

WAARSCHUWING

NIET VOOR VERSPREIDING IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, HAAR TERRITORIA EN BEZITTINGEN, ENIGE STAAT VAN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA (DE “VERENIGDE STATEN”) OF AAN ENIGE PERSOON VERBLIJVEND OF GELOKALISEERD IN ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR HET ONWETTIG IS DIT DOCUMENT TE VERSPREIDEN.

BELANGRIJK: U moet het volgende lezen alvorens verder te gaan. Het volgende is van toepassing op het Prospectus dat volgt op dit bericht en u wordt derhalve aangeraden om dit zorgvuldig te lezen alvorens het Prospectus te lezen, te openen of het op andere wijze te gebruiken. Door het Prospectus te openen, gaat u ermee akkoord gebonden te zijn door de hierna volgende bepalingen en voorwaarden, met inbegrip van elke wijziging daaraan, telkens u enige informatie ontvangt van de Bieder en/of van de Centraliserende Loketinstelling (elk zoals gedefinieerd in het Prospectus) als gevolg van dergelijke toegang.

BEPERKINGEN: NIETS IN DEZE ELEKTRONISCHE OVERDRACHT VORMT EEN AANBOD TOT AANKOOP VAN OF EEN UITNODIGING TOT HET DOEN VAN EEN AANBOD TOT VERKOOP VAN EFFECTEN IN ENIGE JURISDICTIE WAARIN DIT ONWETTIG ZOU ZIJN. HET HIERNAVOLGENDE PROSPECTUS MAG NIET DOORGESTUURD OF VERDEELD WORDEN AAN ENIGE ANDERE PERSOON EN MAG NIET OP EENDER WELKE WIJZE WORDEN GEREPRODUCEERD. ELKE VORM VAN DOORSTUREN, VERDELEN OF REPRODUCEREN VAN DIT DOCUMENT, GEHEEL OF GEDEELTELIJK, IS NIET TOEGELATEN. VERZUIMEN OM DEZE RICHTLIJN NA TE LEVEN KAN LEIDEN TOT DE SCHENDING VAN DE SECURITIES ACT OF DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VAN ANDERE JURISDICTIES. ALS U ZICH TOEGANG HEEFT VERSCHAFT TOT DEZE MEDEDELING IN OVERTREDING VAN ENIGE VAN DE VOORMELDE BEPERKINGEN BENT U NIET GEMACHTIGD EN ZAL U NIET IN STAAT ZIJN OM ENIGE VAN DE HIERIN BESCHREVEN EFFECTEN TE KOPEN.

Bevestiging van uw verklaring: Om in aanmerking te komen om dit Prospectus te lezen of beleggingsbeslissingen te nemen met betrekking tot de effecten, moeten potentiële verkopers van de effecten buiten de Verenigde Staten handelen in een *offshore*-transactie (overeenkomstig Regulation S onder de Securities Act). Door de e-mail te aanvaarden of dit Prospectus te openen wordt u geacht aan de Bieder en/of de Centraliserende Loketinstelling te hebben verklaard dat (1) u en alle cliënten die u vertegenwoordigt ofwel personen buiten de Verenigde Staten zijn, (2) u een persoon bent die bevoegd is, onder toepasselijke wetgeving en regelgeving, om dit Prospectus te ontvangen en (3) u toestemt in de levering van dit Prospectus door elektronische overdracht.

U wordt eraan herinnerd dat dit Prospectus u werd bezorgd of door u werd geopend omdat u een persoon bent in wiens bezit dit Prospectus rechtsgeldig mag worden afgeleverd in overeenstemming met de wetten van de jurisdictie waarin u zich bevindt en u mag de inhoud van dit Prospectus niet aan enige andere persoon bezorgen of onthullen, noch bent u daartoe gemachtigd. De documenten betreffende het openbaar overnamebod vormen geen aanbod tot aankoop van of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot verkoop op enige plaats waar dergelijke aanbiedingen of uitnodigingen niet wettelijk zijn toegelaten, en mogen in dat verband niet worden gebruikt. Als een jurisdictie vereist dat het openbaar overnamebod wordt gedaan door een vergunde broker of dealer (makelaar of handelaar) en de Centraliserende Loketinstelling of een verbonden entiteit van de Centraliserende Loketinstelling is een vergunde broker of dealer in die jurisdictie, dan wordt het openbaar overnamebod geacht te zijn gedaan door de Centraliserende Loketinstelling of een dergelijke met haar verbonden entiteit in naam van de Bieder.

Dit Prospectus werd u bezorgd of werd door u geopend in elektronische vorm. U wordt eraan herinnerd dat documenten verzonden via dit medium gewijzigd kunnen worden gedurende elektronische verzending en derhalve dat, noch de Bieder noch de Centraliserende Loketinstelling noch enige persoon die enige van hen controleert noch een bestuurder, functionaris, werknemer of volmachtouder van enige van hen noch een persoon verbonden met dergelijke persoon, enige aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid van gelijk welke aard aanvaardt met betrekking tot enige afwijking tussen het aan u in elektronische vorm bezorgde Prospectus en het papieren exemplaar dat door u op verzoek verkrijgbaar is bij de Centraliserende Loketinstelling. Kijk dus na of uw exemplaar volledig is.

Deze e-mail is enkel bedoeld voor de hierin genoemde ontvanger(s). Als u niet de bedoelde ontvanger bent, moet u de zender onmiddellijk verwittigen (via antwoord e-mail) en deze e-mail verwijderen uit uw mailbox.

**VRIJWILLIG EN VOORWAARDELIJK OPENBAAR OVERNAMEBOD
IN CONTANTEN**

DOOR



Woluwelaan 58
1200 Brussel
BE 0426.184.049 RLE Brussel
Naamloze vennootschap
en Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV)
opgericht naar Belgisch recht

MET BETREKKING TOT

**72.242, 2,00% RENTEDRAGENDE CONVERTEERBARE OBLIGATIES DIE
VERVALLEN OP 20 JUNI 2018**

uitgegeven door Cofinimmo op 20 juni 2013

(de "2013 Obligaties")

Centraliserende Loketinstelling



**Het vrijwillig en voorwaardelijk overnamebod loopt van
9 september 2016 tot en met 15 september 2016**

8 SEPTEMBER 2016

VRIJWILLIG EN VOORWAARDELIJK OPENBAAR OVERNAMEBOD

met betrekking tot 72.242, 2,00% rentedragende converteerbare obligaties die vervallen op 20 juni 2018 uitgegeven door

COFINIMMO SA/NV

naamloze vennootschap en gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) opgericht naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Woluwelaan 58, 1200 Brussel, ingeschreven in het register der rechtspersonen (Brussel) onder het nummer 0426.184.049

Cofinimmo SA/NV ("Cofinimmo" of de "Bieder") brengt een vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod uit (het "Bod") teneinde een totaal maximaal aantal van 72.242, 2,00% rentedragende uitstaande converteerbare obligaties terug te kopen die vervallen op 20 juni 2018 en door haar werden uitgegeven op 20 juni 2013 (de "2013 Obligaties").

Op datum van dit Prospectus (het "Prospectus") zijn er voor een totale hoofdsom van 174,3 miljoen euro (d.w.z. 1.611.638 2013 Obligaties) uitstaande 2013 Obligaties die niet in het bezit zijn van de Bieder. Op 6 september 2016 is gestart met een procedure met betrekking tot een terugkoopbod via een *reverse bookbuilding* voor Obligatiehouders die gekwalificeerde beleggers zijn om die Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers - uit te nodigen hun 2013 Obligaties in te brengen bij de Bieder ("Institutionele Reverse Bookbuilding"). Tijdens die procedure werd een totale hoofdsom van 166,5 miljoen euro (of 1.539.396 2013 Obligaties) ingebracht bij de Bieder. Het Bod heeft betrekking op de 72.242 2013 Obligaties die nog niet in het bezit zijn van de Bieder en waarvoor geen enkele inbreng werd uitgevoerd in het kader van de Institutionele Reverse Bookbuilding (de "Geviseerde Obligaties").

De biedprijs voor elke Geviseerde Obligatie bedraagt €131,43 (de "Biedprijs"). De Biedprijs is gelijk aan de prijs voor een 2013 Obligatie in het kader van de Institutionele Reverse Bookbuilding en bestaat uit de interest op de 2013 Obligaties (waaronder de Geviseerde Obligaties) die is aangegroeid tussen de laatste interestbetaaldatum, namelijk 20 juni 2016, en de dag van de Institutionele Reverse Bookbuilding, namelijk 6 september 2016.

Bovendien zal de Bieder op de betaaldatum van het Bod (de "Betaaldatum") alle interest betalen die op de Geviseerde Obligaties is aangegroeid tussen de datum van levering (*settlement*) van de Institutionele Reverse Bookbuilding, namelijk 16 september 2016 en de Betaaldatum, d.w.z. €0,04 voor elke Geviseerde Obligatie, als de Betaaldatum 22 september 2016 is (dergelijke interest hierna "Verlopen Interest" genoemd).

Omschrijving van de 2013 Obligaties (inclusief de Geviseerde Obligaties)	ISIN-code	Uitstaande hoofdsom			Biedprijs per 2013 Obligatie (inclusief de Geviseerde Obligaties)	Verlopen Interest	Roerende voorheffing in België op de Biedprijs en de Verlopen Interest ¹
		Totaal	Ingebrachte 2013 Obligaties in het kader van de Institutionele Reverse Bookbuilding	2013 Obligaties die vallen onder het Bod (d.i. de Geviseerde Obligaties)			
2,00% vastrentende obligaties die zijn uitgegeven op 20 juni 2013 en vervallen op 20 juni 2018	BE6254178062	€174,3 miljoen	€166,5 miljoen	€7,8 miljoen	€131,43	€0,04	€6,29

De initiële aanvaardingsperiode zal starten op 9 september 2016 om 9:00 en eindigen op 15 september 2016 om 16:00 Centraal Europese Zomertijd (CEST) (de "Initiële Aanvaardingsperiode").

Een elektronische versie van het Prospectus (inclusief het Aanvaardingsformulier) kan worden geraadpleegd op de websites van de Centraliserende Loketinstelling (www.kbc.be/cofinimmo) en van de Bieder (www.cofinimmo.com).

Dit Prospectus kan kosteloos verkregen worden bij de Centraliserende Loketinstelling op het nummer + 32 78 152 154 (Frans) of +32 78 152 153 (Nederlands).

Dit Prospectus is beschikbaar in het Frans, Nederlands en Engels. In geval van tegenstellingen tussen de Nederlandse en Engelse versies van het Prospectus, enerzijds, en de Franse versie zoals goedgekeurd door de FSMA, anderzijds, heeft de Franse versie voorrang.

Houders van Geviseerde Obligaties kunnen het Bod aanvaarden door het gebruikelijke aanvaardingsformulier dat wordt gebruikt door hun relevante financiële tussenpersoon of, wanneer niet beschikbaar, het formulier dat als Bijlage 3 bij dit Prospectus (het "Aanvaardingsformulier") is toegevoegd, behoorlijk ingevuld en ondertekend in te dienen bij de Centraliserende Loketinstelling of elke andere financiële tussenpersoon. De Aanvaardingsformulieren kunnen kosteloos worden ingediend bij de Centraliserende Loketinstelling of elke andere financiële tussenpersoon in België, waarbij desgevallend alle aangerekende kosten worden gedragen door de verkoper.

De beslissing om deel te nemen aan het Bod gebeurt naar eigen goeddunken van de houder van Geviseerde Obligaties. De Geviseerde Obligaties kunnen niet in aanmerking komen voor een uitkoopbod. Overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties, mag de Bieder te allen tijde de 2013 Obligaties terugbetalen (integraal, maar niet gedeeltelijk), tegen hun hoofdsom, met de tot die datum (niet inbegrepen) verlopen en nog niet betaalde interest als er, mits een voorafgaande kennisgeving, conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties (de "Vervroegde Terugbetalingsoptie"). Na de afwikkeling (*settlement*) van de Institutionele Reverse Bookbuilding verwacht op 16 september 2016, zal de Bieder 95,9% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties in het bezit hebben. De Bieder kondigt dan ook aan dat hij gebruik zal maken van de Vervroegde Terugbetalingsoptie, voor zover hij zeker is dat hij na verwezenlijking van het Bod meer dan 85% van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties bezit.

De verwezenlijking van het Bod is bovendien onderworpen aan de voorwaarde van de levering (*settlement*) van de uitgifte door Cofinimmo van 1.502.196 converteerbare obligaties tegen 0,1875% die vervallen op 15 september 2021 door middel van een openbare aanbidding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers (de "Aanbidding van 2016 Obligaties") (zie ook Afdeling 7.7 (Voorwaarden van het Bod)).

¹Voor houders van Geviseerde Obligaties die kwalificeren als Belgische ingezetenen natuurlijke personen of Belgische ingezetenen rechtspersonen wordt elke meerwaarde gerealiseerd op de inbreng van de Geviseerde Obligaties geacht een interest te zijn die bijgevolg is onderworpen aan de roerende voorheffing van 27%. Voor meer informatie, zie Afdeling 8 (Fiscale aspecten van het Bod).

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Belangrijke waarschuwing

Deze samenvatting beschrijft de belangrijkste kenmerken van het Bod, die meer in detail worden uitgelegd in het Prospectus. Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus.

Elke beslissing om deel te nemen aan het Bod moet gebaseerd zijn op een aandachtige en grondige lezing van het Prospectus in zijn geheel. Obligatiehouders wordt verzocht zich een eigen mening te vormen over de voorwaarden van het Bod alsook over de voor- en nadelen die deze beslissing voor hen kan hebben.

