mogelijkheid die de aandeelhouders krijgen om te kiezen tussen een bedrag in speciën en nieuwe gewone aandelen heeft in principe geen effect op de fiscale behandeling van het dividend. Cofinimmo zal op het brutodividend 15% roerende voorheffing inhouden aan de bron tenzij de aandeelhouder een bijzondere vrijstelling kan laten gelden (zie hieronder).

Het inhouden van de roerende voorheffing van 15% is in principe bevrijdend voor de natuurlijke personen die voor privédoeleinden beleggen, de entiteiten die onderworpen zijn aan de belasting van rechtspersonen en de aandeelhouders die niet in België wonen en die hun aandelen niet aanwenden in het kader van een beroepsactiviteit in België.

Voor belastingplichtigen die onder het stelsel van de vennootschapsbelasting vallen, is de roerende voorheffing van 15% niet bevrijdend. Deze vennootschappen moeten hun brutodividend aangeven en worden zullen onderworpen aan de vennootschapsbelasting van 33,99% (behoudens eventuele toepassing van een beperkt tarief).

De beleggers die in toepassing van een bepaling van het interne recht of van een verdrag tot voorkoming van de dubbele belasting in aanmerking komen voor een vrijstelling of een vermindering van het tarief van de roerende voorheffing, moeten ten laatste op 6 juni 2011 de nodige attesten indienen bij hun financiële instelling waar de gedematerialiseerde effecten worden aangehouden of bij Bank Degroof als de effecten die ze bezitten op naam zijn.

Het fiscale overzicht dat hierboven wordt verstrekt, is gebaseerd op de Belgische regelgeving die op datum van dit informatiedocument van kracht is. Het houdt geen rekening met de buitenlandse fiscale regelgeving. Het betreft hier trouwens geen uitputtend overzicht dat de specifieke situaties van bepaalde beleggers behandelt. Potentiële beleggers wordt aangeraden een fiscale adviseur te raadplegen om zich te informeren over de specifieke fiscale gevolgen in het licht van hun persoonlijke situatie.

- **Hoeveel bedragen de inschrijvingskosten en wie betaalt ze?**

Alle administratieve en wettelijke kosten inzake de kapitaalverhoging zijn voor rekening van de Vennootschap.

De kosten die verband houden met de wijziging van de vorm van de gewone aandelen aan toonder en/of de bijbehorende coupons nummer 20 zijn voor rekening van de aandeelhouder. We raden de aandeelhouders aan hun financiële instelling te raadplegen in verband met deze kosten en de termijnen voor de overdracht in het geval van een wijziging van de aandeelvorm.

- **Zullen de nieuwe aandelen worden genoteerd op de beurs?**

De nieuwe gewone aandelen worden vanaf 27 mei 2011 genoteerd op NYSE Euronext Brussels met coupon nummer 21 aangehecht.

- **Vanaf wanneer delen de nieuwe gewone aandelen in de winst?**

De nieuwe gewone aandelen zullen in de winst van de Vennootschap delen vanaf 1 januari 2011.

- **in welke gevallen kan deze operatie worden geannuleerd of opgeschort door Cofinimmo?**

De Raad van Bestuur heeft twee bestuurders, lid van het Directiecomité, gezamenlijk optredend, gemachtigd om de kapitaalverhoging op te schorten of te annuleren indien tijdens de periode lopende van 29 april 2011 tot en met 3 mei 2011 de koers van het aandeel op NYSE Euronext Brussels toeneemt of daalt met meer dan 15 % in vergelijking met de slotkoers op 28 april 2011 of indien er zich tijdens de periode lopende van 29 april 2011 tot en met 20 mei 2011, een gebeurtenis voordoet van economische, politieke, militaire, monetaire of maatschappelijke aard die de kapitaalmarkten gevoelig verstoort of kan verstoren.

- **Bijkomende informatie**

U kunt dit informatiedocument raadplegen op de website [www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com).

Het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur van 29 april 2011 en het bijzonder verslag van de commissaris zijn beschikbaar op de website [www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com).

- **Contactpersonen**

- \* Voor de aandeelhouders die aandelen aan toonder (fysiek) of gedematerialiseerde aandelen bezitten: de financiële instelling die uw aandelen beheert.

- \* Voor de aandeelhouders met aandelen op naam:

**Bank Degroof**

T.a.v. Support Team

Industriestraat 44

1040 Brussel

Tel.: 02/287.95.69

Fax : 02/233.95.69

E-mail: [faxsupportteam@degroof.be](mailto:faxsupportteam@degroof.be)

**Cofinimmo**

Shareholders Administrator

Woluwedal 58

1200 Brussel

Tel.: 02/777.08.81

Fax: 02/373.00.10

E-mail: [shareholders@cofinimmo.be](mailto:shareholders@cofinimmo.be)

## BIJLAGE: VOORBEELDEN

De omruiling van coupons tegen nieuwe aandelen gebeurt op basis van het nettodividend.

- **Voorbeeld 1: Aandeelhouder 1 met 85 gewone aandelen en 85 aangehechte coupons**

Aandeelhouder 1 kan 85 coupons nummer 20 omruilen tegen:

- 469,625 EUR (85 x 5,525) betaald in speciën; of
- 5 nieuwe gewone aandelen; of
- 4 nieuwe gewone aandelen + 17 x 5,525 EUR= 93,925 EUR; of
- 3 nieuwe gewone aandelen + 34 x 5,525 EUR= 187,85 EUR; of
- 2 nieuwe gewone aandelen + 51 x 5,525 EUR= 281,775 EUR; of
- 1 nieuw gewoon aandeel + 68 x 5,525 EUR= 375,70 EUR.

- **Voorbeeld 2: Aandeelhouder 2 met 33 gewone aandelen en aangehechte coupons**

Aandeelhouder 2 kan 33 coupons nummer 20 inruilen tegen:

- 182,325 EUR (33 x 5,525) betaald in speciën; of
- 1 nieuw gewoon aandeel + 88,40 EUR.

- **Voorbeeld 3: Aandeelhouder 3 met 36 bevoorrechte aandelen II en aangehechte coupons**

Aandeelhouder 3 kan 36 coupons nummer 8 inruilen tegen:

- 194,922 EUR (36 x 5,4145) betaald in speciën; of
- 2 nieuwe gewone aandelen + 7,072 EUR (deel van de niet ingebrachte dividendvorderingen); of
- 2 nieuw gewoon aandeel + 3,536 EUR (deel van de niet ingebrachte dividendvorderingen) + 18 x 5,4145 EUR= 97,461 EUR.