Niemand kan op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld louter op basis van deze samenvatting of de vertaling daarvan, behalve als deze misleidend, onjuist of inconsistent is met de andere delen van dit Prospectus.

Termen met een hoofdletter in deze samenvatting die niet uitdrukkelijk worden gedefinieerd, zullen de betekenis hebben die in het Prospectus eraan wordt gegeven.

De Bieder	
<i>Cofinimmo SA/NV</i>	<p>Cofinimmo is een naamloze vennootschap en een publieke gereglemeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die werd opgericht op 29 december 1983. Cofinimmo heeft haar maatschappelijke zetel te Woluwelaan 58, 1200 Brussel, België, en is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (RPR Brussel) onder het nummer 0426.184.049.</p> <p>Cofinimmo valt onder de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglemeerde vastgoedvennootschappen en het koninklijk besluit van 13 juli 2013 met betrekking tot de gereglemeerde vastgoedvennootschappen (het "Koninklijk Besluit GVV").</p> <p>Ten behoeve van de Overnamewet treedt Cofinimmo tegelijkertijd op als bieder en als doelvennootschap.</p>
Algemene achtergrond en doelstellingen van de Bieder	
<i>Algemene achtergrond en doelstellingen</i>	<p>Op 20 juni 2013 heeft de Bieder 2,00% converteerbare obligaties uitgegeven voor een bedrag van € 190.840.869,56, die vervallen op 20 juni 2018. De Bieder wil deze 2013 Obligaties nu herfinancieren.</p> <p>De Bieder is van plan alle 2013 Obligaties die hij nog niet in zijn bezit heeft terug te kopen door middel van:</p> <ul style="list-style-type: none">- een terugkoopprocedure via een <i>reverse bookbuilding</i> enkel toegankelijk voor Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers -, die werd opgestart om de Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers - uit te nodigen hun 2013 Obligaties in te brengen bij de Bieder (d.i. de <i>Institutionele Reverse Bookbuilding</i>); de betaalleveringsdatum van deze procedure, die plaatsvond op 6 september 2016 en ter gelegenheid waarvan de institutionele Obligatiehouders onherroepelijk hebben aanvaard 87,25% van de 2013 Obligaties in te brengen, zal naar verwachting plaatsvinden op 16 september

	<p>2016; en</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Bod, waarover dit Prospectus handelt, dat voor alle Obligatiehouders loopt van 9 september 2016 tot 15 september 2016 (onder voorbehoud van eventuele heropening), waarvan de leveringsdatum naar verwachting zal plaatsvinden op 22 september 2016. <p>De terugkoopprijs in contanten (zonder de verlopen interest) voor de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> en voor het Bod is dezelfde.</p> <p>Om de terugkoop van de 2013 Obligaties te financieren, heeft de Bieder op 5 september 2016 besloten om gelijktijdig over te gaan tot een aanbieding van 1.502.196 nieuwe converteerbare obligaties (de "Aanbieding van 2016 Obligaties").</p> <p>Cofinimmo heeft zich het recht voorbehouden de 2016 Obligaties niet uit te geven en het Bod niet te starten als (i) Cofinimmo niet minstens € 150 miljoen heeft opgehaald in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties en (ii) na verwezenlijking van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> niet minstens 50% in bezit heeft van het totale nominale bedrag van de 2013 Obligaties (inclusief de 2013 Obligaties die zijn ingebracht in het kader van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>). Na verwezenlijking van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>, zal 95,9% van het initiële nominale bedrag van de 2013 Obligaties in het bezit van de Bieder zijn en € 219,3 miljoen werd opgehaald in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties. Deze voorwaarden zijn bijgevolg vervuld.</p> <p>Het Bod is onderworpen aan de voorwaarde van de levering (<i>settlement</i>) van de Aanbieding van 2016 Obligaties.</p>
<p><i>Intentie van de Bieder</i></p>	<p>De door Cofinimmo teruggekochte Geviseerde Obligaties zullen door de Bieder worden geannuleerd na levering (<i>settlement</i>) van het Bod, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden.</p> <p>Overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties, mag de Bieder te allen tijde de 2013 Obligaties terugbetalen (integraal, maar niet gedeeltelijk), tegen hun hoofdsom, met de tot die datum (niet inbegrepen) verlopen en nog niet betaalde interest als er, mits een voorafgaande kennisgeving, conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties (de "Vervroegde Terugbetalingsoptie").</p> <p>Voor zover de Bieder zeker is dat hij meer dan 85% van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties zal bezitten, kondigt de Bieder aan dat hij de Vervroegde Terugbetalingsoptie zal activeren na verwezenlijking van het Bod.</p> <p>De Vervroegde Terugbetalingsoptie heeft als gevolg dat de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties niet hebben ingebracht in het Bod, hun Geviseerde Obligaties teruggekocht kunnen zien door Cofinimmo tegen hun hoofdsom (inclusief de verlopen en niet betaalde interest). Deze prijs zal de premie niet omvatten en zal dus lager zijn dan de Biedprijs.</p>

Kenmerken van het Bod	
<i>Aard en doelstelling van het Bod</i>	<p>Het Bod is een vrijwillig en voorwaardelijk overnamebod dat wordt uitgebracht overeenkomstig de artikelen 2 en volgende van het Overnamebesluit. De Biedprijs zal in contanten worden betaald.</p> <p>Ten behoeve van de Overnamewet treedt de Bieder tegelijkertijd op als bieder en als doelvennootschap.</p>
<i>Omvang van het Bod</i>	<p>Het Bod heeft betrekking op 72.242, 2,00% converteerbare obligaties die vervallen op 20 juni 2018, uitgegeven zijn door Cofinimmo op 20 juni 2013 en 4,1% vertegenwoordigen van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties.</p> <p>Op datum van het Prospectus bezit de Bieder 8,65% van de 2013 Obligaties en werd 87,25% van de 2013 Obligaties onherroepelijk ingebracht in het kader van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> die plaatsvond op 6 september 2016 en waarvan de levering (<i>settlement</i>) naar verwachting zal plaatsvinden op 16 september 2016. Het Bod heeft geen betrekking op die 2013 Obligaties in het bezit van de Bieder.</p>
<i>Biedprijs en betaling</i>	<p>De Biedprijs bedraagt € 131,43 per ingebrachte Geviseerde Obligatie. De totale Biedprijs voor alle Geviseerde Obligaties die vallen onder dit Bod, bedraagt €9.494.766,06.</p> <p>De Biedprijs houdt rekening met de interest die is aangegroeid tussen de laatste interestbetaaldatum, namelijk 20 juni 2016, en de dag van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>, namelijk 6 september 2016.</p> <p>Om rekening te houden met het feit dat de levering (<i>settlement</i>) van het Bod enkele dagen later gebeurt dan de levering (<i>settlement</i>) van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>, zal de Bieder bovendien aan de houders van Geviseerde Obligaties die deze hebben ingebracht in het Bod - bovenop de Biedprijs - het bedrag storten van de verlopen interest tussen de twee betalingen-leveringen, namelijk een brutobedrag van € 0,04 voor elke Geviseerde Obligatie, als de Betaaldatum valt op 22 september 2016.</p> <p>Cofinimmo zal de Biedprijs en de Verlopen Interest betalen aan de Obligatiehouders die rechtsgeldig hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode, op de Betaaldatum, die naar verwachting zal plaatsvinden op of rond 22 september 2016 (zijnde 5 Werkdagen na het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode).</p>
<i>Rechtvaardiging van de Biedprijs</i>	<p>Voor een geslaagd openbaar terugkoopbod zullen de houders van Geviseerde Obligaties op adequate wijze aangemoedigd moeten worden om hun Geviseerde Obligaties in te brengen. Dit gebeurt door de <i>ask closing price</i> van de dag onmiddellijk voorafgaand aan de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> te bieden (d.i. de marktwaarde), een aanpassing voor de dag zelf van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> (daar die dag de effectieve datum is waarop de gekwalificeerde beleggers hun Geviseerde Obligaties inbrengen) en een aanmoedigingspremie zodat de houders van Geviseerde Obligaties deze inbrengen (als gevolg zal de totale Biedprijs hoger zijn dan de toepasselijke marktprijs).</p>

	<p>Bijgevolg wordt de Biedprijs vastgesteld op basis van drie (3) elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de <i>ask closing price</i> van de Geviseerde Obligaties op 5 september 2016, namelijk de dag voorafgaand aan de lancering van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>, d.i. de waarde van de Geviseerde Obligaties op de contantmarkt (die rekening zal houden met de verlopen interest tussen 20 juni 2016 en 6 september 2016), - de inbrengpremie van 1,50% om houders van Geviseerde Obligaties aan te moedigen de Geviseerde Obligaties in te brengen, en - een aanpassing op basis van de gevoeligheid van de aandelen voor het verschil tussen de prijs van de gewone aandelen van de Bieder op de dag van de lancering en de slotkoers de dag onmiddellijk voorafgaand aan de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>. <p>De aanpassing op basis van de gevoeligheid van de aandelen wordt gedaan om de verwachte prijsschommelingen van de Geviseerde Obligatie in de loop van de dag van 6 september 2016 (d.i. de dag van de lancering van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>) weer te geven, daar de <i>ask closing price</i> van de Geviseerde Obligaties van de dag voordien gebruikt wordt als referentiekopers. Elke prijsschommeling van het gewone aandeel van Cofinimmo op de dag van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> zal een impact hebben op de prijs van de Geviseerde Obligaties en de beoogde aanpassing van de Biedprijs heeft tot doel de houders van Geviseerde Obligaties hiervoor te vergoeden.</p>								
<p><i>Voorwaarden van het Bod</i></p>	<p>De verwezenlijking van het Bod is onderworpen aan de voorwaarde van de levering (<i>settlement</i>) van de uitgifte door Cofinimmo van 1.502.196 converteerbare obligaties tegen 0,1875% die vervallen op 15 september 2021 door middel van een openbare aanbidding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers, d.i. de Aanbidding van 2016 Obligaties. Het Bod zal onvoorwaardelijk worden na levering (<i>settlement</i>) van de Aanbidding van 2016 Obligaties. De levering (<i>settlement</i>) van de Aanbidding van 2016 Obligaties zal naar verwachting plaatsvinden op 15 september 2016.</p>								
<p><i>Voorlopige kalender</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Gebeurtenis</th> <th style="text-align: left;">Verwachte datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aankondiging van de start van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> en van het voornemen het Bod uit te brengen</td> <td>6 september 2016</td> </tr> <tr> <td>Institutionele plaatsing van de Aanbidding van 2016 Obligaties</td> <td>6 september 2016</td> </tr> <tr> <td>Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i></td> <td>6 september 2016</td> </tr> </tbody> </table>	Gebeurtenis	Verwachte datum	Aankondiging van de start van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> en van het voornemen het Bod uit te brengen	6 september 2016	Institutionele plaatsing van de Aanbidding van 2016 Obligaties	6 september 2016	Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>	6 september 2016
Gebeurtenis	Verwachte datum								
Aankondiging van de start van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> en van het voornemen het Bod uit te brengen	6 september 2016								
Institutionele plaatsing van de Aanbidding van 2016 Obligaties	6 september 2016								
Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>	6 september 2016								

	<p>Bekendmaking van de resultaten van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> 6 september 2016</p> <p>Indiening van de kennisgeving van het vrijwillig en voorwaardelijk overnamebod overeenkomstig artikel 5 van het Overnamebesluit 7 september 2016</p> <p>Goedkeuring door de FSMA van het Prospectus en de Memorie van Antwoord van het Bod 8 september 2016</p> <p>Publicatie van het Prospectus (en de Memorie van Antwoord) van het Bod 8 september 2016</p> <p>Opening van de Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod 9 september 2016</p> <p>Levering (<i>settlement</i>) van de Aanbieding van 2016 Obligaties 15 september 2016</p> <p>Einde van de Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod 15 september 2016</p> <p>Levering (<i>settlement</i>) van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> 16 september 2016</p> <p>Bekendmaking van de resultaten van het Bod 16 september 2016</p> <p>Betaaldatum van het Bod (d.i. levering (<i>settlement</i>)) 22 september 2016</p>
<i>Aanvaarding van het Bod</i>	<p>De Initiële Aanvaardingsperiode voor het Bod start op 9 september 2016 om 9u00 CEST en eindigt op 15 september 2016 om 16u00 CEST.</p> <p>Obligatiehouders kunnen het Bod aanvaarden door indiening van het aanvaardingsformulier dat wordt gebruikt door hun relevante financiële tussenpersoon of, wanneer niet beschikbaar, het Aanvaardingsformulier dat als Bijlage 3 is toegevoegd, behoorlijk ingevuld en ondertekend in twee (2) exemplaren.</p> <p>Het behoorlijk ingevuld en ondertekend Aanvaardingsformulier kan kosteloos worden neergelegd bij de loketten van de Centraliserende Loketinstelling vóór 16u00 CEST op de laatste dag van de Aanvaardingsperiode, of, desgevallend, van de volgende Aanvaardingsperiode(s) van een heropening van het Bod. Afhankelijk van de procedures van de betrokken financiële instelling, kunnen de Geviseerde Obligaties waarop het Aanvaardingsformulier betrekking heeft, worden geblokkeerd op een andere rekening. Bijgevolg kan de Obligatiehouder niet langer in staat zijn zijn Geviseerde Obligaties over te dragen (tenzij en tot hij zijn aanvaarding intrekt).</p>

	<p>Als de houder van Geviseerde Obligaties ervoor kiest zijn aanvaarding in te dienen bij een andere financiële tussenpersoon, moet hij navraag doen over de kosten en vergoedingen die deze financiële tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen en die hij zal moeten dragen. Deze financiële tussenpersonen moeten in ieder geval, en mocht dit het geval zijn, de in dit Prospectus beschreven procedure naleven (met inbegrip van de termijnen) en ervoor zorgen dat ze aan de Centraliserende Loketinstelling het ingevulde Aanvaardingsformulier, dat als Bijlage 3 gaat, op geconsolideerde wijze overmaakt voor alle houders van Geviseerde Obligaties die hun aanvaarding bij hen hebben bevestigd. Het feit voor een financiële tussenpersoon het Bod te aanvaarden volgens de toepasselijke elektronische procedures van Euroclear of Clearstream, Luxemburg, wanneer deze beschikbaar zijn, stelt hem niet vrij van zijn verplichting het aanvaardingsformulier eveneens volgens de hierboven beschreven procedure in te dienen. Verder zal elke houder van Geviseerde Obligaties die het Bod aanvaardt, de betrokken procedures van zijn financiële tussenpersoon moeten naleven (inclusief, desgevallend, elke blokkeringsinstructie vereist door die financiële tussenpersoon in verband met de in het Bod ingebrachte Geviseerde Obligaties). Als gevolg van zulke procedures, kan de houder van Geviseerde Obligaties potentieel niet langer in staat zijn zijn Geviseerde Obligaties over te dragen (tenzij en tot hij zijn aanvaarding intrekt).</p> <p>Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht in het kader van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> moeten deze inbrengformaliteiten niet vervullen aangezien hun 2013 Obligaties onherroepelijk zijn ingebracht bij de Bieder in het kader van een andere procedure dan die van het Bod.</p> <p>Obligatiehouders die gedematerialiseerde Geviseerde Obligaties bezitten (d.w.z. op een effectenrekening) moeten aan hun financiële tussenpersoon vragen de betrokken Geviseerde Obligaties over te maken aan de Centraliserende Loketinstelling op de Betaaldatum. De financiële tussenpersonen zijn verplicht de Geviseerde Obligaties die zijn ingebracht, op de rekening van de Centraliserende Loketinstelling over te dragen.</p>
<i>Centraliserende Loketinstelling</i>	KBC Bank NV.
<i>Prospectus</i>	<p>De Franse versie van het Prospectus werd goedgekeurd door de FSMA op 8 september 2016, overeenkomstig artikel 18 van de Overnamewet.</p> <p>Een elektronische versie van het Prospectus (inclusief het Aanvaardingsformulier) kan worden geraadpleegd op de websites van de Centraliserende Loketinstelling (www.kbc.be/cofinimmo) en van Cofinimmo (www.cofinimmo.com).</p> <p>Het Prospectus en het Aanvaardingsformulier kunnen ook telefonisch kosteloos verkregen worden bij de Centraliserende Loketinstelling op het nummer +32 78 152 154 (Frans) of +32 78 152 153 (Nederlands).</p> <p>Een Nederlandse en Engelse versie van het Prospectus en van het Aanvaardingsformulier zijn elektronisch beschikbaar op voormelde websites.</p>

	<p>In geval van verschillen tussen de Nederlandse en Engelse versies van het Prospectus, enerzijds, en de Franse versie zoals goedgekeurd door de FSMA, anderzijds, heeft de Franse versie voorrang. Cofinimmo heeft de verschillende versies nagekeken en is verantwoordelijk voor de consistentie tussen deze versies.</p>
<p><i>Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken</i></p>	<p>Het Bod wordt beheerst door het Belgisch recht, in het bijzonder door de Overnamewet en het Overnamebesluit. De Luxemburgse wet van 19 mei 2006 betreffende de openbare overnamebiedingen is niet van toepassing op het Bod.</p> <p>Elk geschil met betrekking tot dit Bod valt onder de exclusieve bevoegdheid van het Hof van Beroep te Brussel.</p>

INHOUDSOPGAVE

1.	DEFINITIES	12
2.	BELANGRIJKE MEDEDELINGEN	15
2.1	Informatie opgenomen in het Prospectus	15
2.2	Beperkingen	15
2.3	Mededeling voor houders van Geviseerde Obligaties buiten België	16
2.4	Beschikbare informatie	17
2.5	Toekomstgerichte uitspraken	17
2.6	Afronding	17
2.7	Sectorinformatie en statistieken	17
2.8	Commissaris en voorstelling van de financiële informatie	18
2.9	Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken	18
3.	WAARSCHUWING	19
3.1	Beperkingen op de overdracht van de Geviseerde Obligaties	19
3.2	Het Bod is onderworpen aan de voorwaarde van de levering (<i>settlement</i>) van de Aanbieding van 2016 Obligaties.	19
3.3	Verantwoordelijkheid voor de naleving van de aanvaardingsprocedures van het Bod	19
3.4	Naleving van het Bod en verspreidingsbeperkingen	19
3.5	Aankopen van Geviseerde Obligaties	20
3.6	Vervroegde terugbetaling van de Geviseerde Obligaties die niet zijn ingebracht in het Bod	20
4.	ALGEMENE INFORMATIE	21
4.1	Goedkeuring door de FSMA	21
4.2	Personen verantwoordelijk voor het Prospectus	21
4.3	Juridisch adviseur van Cofinimmo	21
4.4	Loketinstelling	21
4.5	Memorie van Antwoord	22
5.	DOCUMENTEN OPGENOMEN DOOR middel van VERWIJZING	23
6.	INFORMATIE OVER COFINIMMO	24
6.1	Algemeen	24
6.2	Concordantietabel van de informatie over de Bieder	24
6.3	Recente ontwikkelingen na het halfjaarlijks verslag voor de zes maanden die zijn afgesloten op 30 juni 2016	25
6.4	Alternatieve prestatie maatstaven waarvan de Bieder in zijn financiële communicatie gebruik maakt	25
7.	HET BOD	28
7.1	Achtergrond van het Bod	28
7.2	Intentie van de Bieder wat betreft de Geviseerde Obligaties ingebracht in het Bod	30
7.3	Aantal 2013 Obligaties in het bezit van de Bieder en de verbonden vennootschappen	31
7.4	Grafiek met de evolutie van de beurskoers van de 2013 Obligaties tijdens de laatste twaalf (12) maanden	32

Bron: Bloomberg - 6 september 2016.....	32
7.5 Naleving van de bepalingen van artikel 3 van het Overnamebesluit	33
7.6 Kenmerken van het Bod.....	33
7.7 Voorwaarden van het Bod.....	34
7.8 Biedprijs.....	36
7.9 Voorlopige kalender	37
7.10 Initiële Aanvaardingsperiode	38
7.11 Heropening van het Bod	38
7.12 Aanvaarding van het Bod en betaling.....	39
7.13 Bekendmaking van de resultaten	41
7.14 Betaling van een tegenprestatie	41
7.15 Verhoging van de Biedprijs.....	41
7.16 Tegenbod.....	42
7.17 Andere aspecten van het Bod	42
7.18 Overeenkomsten die een substantiële impact kunnen hebben op de waardering van het Bod, het verloop en de verwezenlijking ervan	42
7.19 Kosten verbonden met de inbreng van de Geviseerde Obligaties in het Bod	42
8. FISCALE ASPECTEN VAN HET BOD	43
8.1 Belgische roerende voorheffing.....	43
8.2 Inkomstenbelastingen en belasting van meerwaarden in België	43
8.3 Taks op beursverrichtingen	45

1. DEFINITIES

In dit Prospectus hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis die hieronder eraan wordt gegeven.

2013 Obligaties	afhankelijk van de context, alle of een deel van de €190.840.869,56, 2,00% rentedragende converteerbare obligaties die vervallen op 20 juni 2018 en zijn uitgegeven door Cofinimmo op 20 juni 2013.
2016 Obligaties	de converteerbare obligaties die Cofinimmo zal uitgeven op of rond 15 september 2016 in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties.
Aanbieding van 2016 Obligaties	onherleidbare toewijzing van € 219,3 miljoen <i>senior</i> converteerbare obligaties zonder zekerheden tegen 0,1875% die vervallen op 15 september 2021 aan de bestaande aandeelhouders, door middel van een openbare aanbieding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers, waarvan de levering (<i>settlement</i>) naar verwachting zal plaatsvinden op 15 september 2016.
Aanvaardingsformulieren	het formulier dat als Bijlage 3 gaat en moet worden ingevuld door de Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties wensen in te brengen in het Bod.
Aanvaardingsperiode	de Initiële Aanvaardingsperiode en/of elke daaropvolgende aanvaardingsperiode van elke heropening van het Bod.
Afdeling	elke afdeling in dit Prospectus.
Bepalingen en Voorwaarden	de bepalingen en voorwaarden van de 2013 Obligaties, zoals beschreven in <u>Bijlage 1</u> .
Betaaldatum	de betaaldatum van de Geviseerde Obligaties die zijn ingebracht in het Bod en in principe naar verwachting zal vallen plaatsvinden op 22 september 2016.
Bieder of Cofinimmo	Cofinimmo SA/NV, Woluwelaan 58, 1200 Brussel, BE 0426.184.049 RPR Brussel, een naamloze vennootschap en een gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) naar Belgisch recht.
Biedprijs	de vergoeding in contanten die Cofinimmo toekent voor elke Geviseerde Obligatie ingebracht in het Bod, zoals in detail beschreven in Afdeling 7.8.1 (<i>Biedprijs</i>).
Bod	het vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten door Cofinimmo met betrekking tot de Geviseerde Obligaties, overeenkomstig de Overnamewet en het Overnamebesluit, zoals in detail beschreven in Afdeling 7 (<i>het Bod</i>) van het Prospectus.
Centraliserende	KBC Bank NV.

Loketinstelling

<i>Clearstream</i>	Clearstream Banking, <i>naamloze vennootschap</i> .
<i>Euroclear</i>	Euroclear Bank SA/NV.
<i>FSMA</i>	de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.
<i>Geviseerde Obligaties</i>	De 72.242 2013 Obligaties waarop het Bod betrekking heeft.
<i>GVV</i>	een gereglementeerde vastgoedvennootschap.
<i>GVV-besluit</i>	het Koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen.
<i>Initiële Aanvaardingsperiode</i>	de periode waarin de Obligatiehouders hun Geviseerde Obligaties kunnen inbrengen in het Bod en die start op 9 september 2016 om 9u00 CEST en eindigt op 15 september 2016 om 16u00 CEST.
<i>Institutionele Reverse Bookbuilding</i>	de procedure met betrekking tot een terugkoopbod via een <i>reverse bookbuilding</i> voorbehouden aan Obligatiehouders die gekwalificeerde beleggers zijn om die Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers - uit te nodigen hun 2013 Obligaties in te brengen bij de Bieder. De Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> heeft plaatsgehad op 6 september 2016. Zie ook Afdeling 7.1.1 (<i>Algemene achtergrond en doelstellingen</i>).
<i>Lidstaat</i>	een lidstaat van de Europese Economische Ruimte.
<i>Memorie van Antwoord</i>	de memorie van antwoord van de Raad van de Bieder die als <u>Bijlage 2</u> gaat.
<i>NBB</i>	Nationale Bank van België.
<i>N-Rekening</i>	een niet-vrijgestelde effectenrekening in het X/N-settlementsysteem.
<i>Obligatiehouder</i>	een houder van één of meer 2013 Obligaties.
<i>Overnamebesluit</i>	het Koninklijk besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen.
<i>Overnamewet</i>	de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen.
<i>Prospectus</i>	dit prospectus samen met de bijlagen (die integraal deel ervan uitmaken) en, desgevallend, elke aanvulling op het prospectus gepubliceerd

overeenkomstig de toepasselijke wet.

<i>Prospectusrichtlijn</i>	Richtlijn 2003/71/EG (en de wijzigingen hieraan, inclusief de Wijzigingsrichtlijn 2010, voor zover ze is omgezet in de Relevante Lidstaat) alsook elke relevante omzettingsmaatregel in de Relevante Lidstaat, en de uitdrukking "2010 PD Wijzigingsrichtlijn" betekent de Richtlijn 2010/73/EU.
<i>Raad van bestuur of Raad</i>	de raad van bestuur van de Bieder.
<i>Registratiedocument</i>	het jaarverslag 2015 van de Bieder dat op 29 maart 2016 door de FSMA is goedgekeurd als registratiedocument.
<i>Regulation S</i>	de regulation S genomen met toepassing van de Securities Act.
<i>Relevante Lidstaat</i>	elke Lidstaat die de Prospectusrichtlijn heeft omgezet.
<i>Securities Act</i>	de Securities Act 1933 van de Verenigde Staten, zoals gewijzigd.
<i>Verlopen Interest</i>	elke interest die op de ingebrachte Geviseerde Obligaties is aangegroeid tussen de datum van levering (<i>settlement</i>) van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> , namelijk 16 september 2016 en de Betaaldatum, d.w.z. €0,04 bruto voor elke Geviseerde Obligatie, als de Betaaldatum 22 september 2016 is.
<i>Vervroegde Terugbetalingsoptie</i>	de mogelijkheid voor de Bieder, overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de Bepalingen en Voorwaarden, om te allen tijde de 2013 Obligaties terug te betalen (integraal, maar niet gedeeltelijk) als er conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties.
<i>Voorwaarde</i>	een specifieke clause in de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties, die als <u>Bijlage 1</u> gaan.
<i>Werkdag</i>	elke dag waarop de Belgische banken geopend zijn voor het publiek, met uitzondering van zaterdag en zondag, als gedefinieerd in artikel 3, §1, 27°, van de Overnamewet.
<i>X/N-settlementsysteem</i>	het X/N-settlementsysteem van de NBB of elke opvolger hiervan.
<i>X-Rekening</i>	een vrijgestelde effectenrekening in het X/N-settlementsysteem.

2. BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

2.1 Informatie opgenomen in het Prospectus

Geen enkele persoon werd gemachtigd om enige informatie te verschaffen of om een verklaring af te leggen over het Bod die niet in dit Prospectus is opgenomen of om te laten verstaan dat dergelijke informatie of verklaring werd goedgekeurd door de Bieder; en als dergelijke informatie wordt verstrekt of gedaan, mag daarop niet worden vertrouwd als zijnde goedgekeurd door de Bieder.

De informatie in dit Prospectus geldt enkel op de datum van het Prospectus. Noch de aflevering van dit Prospectus, noch de terugkoop van de Geviseerde Obligaties in het kader van het Bod zal, onder enige omstandigheid, een verklaring of implicatie creëren dat er geen verandering is geweest in de business van de Bieder sinds de datum van dit Prospectus of dat de informatie in het Prospectus nog steeds correct is op een latere datum dan die van het Prospectus. In geval van een belangrijke nieuwe factor, wezenlijke fout of onnauwkeurigheid met betrekking tot de informatie in het Prospectus die de beoordeling van het Bod kan beïnvloeden en die ontstaat of wordt vastgesteld tussen het tijdstip waarop dit Prospectus wordt goedgekeurd en het verstrijken van de Aanvaardingsperiode van het Bod, zal er een aanvulling op dit Prospectus worden gepubliceerd overeenkomstig artikel 17 van de Overnamewet.

De Obligatiehouders moeten het Prospectus in zijn geheel lezen en hun beslissing moet gebaseerd zijn op hun eigen analyse van de modaliteiten en voorwaarden van het Bod, met inbegrip van de eraan verbonden voor- en nadelen. Elke samenvatting of beschrijving in het Prospectus met betrekking tot wettelijke bepalingen, vennootschapshandelingen, herstructureringen of contractuele verhoudingen wordt louter ter informatie gegeven en mag niet worden beschouwd als juridisch of fiscaal advies over de interpretatie of de afdwingbaarheid van die bepalingen. In geval van twijfel over de inhoud of de betekenis van de informatie in dit Prospectus, moeten de Obligatiehouders een erkende of professionele financiële raadgever raadplegen, die gespecialiseerd is in het verstrekken van advies over de aan- en verkoop van financiële instrumenten.

Elke Obligatiehouder is zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van een onafhankelijke evaluatie van alle factoren die hij geschikt acht (inclusief deze met betrekking tot het Bod) en elke Obligatiehouder moet zelf beslissen of hij al dan niet zijn Geviseerde Obligaties zal inbrengen om te worden teruggekocht in het kader van het Bod. Noch de Centraliserende Loketinstelling, noch haar bestuurders, werknemers of aangeslotenen mogen enige verklaring of aanbeveling doen over het Prospectus of het Bod en noch de Bieder, noch de Centraliserende Loketinstelling, noch hun respectievelijke bestuurders, werknemers of aangeslotenen mogen enige aanbeveling doen over de vraag of de houders van Geviseerde Obligaties deze zouden moeten inbrengen met het oog op de terugkoop ervan in het kader van het Bod. De Centraliserende Loketinstelling is een agent van de Bieder en heeft geen enkele verplichting ten aanzien van de houders van Geviseerde Obligaties.

2.2 Beperkingen

Het is verboden dit Prospectus geheel of gedeeltelijk te kopiëren of te verspreiden en de inhoud ervan bekend te maken of de informatie eruit te gebruiken voor enig ander doel dan het onderzoeken van het Bod, tenzij deze informatie ergens anders reeds publiek beschikbaar is. Iedere Obligatiehouder gaat akkoord met wat voorafgaat en hierna volgt, door de loutere inontvangstneming van dit Prospectus.

Dit Prospectus is geen aanbod tot aankoop of verkoop of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot verkoop (i) in enig rechtsgebied waar een dergelijk aanbod of dergelijke uitnodiging niet toegelaten is of (ii) aan enig persoon aan wie het onwettig is een dergelijk aanbod of dergelijke uitnodiging te doen. Elke persoon in het bezit van dit Prospectus is zelf verantwoordelijk om de informatie over het bestaan van dergelijke beperkingen te verkrijgen en ze, desgevallend, na te leven.

Nergens buiten België zijn er stappen ondernomen (noch zullen er stappen worden ondernomen) om een

openbaar aanbod mogelijk te maken in enig rechtsgebied waarin daarvoor dergelijke stappen zouden zijn vereist.

Noch dit Prospectus, noch het Aanvaardingsformulier, noch enige aankondiging of andere informatie mag openbaar verspreid worden in een rechtsgebied buiten België waar een registratie-, kwalificatie- of enige andere verplichting van kracht is of zou zijn met betrekking tot een aanbod tot aankoop of verkoop of uitnodiging hiervoor. Cofinimmo en de Centraliserende Loketinstelling wijzen uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid af voor een overtreding van deze beperkingen door om het even welke persoon.

Elke Obligatiehouder zal geacht worden aanvaard en verklaard te hebben dat hij deze beperkingen zal naleven, louter door het aanvaarden van een exemplaar van het Prospectus of elke mededeling of informatie over het Bod en door het indienen van het Aanvaardingsformulier.

2.3 Mededeling voor houders van Geviseerde Obligaties buiten België

Mededeling voor houders van Geviseerde Obligaties in de Verenigde Staten

Het Bod wordt niet gedaan en zal niet worden gedaan, noch direct noch indirect, noch door het gebruik van post, noch via enige middelen of instrumentaliteit van internationale of buitenlandse handel, noch met enige faciliteiten van een Amerikaanse effectenbeurs en geen aanbod mag worden gedaan door middel van dergelijk gebruik, middel, instrumentaliteit of faciliteit van of binnen de Verenigde Staten of aan personen gesitueerd in de Verenigde Staten. Dit omvat, maar is niet beperkt tot, fax, elektronische mail, telex, telefoon en internet. Dit Prospectus en elk ander document in verband met het Bod worden bijgevolg niet en mogen noch direct, noch indirect verstuurd, verspreid of doorgestuurd worden (met inbegrip, zonder beperking, door *custodians*, *nominees* of *trustees*) in of naar de Verenigde Staten of naar personen gelokaliseerd in de Verenigde Staten. Elke vermeende inbreng van Geviseerde Obligaties in een Bod dat rechtstreeks of onrechtstreeks voortkomt uit een schending van deze beperkingen zal ongeldig zijn en elke vermeende inbreng van Geviseerde Obligaties door een persoon die instructies geeft vanuit de Verenigde Staten of een agent, fiduciair of andere tussenpersoon die handelt op een niet-discretionaire basis voor een lastgever die instructies geeft vanuit de Verenigde Staten zal ongeldig zijn en niet worden aanvaard. Elke houder van Geviseerde Obligaties die deelneemt aan het Bod, verklaart dat hij niet in de Verenigde Staten is gelokaliseerd en niet deelneemt aan dit Bod vanuit de Verenigde Staten of handelt op een niet-discretionaire basis voor een principaal gelokaliseerd buiten de Verenigde Staten die geen opdracht geeft om deel te nemen aan dergelijk Bod vanuit de Verenigde Staten. Ten behoeve van deze paragraaf en de bovenvermelde paragraaf betekent de "**Verenigde Staten**" de Verenigde Staten van Amerika, haar territoria en bezittingen, elke staat van de Verenigde Staten van Amerika en het District Columbia.

Mededeling voor houders van Geviseerde Obligaties in het Verenigd Koninkrijk

De mededeling van dit Prospectus en elk ander document in verband met het Bod wordt niet gedaan en dergelijke documenten werden niet goedgekeurd door een bevoegd persoon voor de doeleinden van sectie 21 van de Financial Services and Markets Act 2000. Dergelijke documenten worden bijgevolg niet verdeeld en mogen niet worden doorgegeven aan het grote publiek in het Verenigd Koninkrijk. De mededeling van dergelijke documenten als financiële promotie wordt enkel gedaan aan deze personen in het Verenigd Koninkrijk die binnen de definitie vallen van professionele beleggers (*investment professionals*) (zoals gedefinieerd in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (het "**Financial Promotion Order**") of aan personen die vallen binnen artikel 43(2) van het Financial Promotion Order of aan elke andere persoon aan wie dit anderszins wettelijk kan worden gedaan onder het Financial Promotion Order.

2.4 Beschikbare informatie

Een elektronische versie van het Prospectus (inclusief het Aanvaardingsformulier) kan worden geraadpleegd op de websites van de Centraliserende Loketinstelling (www.kbc.be/cofinimmo) en van Cofinimmo (www.cofinimmo.com).

Het Prospectus en het Aanvaardingsformulier kunnen ook telefonisch kosteloos verkregen worden bij de Centraliserende Loketinstelling op het nummer +32 78 152 154 (Frans) of +32 78 152 153 (Nederlands).

Een Nederlandse en Engelse versie van het Prospectus en van het Aanvaardingsformulier zijn elektronisch beschikbaar op voormelde websites. In geval van verschillen tussen de Nederlandse en Engelse versies van het Prospectus, enerzijds, en de Franse versie zoals goedgekeurd door de FSMA, anderzijds, heeft de Franse versie voorrang. Cofinimmo heeft de verschillende versies nagekeken en is verantwoordelijk voor de consistentie tussen deze versies.

De verkrijgbaarstelling van dit Prospectus of elke samenvatting hiervan vormt geen bod tot aankoop of een uitnodiging tot een bod tot verkoop van de Geviseerde Obligaties door of aan elke persoon in een jurisdictie waar dergelijk Bod of dergelijke uitnodiging onwettelijk is. Het is uitdrukkelijk verboden de elektronische versie van dit Prospectus te reproduceren op een andere website of elke andere plaats, of ze te reproduceren in gedrukte vorm met het oog op de verspreiding ervan.

2.5 Toekomstgerichte uitspraken

Het Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen, waaronder verklaringen met de volgende woorden: "geloven", "voorzien", "verwachten", "anticiperen", "plannen", "nastreven", "pogen", "kunnen" en vergelijkbare uitdrukkingen alsook werkwoordelijke vormen in de toekomstige of voorwaardelijke tijd. Deze toekomstgerichte verklaringen benadrukken het bestaan van en gaan gepaard met risico's en onzekerheden, en hoewel de Bieder van mening is dat de voorspellingen en schattingen in deze toekomstgerichte verklaringen gebaseerd zijn op redelijke en aannemelijke veronderstellingen, mag niets in dit Prospectus worden geïnterpreteerd als een garantie dat de verwachtingen in kwestie zullen gerealiseerd worden of zullen plaatsvinden, noch dat ze juist zullen zijn. Deze toekomstgerichte verklaringen gaan gepaard met gekende en niet-gekende risico's, onzekerheden en andere factoren die tot een substantieel verschil kunnen leiden tussen de resultaten, de financiële situatie, de prestaties of verwezenlijkingen van de Bieder en de toekomstige sectorresultaten, resultaten, prestaties of verwezenlijkingen die expliciet of impliciet worden vermeld in die toekomstgerichte verklaringen. Deze toekomstgerichte verklaringen zijn slechts geldig op datum van het Prospectus. De Bieder wijst uitdrukkelijk iedere verplichting af om dergelijke toekomstgerichte verklaringen in dit Prospectus bij te werken wanneer de verwachtingen in dat verband of de voorwaarden, omstandigheden of feiten waarop dergelijke verklaringen berusten, veranderen, uitgezonderd wanneer een dergelijke aanpassing vereist is overeenkomstig artikel 17 van de Overnamewet.

2.6 Afronding

Bepaalde bedragen en cijfers in dit Prospectus werden afgerond. Bijgevolg is het mogelijk dat cijfers die in bepaalde tabellen vermeld worden als totalen afwijken van de wiskundige som van de verschillende cijfers van die totalen.

2.7 Sectorinformatie en statistieken

Behoudens andersluidende vermelding, komen de sectorgegevens en de gegevens over het marktaandeel in dit Prospectus uit onafhankelijke publicaties van referentie-organisaties, uit verslagen van marktonderzoeksbureaus en andere onafhankelijke bronnen of uit de eigen ramingen van de directie van de Bieder, die door de directie als redelijk worden beschouwd. Wanneer de informatie van derden komt, wordt naar deze derden verwezen in het Prospectus.

Informatie afkomstig van derden werd getrouw en met hun akkoord gereproduceerd, voor zover de Bieder er kennis van heeft genomen en ze heeft kunnen verifiëren, uit de door die derden gepubliceerde informatie, waarbij geen feiten werden weggelaten die de overgenomen informatie onjuist of misleidend zouden maken. Noch de Bieder, noch diens raadgevers hebben evenwel voormelde informatie onafhankelijk geverifieerd.

Bepaalde informatie over het marktaandeel en andere verklaringen in dit Prospectus over de sector en de positie van de Bieder ten opzichte van zijn concurrenten zijn niet gebaseerd op gepubliceerde statistische gegevens of informatie van derden. Dergelijke informatie en verklaringen zijn eerder de weerspiegeling van de ramingen van de Bieder, die berusten op de informatie afkomstig van handels- en beroepsorganisaties en -verenigingen en andere contactpersonen binnen de sector. Deze informatie en studies uit de interne ramingen en peilingen door de Bieder werden niet door onafhankelijke bronnen geverifieerd.

De commerciële informatie is onderhevig aan wijzigingen en kan niet voortdurend en met volledige zekerheid worden geverifieerd door de beschikbaarheids- en betrouwbaarheidslimieten van de primaire gegevens, de aard van het proces van gegevensverzameling en andere limieten en onzekerheden die gepaard gaan met elke statistisch onderzoek over de commerciële informatie. Bijgevolg moeten potentiële beleggers zich ervan bewust zijn dat het marktaandeel, de positie en elk ander vergelijkbaar gegeven in het Prospectus, en de ramingen en voorspellingen die gebaseerd zijn op dergelijke gegevens, niet betrouwbaar kunnen zijn.

2.8 Commissaris en voorstelling van de financiële informatie

Het mandaat van Deloitte Bedrijfsrevisoren bv ovve cvba, een burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, vertegenwoordigd door de heer Frank Verhaeghen, als commissaris van de Bieder werd op 14 mei 2014 verlengd voor een termijn die afloopt onmiddellijk na de sluiting van de jaarlijkse algemene aandeelhoudersvergadering te houden in 2017.

De enkelvoudige jaarrekening van de Bieder voor het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2015 werd opgesteld overeenkomstig de *International Financial Reporting Standards* ("**IFRS**"). Ze werd gecontroleerd door Deloitte Bedrijfsrevisoren die een goedkeurende verklaring heeft afgeleverd.

De geconsolideerde jaarrekening van de Bieder voor het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2015 werd opgesteld overeenkomstig de IFRS-normen. Ze werd gecontroleerd door Deloitte Bedrijfsrevisoren die een goedkeurende verklaring heeft afgeleverd.

De geconsolideerde financiële overzichten voor het boekjaar dat werd afgesloten op 30 juni 2016 werden opgesteld overeenkomstig de IFRS-normen. Ze werden voor een beperkt nazicht aan Deloitte Bedrijfsrevisoren voorgelegd, die bevestigd heeft dat niets liet uitschijnen dat de halfjaarlijkse geconsolideerde financiële informatie van Cofinimmo niet werd opgesteld, in al haar materiële aspecten, overeenkomstig de IFRS-normen. De Bieder heeft geen enkelvoudige halfjaarlijkse financiële overzichten op 30 juni 2016 bekendgemaakt.

2.9 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Het Bod wordt beheerst door het Belgisch recht, in het bijzonder door de Overnamewet en het Overnamebesluit. De Luxemburgse wet van 19 mei 2006 betreffende de openbare biedingen tot overname is niet van toepassing op het Bod.

Elk geschil met betrekking tot dit Bod valt onder de exclusieve bevoegdheid van het Hof van Beroep te Brussel.

3. WAARSCHUWING

Alvorens een beslissing met betrekking tot het Bod te nemen, moeten houders van Geviseerde Obligaties, naast de andere informatie in dit Prospectus, ook wat volgt aandachtig in overweging nemen:

3.1 Beperkingen op de overdracht van de Geviseerde Obligaties

In hun overweging om Geviseerde Obligaties al dan niet in het Bod in te brengen, moeten houders van wie de Geviseerde Obligaties worden bijgehouden in het X/N-settlementsysteem ermee rekening houden dat er op het ogenblik van dergelijke inbreng beperkingen zullen zijn op de overdracht van de Geviseerde Obligaties. Afhankelijk van de procedures van de betrokken financiële instelling waar de Aanvaardingsformulieren worden ingediend, kunnen de Geviseerde Obligaties waarop de Aanvaardingsformulieren betrekking hebben, worden geblokkeerd op een andere rekening. Bijgevolg kan het zijn dat de Obligatiehouder niet langer in staat zal zijn dergelijke Geviseerde Obligaties over te dragen (tenzij en tot hij zijn aanvaarding intrekt) (zie ook Afdeling 7.12 (*Aanvaarding van het Bod en betaling*)).

3.2 Het Bod is onderworpen aan de voorwaarde van de levering (settlement) van de Aanbieding van 2016 Obligaties.

De verwezenlijking van het Bod is voorwaarde van de levering (*settlement*) van de uitgifte door Cofinimmo van 1.502.196 converteerbare obligaties tegen 0,1875% die vervallen op 15 september 2021 door middel van een openbare aanbieding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers (de "**Aanbieding van 2016 Obligaties**") (zie ook Afdeling 7.7 (*Voorwaarden van het Bod*)). Deze Aanbieding van 2016 Obligaties zal worden afgesloten op 9 september 2016 en de levering (*settlement*) ervan zal naar verwachting plaatsvinden op 15 september 2016. Deze voorwaarde is uitsluitend bedongen ten gunste van de Bieder, die zich het recht voorbehoudt om hieraan geheel of gedeeltelijk te verzaken. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal de Bieder zijn beslissing om al dan niet te verzaken aan deze voorwaarde bekendmaken uiterlijk op het ogenblik dat de resultaten van het Bod worden bekendgemaakt. Het Bod zal onvoorwaardelijk worden na levering (*settlement*) van de Aanbieding van 2016 Obligaties. Hoewel de omstandigheden waarin de Aanbieding van 2016 Obligaties kan worden beëindigd, beperkt zijn, is er geen garantie dat het Bod onvoorwaardelijk zal worden (zie ook Afdeling 7.7 (*Voorwaarden van het Bod*)). Als het Bod uiteindelijk geannuleerd wordt, kan dit een negatieve impact hebben op de koers van de Geviseerde Obligaties.

3.3 Verantwoordelijkheid voor de naleving van de aanvaardingsprocedures van het Bod

Houders van Geviseerde Obligaties zijn verantwoordelijk voor de naleving van de procedures voor het invullen en indienen van hun Aanvaardingsformulier, zoals beschreven in het Prospectus. Houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties wensen in te brengen in het Bod, moeten voldoende tijd laten om tijdig de betrokken indieningsprocedures te voltooien. Noch de Bieder, noch de Centraliserende Loketinstelling aanvaardt enige verantwoordelijkheid om de houders van Geviseerde Obligaties in kennis te stellen van onregelmatigheden met betrekking tot elk Aanvaardingsformulier of van tekortkomingen in het volgen van de adequate procedure.

Als de Geviseerde Obligaties worden bijgehouden door een broker, dealer, commerciële bank, fiduciaire (*trust*) of andere *nominee*, kan dergelijke entiteit eisen dat de betrokken houders van Geviseerde Obligaties een paar dagen vóór het einde van de Aanvaardingsperiode stappen ondernemen met betrekking tot het relevante Bod, zodat die entiteit de betrokken Geviseerde Obligaties voor rekening van de houder kan inbrengen vóór het einde van de Aanvaardingsperiode.

3.4 Naleving van het Bod en verspreidingsbeperkingen

Houders van Geviseerde Obligaties worden verwezen naar de beperkingen van het Bod en de verspreiding in de afdeling "*Waarschuwing*" vooraan in dit Prospectus en naar Afdeling 2.3 (*Mededeling voor houders*)

van *Geviseerde Obligaties buiten België*) en de kennisgevingen, verklaringen, garanties en verbintenissen in Afdeling 7.12 (*Aanvaarding van het Bod en betaling*) die houders van Geviseerde Obligaties worden verondersteld te doen bij het inbrengen van de Geviseerde Obligaties in het Bod. Niet-naleving hiervan zou onder andere kunnen leiden tot het ontbinden van de transacties en/of aansprakelijkheden.

3.5 Aankopen van Geviseerde Obligaties

Ongeacht of de aankoop van enige Geviseerde Obligaties in het kader van het Bod is voltooid of niet, mag de Bieder, voor zover door de toepasselijke wetgeving toegestaan (zowel tijdens als na het Bod) Geviseerde Obligaties verwerven anders dan in het kader van het Bod, met inbegrip van buitenbeursaankopen, private transacties, overnamebiedingen, ruilaanbiedingen of andere. Dergelijke aankopen kunnen gebeuren tegen voorwaarden en prijzen zoals door hen bepaald en die hoger of lager kunnen zijn dan de prijzen die te betalen zijn in het kader van het Bod en kunnen in contanten betaald worden of tegen elke andere vergoeding of tegen voorwaarden die meer of minder gunstig zijn dan deze voorzien door het Bod. Niettegenstaande het voorgaande, krachtens artikel 15, § 2 van het Overnamebesluit, wanneer tijdens de Aanvaardingsperiode de Bieder (of personen met wie hij in overleg handelt) buiten het Bod Geviseerde Obligaties verwerft of zich daartoe heeft verbonden, tegen een hogere prijs dan de Biedprijs, wordt de Biedprijs aan die hogere prijs aangepast. Bovendien, krachtens artikel 35, 3 van het Overnamebesluit, wanneer, vóór het einde van de Aanvaardingsperiode, de Bieder (of de andere personen met wie hij in overleg handelt), zich ertoe heeft verbonden om Geviseerde Obligaties te verwerven tegen een hogere prijs dan de Biedprijs, wordt het Bod heropend tegen de hogere prijs voor minstens vijf en maximum vijftien Werkdagen en zal de Bieder het prijsverschil betalen aan alle houders van Geviseerde Obligaties die Geviseerde Obligaties in het Bod hebben ingebracht.

3.6 Vervroegde terugbetaling van de Geviseerde Obligaties die niet zijn ingebracht in het Bod

Overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de 2013 Obligaties, mag de Bieder te allen tijde de 2013 Obligaties terugbetalen (integraal, maar niet gedeeltelijk), tegen hun hoofdsom, met de tot die datum (niet inbegrepen) verlopen en nog niet betaalde interest als er, mits een voorafgaande vooropzeg, conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties (de "**Vervroegde Terugbetalingsoptie**").

Na de verwezenlijking van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* verwacht op 16 september 2016, zal de Bieder 95,9% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties in het bezit hebben. De Bieder kondigt dan ook aan dat hij gebruik zal maken van de Vervroegde Terugbetalingsoptie, voor zover hij zeker is dat hij na verwezenlijking van het Bod meer dan 85% van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties zal bezitten.

De Vervroegde Terugbetalingsoptie heeft als gevolg dat de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties niet hebben ingebracht in het Bod, hun Geviseerde Obligaties teruggekocht kunnen zien door Cofinimmo tegen hun hoofdsom (inclusief de verlopen en niet betaalde interest). Deze prijs zal niet de premie omvatten en zal dus lager zijn dan de Biedprijs (zie ook Afdeling 7.2 (*Intentie van de Bieder wat betreft de Geviseerde Obligaties ingebracht in het Bod*)).

Om gebruik te kunnen maken van de Vervroegde Terugbetalingsoptie moet de Bieder de betrokken agent en de Obligatiehouders minstens 45 en hoogstens 60 dagen op voorhand in kennis stellen, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties. De Obligatiehouders zullen het recht hebben hun Geviseerde Obligaties te converteren vóór de aangekondigde terugbetaling, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden.

4. ALGEMENE INFORMATIE

4.1 Goedkeuring door de FSMA

De Franse versie van het Prospectus werd goedgekeurd door de FSMA op 8 september 2016, overeenkomstig artikel 18 van de Overnamewet. Deze goedkeuring houdt geen inschatting of beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van het Bod, noch van de toestand van de Bieder.

Overeenkomstig artikel 5 van het Overnamebesluit heeft de Bieder op 7 september 2016 een formele kennisgeving ingediend bij de FSMA i.v.m. zijn voornemen om het Bod uit te brengen. Deze kennisgeving werd bekendgemaakt door de FSMA op 8 september 2016 overeenkomstig artikel 7 van het Overnamebesluit. Bovendien heeft Cofinimmo reeds in een persbericht dat werd gepubliceerd op 6 september 2016 kennis gegeven van haar voornemen om het Bod uit te brengen, onder voorbehoud van bepaalde voorwaarden.

Met uitzondering van de FSMA heeft geen enkele andere autoriteit van enig ander rechtsgebied dit Prospectus of het Bod goedgekeurd. Het Bod wordt enkel gedaan in België en er werden geen stappen ondernomen, noch zullen er stappen worden ondernomen om de toelating te verkrijgen dit Prospectus in rechtsgebieden buiten België te verspreiden.

4.2 Personen verantwoordelijk voor het Prospectus

De Bieder, Cofinimmo NV, vertegenwoordigd door haar Raad van bestuur is uitsluitend verantwoordelijk voor de informatie in dit Prospectus overeenkomstig artikel 21 van de Overnamewet.

De Raad van bestuur bevestigt dat, voor zover hem bekend, de inhoud van het Prospectus juist, niet misleidend en in overeenstemming is met de werkelijkheid en geen belangrijke gegevens werden weggelaten, waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

Niemand is gemachtigd enige andere informatie te verstrekken of enige andere verklaringen af te leggen over het Bod dan deze in dit Prospectus, en niemand mag beweren dat dergelijke informatie en verklaringen werden goedgekeurd door de Bieder en, ingeval dergelijke informatie of verklaringen worden gedaan of gegeven, mogen deze informatie en gegevens niet worden beschouwd als zijnde goedgekeurd door de Bieder.

4.3 Juridisch adviseur van Cofinimmo

NautaDutilh BVBA heeft Cofinimmo geadviseerd over bepaalde juridische aspecten die verband houden met het Bod. Deze diensten werden uitsluitend verleend aan Cofinimmo en geen enkele andere partij kan zich hierop beroepen. NautaDutilh BVBA aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor de informatie in dit Prospectus, en niets in het Prospectus kan beschouwd worden als een belofte, garantie of advies gegeven door NautaDutilh BVBA.

4.4 Loketinstelling

De Bieder heeft aan KBC Bank NV gevraagd op te treden als Centraliserende Loketinstelling.

Noch de Centraliserende Loketinstelling, noch haar bestuurders, managers, werknemers, agenten of aangeslotenen aanvaarden enige verantwoordelijkheid inzake de juistheid en volledigheid van de informatie over het Bod, de Bieder, enige aangeslotene of de Geviseerde Obligaties vervat in dit Prospectus, noch inzake het verzuim van de Bieder om gebeurtenissen te verspreiden die zouden kunnen plaatsvinden en de juistheid van die informatie aanzienlijk ongunstig zouden kunnen beïnvloeden.

Noch de Centraliserende Loketinstelling, noch haar bestuurders, managers, werknemers of aangeslotenen

doen enige verklaring of aanbeveling, van welke aard ook, over het Bod, noch enige aanbeveling over de vraag of de Obligatiehouders hun Geviseerde Obligaties al dan niet moeten inbrengen in het Bod.

De Centraliserende Loketinstelling is een agent van de Bieder en heeft in die functie geen enkele verplichting ten aanzien van de houders van Geviseerde Obligaties.

4.5 Memorie van Antwoord

De Raad van bestuur van de Bieder heeft de vereiste memorie van Antwoord goedgekeurd overeenkomstig artikel 27 van het Overnamebesluit. Deze memorie van Antwoord gaat als **Bijlage 2** aan dit Prospectus.

5. DOCUMENTEN OPGENOMEN DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING

De persberichten en uittreksels hieronder werden in het Prospectus opgenomen door middel van verwijzing overeenkomstig artikel 13 van de Overnamewet. De informatie die aldus hierin wordt opgenomen door middel van verwijzing zal integraal deel uitmaken van dit Prospectus, met dien verstande dat elke vermelding in een document dat hierin is opgenomen door middel van verwijzing, voor de doeleinden van dit Prospectus gewijzigd of vervangen is in zoverre dat een vermelding in dit Prospectus dergelijke vroegere vermelding wijzigt of vervangt (hetzij uitdrukkelijk, hetzij impliciet of anderszins). Elke dergelijke gewijzigde vermelding zal niet, dan aldus gewijzigd of vervangen, deel uitmaken van dit Prospectus.

De tabel hierna bevat de relevante documenten die in dit Prospectus zijn opgenomen door verwijzing:

- (a) de rubrieken van het Registratiedocument (dat overeenstemt met het jaarverslag 2015 van de Bieder) (voor een concordantietabel waarin vermeld wordt waar die relevante informatie kan worden teruggevonden, zie Afdeling 6.2 (*Concordantietabel van de informatie over de Bieder*));
- (b) de volgende onderdelen van het halfjaarlijks geconsolideerd financieel verslag van de Bieder voor de zesmaandelijkse periode die werd afgesloten op 30 juni 2016:
 - Samengevatte financiële overzichten p. 33-44
 - Toelichtingen bij de geconsolideerde rekening p. 45-64
 - Verslag van de commissaris Bijlage 2
- (c) de volgende persberichten:
 - het persbericht van 6 september 2016 met de bekendmaking van de start van de Aanbieding van 2016 Obligaties en de Institutionele *Reverse Bookbuilding*
 - het persbericht van 8 augustus 2016 met de bekendmaking dat de Bieder verder investeert in zijn twee belangrijkste activiteitensegmenten door middel van een zorgvastgoed in Goirle (Nederland) en een portefeuille van kantoorgebouwen in Brussel.

Informatie die niet is vermeld in de tabel hierboven, maar is ingesloten in het document door middel van verwijzing wordt enkel ter informatie gegeven.

Exemplaren van deze documenten die zijn opgenomen door middel van verwijzing, alsook het Prospectus, zijn kosteloos verkrijgbaar op de maatschappelijke zetel van de Bieder en op diens website (www.cofinimmo.com).

6. INFORMATIE OVER COFINIMMO

6.1 Algemeen

Ten behoeve van de Overnamewet treedt Cofinimmo tegelijkertijd op als Bieder en als doelvennootschap.

De informatie over Cofinimmo (d.i. de Bieder en de doelvennootschap) is opgenomen in de relevante afdelingen van dit Prospectus en in door middel van verwijzing opgenomen documenten in dit Prospectus, zoals opgelijst in Afdeling 6.2 hieronder (*Concordantietabel van de informatie over de Bieder*) alsook in Afdeling 6.3 (*Recente ontwikkelingen na het halfjaarlijks verslag voor de zes maanden die zijn afgesloten op 30 juni 2016*) hieronder, overeenkomstig artikel 13, §3 van de Overnamewet.

6.2 Concordantietabel van de informatie over de Bieder

De tabel hieronder verwijst naar de informatie die krachtens het Overnamebesluit verplicht moet worden gepubliceerd over Cofinimmo, die handelt als bieder en als doelvennootschap, en verwijst naar de pagina's of relevante afdelingen in de documenten waar deze informatie kan worden teruggevonden.

Bijlage 1 aan het Overnamebesluit	Vereiste vermeldingen	Relevant document	Pagina's
2.1 / 3.1	Omstandige opgave van de identiteit van de Bieder (inclusief vermelding van zijn rechtsvorm, naam en maatschappelijke zetel)	Registratiedocument	p. 218
2.1 / 3.1	Opgave van de groep Cofinimmo	Registratiedocument	p. 200-206
2.1 / 3.1	Opgave van de werkzaamheden van de Bieder, de uitsplitsing hiervan en de recente ontwikkeling	Registratiedocument	p. 48-92
2.1 / 3.1	Opgave van de identiteit van de leiders	Registratiedocument	p. 112-119
2.1 / 3.1	Omstandige opgave van de structuur en samenstelling van zijn aandeelhouderskring	Registratiedocument	p. 138
2.2.1 / 3.3.1	Enkelvoudige jaarrekening van de Bieder op 31 december 2015	Registratiedocument	p.211 - 217
2.2.1 / 3.3.1	Geconsolideerde jaarrekening van de Bieder op 31 december 2015	Registratiedocument	pp. 151-208
2.2.2 / 3.3.2	Naam en adres van de commissarissen van de Bieder gedurende het tijdvak dat door de historische financiële informatie wordt bestreken en vermelding van hun lidmaatschap van een beroepsorganisatie	Registratiedocument	p. 128
2.3	Hoeveel 2013 Obligaties de Bieder bezit op de dag van het prospectus alsook het aantal 2013 Obligaties dat hij heeft verworven tijdens de 12 maanden vóór deze datum	Prospectus	Afdeling 7.3 (<i>Aantal 2013 Obligaties in bezit van de Bieder en de verbonden vennootschappen</i>)
2.4	Informatie wanneer het bod uitgaat van verschillende bidders	Nvt	Nvt

3.4	Een gedetailleerde staat van het kapitaal en hoe dit is vertegenwoordigd, van de effecten met stemrecht, van de uitstaande converteerbare obligaties en warrants	Registratiedocument	p. 121-122
3.5	De beslissingen waarbij de uitgifte wordt toegelaten van aandelen, converteerbare obligaties of warrants in het kader van het toegestaan kapitaal en opgave van de begunstigen van de conversierechten of warrants	Registratiedocument	p. 121-122
3.6	De identiteit van de personen waarmee de bieder in overleg handelt	Nvt	Nvt
3.7	De evolutie tijdens ten minste de laatste twaalf maanden van de verhandelingsprijzen van de effecten van de doelvennootschap op de gereguleerde markt of een MTF.	Prospectus	Afdeling 0 (<i>Grafiek met de evolutie van de beurskoers van de 2013 Obligaties tijdens de laatste twaalf (12) maanden</i>)

6.3 Recente ontwikkelingen na het halfjaarlijks verslag voor de zes maanden die zijn afgesloten op 30 juni 2016

Aankoop in de twee belangrijkste activiteitensegmenten

Op 8 augustus 2016 maakte de Bieder de aankoop bekend van een zorgvastgoed in Goirle (Nederland) en een portefeuille van kantoorgebouwen in Brussel. Er wordt verwezen naar het persbericht dat werd gepubliceerd op 8 augustus 2016 en door middel van verwijzing is opgenomen in Afdeling 5 (*Documenten opgenomen door verwijzing*) van het Prospectus.

Aanbieding van 2016 Obligaties

Op 6 september 2016 maakte de Bieder de lancering bekend van de terugkoopverrichting van de 2013 Obligaties (in de vorm van een Institutionele *Reverse Bookbuilding* en het Bod) alsook van de Aanbieding van 2016 Obligaties, om deze terugkoopverrichting te kunnen financieren. Er wordt verwezen naar het persbericht dat werd gepubliceerd op 6 september 2016 en door middel van verwijzing is opgenomen in Afdeling 5 (*Documenten opgenomen door verwijzing*) van het Prospectus.

6.4 Alternatieve prestatie maatstaven waarvan de Bieder in zijn financiële communicatie gebruik maakt

ESMA heeft richtsnoeren geformuleerd inzake alternatieve prestatie maatstaven (financiële richtsnoeren die niet zijn gedefinieerd overeenkomstig de IFRS normen) ("**APM**") die door emittenten openbaar worden gemaakt bij de publicatie van gereguleerde informatie of prospectussen vanaf 3 juli 2016. Sommige APM opgenomen in het halfjaarlijks verslag voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2016 die deze richtsnoeren niet volledig naleven zullen herbenoemd worden voor de volgende financiële communicaties voor een gehele en volledige naleving.

Daarnaast kan het volgende worden verduidelijkt met betrekking tot de APM openbaargemaakt in het Halfjaarlijks Verslag voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2016:

6.4.1 Netto Recurrent Resultaat (exclusief impact IAS 39)

Deze APM wordt gebruikt om de operationele prestaties van de activiteiten van de vennootschap te meten, na het financieel resultaat, maar vóór het resultaat op de portefeuille zoals beschreven in punt 6.4.2 (*Resultaat op de portefeuille*). De grondslag voor de berekening is verder omschreven en verduidelijkt in de gebruikelijke externe financiële en ondernemingscommunicatie als zijnde algemeen gebaseerd op het operationeel resultaat + het financieel resultaat (financiële opbrengsten - financiële kosten) - belasting op het resultaat.

Cofinimmo beschouwt dat het Netto Recurrent Resultaat (exclusief impact IAS 39) de meest relevante sleutelprestatie maatstaf is in de mate dat deze het resultaat van de strategische operationele activiteiten meet, d.i. exclusief de volgende kosten (i) variaties in de reële waarde van *hedging* instrumenten, (ii) de herstructureringskost van de *hedging*, (iii) de kosten die verband houden met de uitgifte van financiële schuldinstrumenten opgenomen aan hun reële waarde en (iv) de winst en het verlies, al dan niet verwezenlijkt, op het vastgoedportefeuille.

6.4.2 Resultaat op de portefeuille

Deze APM wordt gebruikt om de winst en het verlies, al dan niet verwezenlijkt, te meten ten opzichte van de laatste waardering uitgevoerd door een vastgoedexpert. De grondslag voor de berekening is als volgt (aan de hand van halfjaarlijkse informatie per 30 juni 2016 opgenomen door middel van verwijzing in het Prospectus):

Resultaat van de portefeuille	30/06/2016	30/06/2015
Winst of verlies bij het verkoop van investeringsvastgoed	1.412	1.957
Variatie van de reële waarde van investeringsvastgoed	11.718	-8.740
Resultaat van Verbonden Vennootschappen opgenomen volgens de Vermogensmutatiemethode	311	0
Andere resultaat van de portefeuille	-855	-210
Resultaat van de portefeuille	12.586	-6.993
Minderheidsbelangen	-473	-89
Resultaat op de portefeuille – deel van de groep	12.113	7.083

6.4.3 Herwaardering van financiële derivaatinstrumenten (IAS 39)

Deze APM wordt gebruikt om de niet-recurrente financieringskosten (*cash* of *non cash*) van de vennootschap te meten, voornamelijk de variaties in de reële waarde van *hedging* instrumenten, de herstructureringskosten van de *hedging* en de kosten die verband houden met de uitgifte van financiële schuldinstrumenten opgenomen op hun reële waarde. De grondslag voor de berekening is als volgt (aan de hand van de halfjaarlijkse informatie per 30 juni 2016 opgenomen door middel van verwijzing in het Prospectus):

IAS 39	30/06/2016	30/06/2015
Recycling van de Cash Flow Hedging	-3.122	-7.845
Variatie van de reële waarde van optie in USD	-636	0
Andere	0	-362
Toegelaten hedging instrumenten waarvoor de hedging boekhouding wordt toegepast	-3.758	-8.207
Variatie van de reële waarde van de IRS	-31.946	17.785
Variatie van de reële waarde van de convertibles	-1.778	-8.160
Toegelaten hedging instrumenten waarvoor de hedging boekhouding niet wordt toegepast	-33.724	9.625
Totale impact IAS 39	-37.482	1.418

6.4.4 APM met betrekking tot de EPRA

De Bieder maakt verschillende APM openbaar die prestatimaatstaven zijn van de *European Real Estate Association* ("**EPRA**"). De EPRA is een vooraanstaande sectororganisatie met als doel de promotie, de ontwikkeling en de vertegenwoordiging van de Europese publieke vastgoedsector; de Bieder is al vele jaren lid van de EPRA. De prestatimaatstaven van de EPRA beogen de verbetering van een consistente rapportering doorheen de Europese vennootschappen actief in het publieke vastgoed. De grondslag voor de berekening van de verschillende prestatimaatstaven van de EPRA openbaargemaakt door de Bieder is verder uiteengezet in het Registratiedocument (pagina's 140 en volgende). De Bieder leeft de "Aanbevelingen met betrekking tot de Beste Praktijken van de EPRA" na bij de berekening van de prestatimaatstaven.

De prestatimaatstaven van de EPRA verschaffen nuttige informatie die de transparantie, de vergelijkbaarheid en de relevantie van de door Europese genoteerde vennootschappen openbaargemaakte informatie verbeteren; voor een verhoogde consistentie houden deze maatstaven rekening met de feedback van vastgoedvennootschappen, investeerders, stakeholders, financiële specialisten, enz.

7. HET BOD

7.1 Achtergrond van het Bod

7.1.1 Algemene achtergrond en doelstellingen

Op 20 juni 2013 heeft de Bieder 2,00% rentedragende converteerbare obligaties uitgegeven voor een bedrag van €190.840.869,56, die vervallen op 20 juni 2018. De Bieder wil deze 2013 Obligaties nu herfinancieren.

De Bieder is van plan alle 2013 Obligaties die hij nog niet in zijn bezit heeft terug te kopen door middel van:

- een terugkoopprocedure via een *reverse bookbuilding* voor Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers -, die werd opgestart om de Obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers - uit te nodigen hun 2013 Obligaties in te brengen bij de Bieder (d.i. de Institutionele *Reverse Bookbuilding*); de betaling-leveringsdatum van deze procedure, die plaatsvond op 6 september 2016 en ter gelegenheid waarvan de Institutionele Obligatiehouders onherroepelijk hebben aanvaard 87,25% van de 2013 Obligaties in te brengen, zal naar verwachting plaatsvinden op 16 september 2016;
- het Bod, waarover dit Prospectus handelt, dat voor alle Obligatiehouders loopt van 9 september 2016 tot 15 september 2016 (onder voorbehoud van eventuele heropening), waarvan de leveringsdatum naar verwachting zal plaatsvinden op 22 september 2016.

De terugkoopprijs in contanten (zonder de verlopen interest) voor de Institutionele *Reverse Bookbuilding* en voor het Bod is dezelfde (zie Afdeling 7.8 (*Biedprijs*) voor een bespreking van de Biedprijs).

Om de terugkoop van de 2013 Obligaties te financieren, heeft de Bieder op 6 september 2016 besloten om gelijktijdig over te gaan tot een Aanbieding van 2016 Obligaties met een onherleidbare toewijzing van senior converteerbare obligaties zonder zekerheden tegen 0,1875% voor een bedrag van €219,3 miljoen die vervallen op 15 september 2021, door middel van een openbare aanbieding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers, d.i. de Aanbieding van 2016 Obligaties. De onherleidbare toewijzing zal voor bestaande aandeelhouders enkel lopen van 7 september 2016 om 9u00 tot 9 september 2016 om 17u00 (uur Brussel) (beide data inbegrepen). De levering (*settlement*) van de Aanbieding van 2016 Obligaties zal naar verwachting plaatsvinden op 15 september 2016.

Cofinimmo heeft zich het recht voorbehouden de 2016 Obligaties niet uit te geven en het Bod niet te starten als (i) Cofinimmo niet minstens €150 miljoen heeft opgehaald in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties en (ii) na verwezenlijking van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* niet minstens 50% in bezit heeft van het totale nominale bedrag van de 2013 Obligaties (inclusief de 2013 Obligaties die zijn ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*). Na verwezenlijking van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, zal 95,9% van het initiële nominale bedrag van de 2013 Obligaties in het bezit van de Bieder en €219,3 miljoen werd opgehaald in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties. Deze voorwaarden zijn bijgevolg vervuld.

Daarenboven is het Bod onderworpen aan de voorwaarde van de levering (*settlement*) van de Aanbieding van 2016 Obligaties. Voor meer details, zie Afdeling 7.7 (*Voorwaarden van het Bod*).

Tenslotte, verwacht Cofinimmo diverse voordelen te realiseren met het Bod en de Aanbieding van 2016 Obligaties waaronder een reductie in financieringskosten door een lagere contante coupon, een verlenging van de gemiddelde looptijd van de schuld en een reductie in de potentiële verwatering gelet op het lagere aantal onderliggende aandelen van de 2016 Obligaties.

7.1.2 Besluit om tot het Bod over te gaan

De Raad heeft bij besluit van 5 september 2016 en overeenkomstig de bepalingen van de Overnamewet en het Overnamebesluit beslist het Bod uit te brengen.

De Raad heeft de vereiste Memorie van Antwoord goedgekeurd overeenkomstig artikel 27 van het Overnamebesluit. Deze memorie van Antwoord gaat als **Bijlage 2** aan dit Prospectus.

7.1.3 Vrijstellingen toegekend door de FSMA

De Bieder heeft, in het kader van het Bod, overeenkomstig artikel 35, §1, van de Overnamewet bij de FSMA om volgende afwijkingen verzocht:

1. een vrijstelling van artikel 24 van het Overnamebesluit wat de inhoud van het Prospectus betreft;
2. een vrijstelling van artikel 30 van het Overnamebesluit wat de duur van de Aanvaardingsperiode betreft;
3. een vrijstelling van artikelen 3, 1^o en 16, lid 4, van het Overnamebesluit wat betreft de uitbreiding van het Bod naar aandelen en converteerbare obligaties die geen Geviseerde Obligaties zijn;
4. een vrijstelling van de artikelen 26 tot 28 van het Overnamebesluit en artikel 24, §1, 3^o, van de Overnamewet wat de Memorie van Antwoord betreft; en
5. een vrijstelling van de artikelen 42 tot 45 van de Overnamewet wat betreft de verplichting de werknemers te raadplegen.

De FSMA heeft op 23 augustus 2016 beslist, overeenkomstig artikel 35, §1, van de Overnamewet de gevraagde afwijkingen toe te kennen.

1. Vrijstelling van artikel 24 van het Overnamebesluit wat de inhoud van het Prospectus betreft

De eerste door de FSMA toegekende vrijstelling heeft betrekking op artikel 24 van het Overnamebesluit dat vereist dat het Prospectus ten minste de gegevens bevat die zijn opgenomen in Schema I van het Overnamebesluit.

Gezien de bijzondere kenmerken van de transactie en, meer bepaald, het feit dat het Bod een herfinancieringsverrichting is en de Bieder eveneens de doelvennootschap van het Bod is, heeft de FSMA aanvaard om een afwijking toe te staan op de rubrieken 4.2 (*Doelstellingen van de Bieder*) en 7 (*Opname van het advies van de ondernemingsraad als bijlage*) van Schema I van het Overnamebesluit, op voorwaarde dat de Bieder de redenen uiteenzet voor deze herfinanciering. De FSMA is van mening dat deze afwijking gegrond is, omdat ze de Obligatiehouders niet verhindert adequate informatie te ontvangen om een weloverwogen beslissing te nemen om al dan niet hun obligaties in het Bod in te brengen.

2. Vrijstelling van artikel 30 van het Overnamebesluit wat de duur van de Aanvaardingsperiode betreft

Artikel 30 van het Overnamebesluit vereist dat de aanvaardingsperiode van een openbaar overnamebod niet minder dan twee weken en niet meer dan tien weken bedraagt.

De FSMA heeft aanvaard dat de Aanvaardingsperiode van het Bod beperkt wordt tot vijf werkdagen, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de transactie en, meer bepaald, het feit dat (i) de *retail*-beleggers enkele dagen vóór de opening van de Aanvaardingsperiode in kennis worden gesteld van het Bod door middel van een persbericht dat wordt gepubliceerd op de dag van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, en het feit dat (ii) de bekendmaking van het slaagpercentage van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* voorafgaand aan het Bod een bijkomende leidraad verschaft aan de *retail*-beleggers die op het Bod willen ingaan.

3. *Vrijstelling van artikelen 3, 1, en 16, lid 4, van het Overnamebesluit wat betreft de uitbreiding van het Bod naar aandelen en converteerbare obligaties die geen Geviseerde Obligaties zijn*

Overeenkomstig de artikelen 3, 1^o en 16, lid 4 van het Overnamebesluit, moet een openbaar overnamebod (i) slaan op alle effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht, uitgegeven door de doelvennootschap, die nog niet in het bezit zijn van de Bieder, en (ii) worden uitgebreid naar de effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht, uitgegeven door de doelvennootschap tijdens de biedperiode.

Gezien de bijzondere kenmerken van de transactie en, meer bepaald, het feit dat het Bod een herfinancieringsverrichting is en de Bieder eveneens de doelvennootschap van het Bod is, heeft de FSMA aanvaard om een afwijking toe te staan voor deze artikelen. De FSMA merkt tevens op dat deze artikelen niet van toepassing zouden zijn geweest in geval van een terugkoopbod op gewone (niet-converteerbare) obligaties.

4. *Vrijstelling van de artikelen 26 tot 28 van het Overnamebesluit en artikel 24, §1, 3^o, van de Overnamewet wat de Memorie van Antwoord betreft*

De artikelen 26 tot 28 van het Overnamebesluit bevatten de vereisten voor de Memorie van Antwoord die de doelvennootschap moet opstellen.

Rekening houdend met de bijzondere kenmerken van het Bod, heeft de FSMA aanvaard dat er gedeeltelijk wordt afgeweken van deze artikelen wat de inhoud van de Memorie van Antwoord betreft. De FSMA is van mening dat het vermelden van (i) de algemeen vereiste verklaringen, zoals de personen verantwoordelijk voor de inhoud van de Memorie van Antwoord, de goedkeuring ervan door de FSMA, de raad van de doelvennootschap, enz., en (ii) het aantal Geviseerde Obligaties in het bezit van de leden van de Raad en het directiecomité en van de aandeelhouders die ze vertegenwoordigen en hun intentie hieromtrent, voldoende is voor de Obligatiehouders om een weloverwogen beslissing te nemen om hun obligaties al dan niet in het Bod in te brengen.

5. *Vrijstelling van de artikelen 42 tot 45 van de Overnamewet wat betreft de verplichting de werknemers te raadplegen*

Overeenkomstig de artikelen 42 tot 45 van de Overnamewet moeten de bieder en de doelvennootschap de vertegenwoordigers van hun werknemers in kennis stellen van een openbaar overnamebod.

Gezien de bijzondere kenmerken van de transactie en, meer specifiek, het feit dat het Bod een herfinancieringsverrichting van de Bieder is, heeft de FSMA aanvaard om een afwijking toe te staan voor deze artikelen. De FSMA is van mening dat deze afwijking gegrond is, omdat de terugkoop van de Geviseerde Obligaties niet nadelig is voor de personeelsleden.

7.2 *Intentie van de Bieder wat betreft de Geviseerde Obligaties ingebracht in het Bod*

De door Cofinimmo teruggekochte Geviseerde Obligaties zullen door de Bieder worden geannuleerd na afwikkeling van het Bod, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden.

Overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de 2013 Obligaties, mag de Bieder te allen tijde de 2013 Obligaties terugbetalen (integraal, maar niet gedeeltelijk), tegen hun hoofdsom, met de tot die datum (niet inbegrepen) verlopen en nog niet betaalde interest als, mits een voorafgaande vooropzeg, conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties (de "**Vervroegde Terugbetalingsoptie**").

Na de levering (*settlement*) van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* verwacht op 16 september 2016, zal de Bieder 95,9% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties in het bezit hebben. De Bieder kondigt dan ook aan dat hij gebruik zal maken van de Vervroegde Terugbetalingsoptie, voor zover hij zeker is dat hij na

verwezenlijking van het Bod meer dan 85% van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties zal bezitten.

De Vervroegde Terugbetalingsoptie heeft als gevolg dat de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties niet hebben ingebracht in het Bod, hun Geviseerde Obligaties teruggekocht kunnen zien door Cofinimmo tegen hun hoofdsom (inclusief de verlopen en niet betaalde interest). Deze prijs zal de premie niet omvatten en zal dus lager zijn dan de Biedprijs.

Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid moet de Bieder de betrokken agent en de Obligatiehouders minstens 45 en hoogstens 60 dagen op voorhand in kennis stellen, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden. De Obligatiehouders zullen het recht hebben hun 2013 Obligaties te converteren vóór de aangekondigde terugbetaling, overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden.

7.3 Aantal 2013 Obligaties in het bezit van de Bieder en de verbonden vennootschappen

Op datum van het Prospectus staat nog 4,1% uit van de 2013 Obligaties (hetzij een totale hoofdsom van 7,8 miljoen euro) (uitgezonderd de 2013 Obligaties waarvoor de inbrengen werden uitgevoerd in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*).

Gedurende de twaalf (12) maanden voorafgaand aan de datum van het Prospectus heeft de Bieder 8,65% 2013 Obligaties teruggekocht (zonder rekening te houden met de 2013 Obligaties die worden verworven in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*). De inkopen werden verricht buiten beurs. Voor een overzicht van de beurskoers van de 2013 Obligaties gedurende de laatste twaalf (12) maanden, zie ook Afdeling 0 (*Grafiek met de evolutie van de beurskoers van de 2013 Obligaties tijdens de laatste twaalf (12) maanden*).

De tabel hierna geeft het bedrag van de hoofdsom weer van de 2013 Obligaties die zijn verworven door Cofinimmo, de data waarop de 2013 Obligaties werden verworven en de aankoopprijs in contanten die werd betaald voor de 2013 Obligaties.

Aankoopdatum	Aantal 2013 Obligaties	Gemiddelde terugkoopprijs per 2013 Obligatie betaald in €
22 april 2016	51.100	123,5
28 april 2016	101.530	124,25

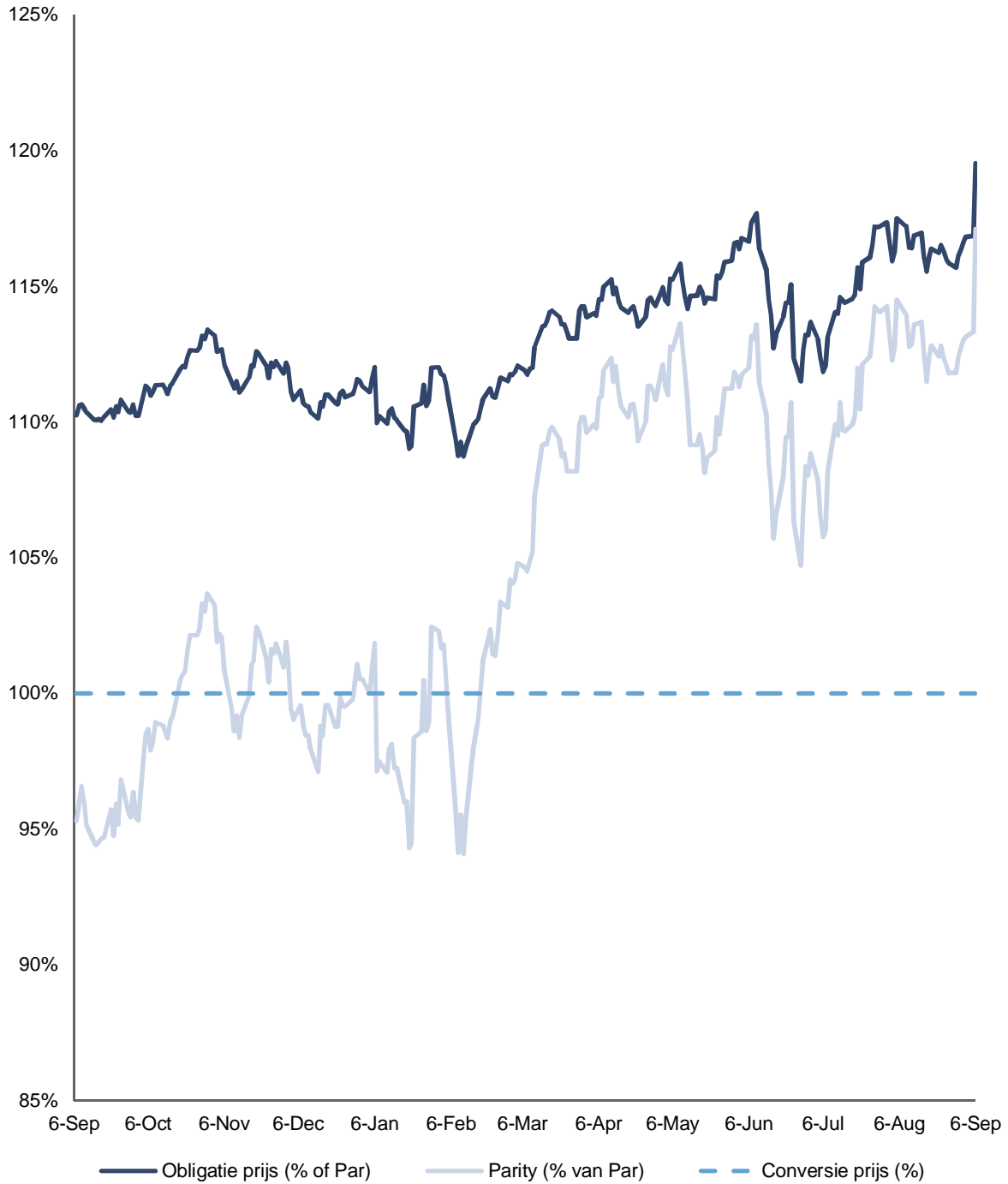
Op datum van het Prospectus heeft Cofinimmo 152.630 2013 Obligaties, hetzij 8,65% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties.

De bestaande door Cofinimmo verworven 2013 Obligaties worden aangehouden overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties. Cofinimmo heeft niet de intentie de 2013 Obligaties die ze verworven heeft, opnieuw te verkopen en zal ze overdragen aan de betrokken agent om ze te annuleren samen met de 2013 Obligaties die werden ingebracht in het Bod in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*.

Bovendien zal de Bieder 1.539.396 2013 Obligaties verwerven die werden ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* die plaatsvond op 6 september 2016 en waarvan de levering (*settlement*) naar verwachting zal plaatsvinden op 16 september 2016.

7.4 Grafiek met de evolutie van de beurskoers van de 2013 Obligaties tijdens de laatste twaalf (12) maanden

Gedurende de laatste twaalf (12) maanden voorafgaand aan de datum van het Prospectus, werden de 2013 Obligaties op de Beurs van Luxemburg verhandeld tegen de hierna vermelde prijzen.



Bron: Bloomberg - 6 september 2016

7.5 Naleving van de bepalingen van artikel 3 van het Overnamebesluit

Het Bod leeft de bepalingen van artikel 3 van het Overnamebesluit na:

- De Raad heeft op 5 september 2016 besloten alle in het Bod ingebrachte Geviseerde Obligaties terug te kopen.

De fondsen nodig om de totale Biedprijs te betalen voor het maximale aantal Geviseerde Obligaties dat zou kunnen worden ingebracht in het Bod, vermeerderd met de Verlopen Interest, zijn beschikbaar in de vorm van een onvoorwaardelijk en onherroepelijk krediet en de beschikbaarheid ervan werd bevestigd door KBC Bank NV.

- De voorwaarden van het Bod zijn conform het toepasselijke recht, in het bijzonder de Overnamewet en het Overnamebesluit. Cofinimmo is van mening dat die voorwaarden, met name de Biedprijs, van die aard zijn dat ze het mogelijk maken de gewenste doelstelling te verwezenlijken.
- De Bieder, van zijn kant, verbindt zich ertoe alle inspanningen te leveren om het Bod daadwerkelijk te voltooien, overeenkomstig de voorwaarden en procedures als vastgesteld in dit Prospectus.
- De Centraliserende Loketinstelling zal, rechtstreeks of onrechtstreeks, de ontvangst centraliseren van de Aanvaardingsformulieren en zal overgaan tot de betaling van de Biedprijs.

Het Bod is niet onderworpen aan enige andere reglementaire goedkeuring dan de goedkeuring van het Prospectus door de FSMA.

7.6 Kenmerken van het Bod

7.6.1 Aard van het Bod

Het Bod is een vrijwillig en voorwaardelijk overnamebod dat wordt gedaan overeenkomstig de artikelen 2 en volgende van het Overnamebesluit. De Biedprijs zal in contanten worden betaald.

Ten behoeve van de Overnamewet treedt de Bieder tegelijkertijd op als bieder en als doelvennootschap.

7.6.2 Omvang van het Bod

Het Bod heeft betrekking op 72.242, 2,00% converteerbare obligaties die vervallen op 20 juni 2018, uitgegeven zijn door Cofinimmo op 20 juni 2013 en 4,1% vertegenwoordigen van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties.

Op datum van het Prospectus bezit de Bieder 8,65% van de 2013 Obligaties en werd 87,25% van de 2013 Obligaties onherroepelijk ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* die plaatsvond op 6 september 2016 en waarvan de levering (*settlement*) naar verwachting zal plaatsvinden op 16 september 2016. Het Bod heeft geen betrekking op die 95,9% 2013 Obligaties.

De beslissing om deel te nemen aan het Bod gebeurt naar eigen goeddunken van de houder van Geviseerde Obligaties.

De Geviseerde Obligaties kunnen niet in aanmerking komen voor een uitkoopbod. De artikelen 42 tot 44 van het Overnamebesluit die gaan over een openbaar uitkoopbod zijn enkel van toepassing als een bieder, ingevolge een openbaar bod of de heropening ervan, 95% van het kapitaal waaraan stemrechten verbonden zijn en 95% van de effecten met stemrecht van de beoogde vennootschap bezit. In dit geval maken de Geviseerde Obligaties geen deel uit van het kapitaal van Cofinimmo en zijn ze geen effecten met stemrecht van Cofinimmo.

7.6.3 Beschrijving van de Geviseerde Obligaties

De Geviseerde Obligaties zijn 2013 Obligaties.

De 2013 Obligaties (ISIN BE6254178062) werden uitgegeven op 20 juni 2013 voor een totale hoofdsom van € 190.840.869,56. Ze werden ter inschrijving aangeboden aan het publiek in België door een onherleidbare toewijzing aan de bestaande aandeelhouders van Cofinimmo op de datum van de openbare aanbidding, volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers.

De openbare aanbidding werd gedaan op basis van een prospectus dat werd gepubliceerd op 11 juni 2013. De Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties gaan als **Bijlage 1** aan dit Prospectus.

De 2013 Obligaties zijn rentedragend tegen een rentevoet van 2,00 procent (bruto) per jaar, betaalbaar op 20 juni van elk jaar. De vervaldatum van de 2013 Obligaties is 20 juni 2018.

De 2013 Obligaties zijn genoteerd op de gereguleerde markt van de Beurs van Luxemburg.

7.7 Voorwaarden van het Bod

De verwezenlijking van het Bod is onderworpen aan de voorwaarde van de levering (*settlement*) van de uitgifte door Cofinimmo van 1.502.196 converteerbare obligaties tegen 0,1875% die vervallen op 15 september 2021 door middel van een openbare aanbidding volgend op een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers, d.i. de Aanbidding van 2016 Obligaties. Het Bod zal onvoorwaardelijk worden na afwikkeling van de Aanbidding van 2016 Obligaties. De levering (*settlement*) van de Aanbidding van 2016 Obligaties zal naar verwachting plaatsvinden op 15 september 2016.

Deze voorwaarde is uitsluitend bedongen ten gunste van de Bieder, die zich het recht voorbehoudt om hieraan te verzaken. Als deze voorwaarde niet vervuld is, zal de Bieder zijn beslissing om al dan niet te verzaken aan deze voorwaarde bekendmaken uiterlijk op het ogenblik dat de resultaten van het Bod worden bekendgemaakt.

Op datum van dit Prospectus werden de 2016 Obligaties reeds geplaatst (onder voorbehoud van de *claw-back*) door middel van een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers. De openbare aanbidding wat betreft de onherleidbare toewijzing is gestart op 7 september 2016 en zal aflopen op 9 september 2016.

HSBC, J.P. Morgan en Société Générale treden op als Joint Bookrunners voor de Aanbidding van 2016 Obligaties (de "**Underwriters**"). Overeenkomstig een plaatsingsovereenkomst die werd gesloten met de Bieder (de "**Subscription Agreement**") op 6 september 2016, heeft elke Underwriter zich ten overstaan van de Bieder gezamenlijk (maar niet hoofdelijk) ertoe verbonden om in eigen naam, maar voor rekening van de beleggers, in te schrijven voor de globale hoofdsom van de 2016 Obligaties in de volgende verhoudingen:

Underwriters	Inschrijvingsverbintenis (€)
HSBC Bank plc	87.728.246,40
J.P. Morgan Securities plc	87.728.246,40
Société Générale	43.864.123,20
Totaal	219.320.616,00

De Bieder heeft aanvaard om bepaalde onkosten i.v.m. het beheren van de uitgifte van de 2016 obligaties terug te betalen. De Underwriters zullen het recht hebben in bepaalde omstandigheden te worden ontheven van hun verplichtingen krachtens de *Subscription Agreement* tot de afwikkeling van de Aanbidding van 2016 Obligaties (de "**Closingdatum**").

De verbintenis van de Underwriters om in te schrijven op 2016 Obligaties en deze te leveren is onder

voorbehoud van de naleving van bepaalde voorwaarden op of vóór de Closingdatum, waaronder

- de ontvangst van bepaalde documenten, waaronder de juridische opinies van de raad van de Bieder en de raad van de Underwriters, de closingcertificaten, de comfort letters van de commissaris van de Bieder en het bewijs van goedkeuring van het Prospectus door de FSMA;
- de ondertekening van de agentovereenkomst met de Centraliserende Loketinstelling en van de *Calculation Agency Agreement* met de *Calculation Agent*;
- de verklaring dat geen enkele belangrijke negatieve impact heeft plaatsgehad sinds het sluiten van de *Subscription Agreement* (i) op de business, het verloop van de verrichtingen, de bezittingen, de (financiële of andere) positie of de vooruitzichten van de Bieder of de Bieder en diens dochterondernemingen (gezamenlijk) en op hun respectievelijke investeringen als geheel of (ii) het vermogen van de Bieder om te voldoen aan elke belangrijke verplichting krachtens de Geviseerde Obligaties, de Aanbieding van 2016 Obligaties, het Bod van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, de transactie-overeenkomsten of die op enige andere manier belangrijk is in het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties, het Bod van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* ;
- de bevestiging dat de verklaringen en garanties van de Bieder in het kader van de *Subscription Agreement* juist en correct zijn;

voor zover evenwel de Underwriters naar eigen goeddunken kunnen verzuimen aan de naleving van deze voorwaarden.

De *Subscription Agreement* kan ook ontbonden worden door de Underwriters tot aan de Closingdatum onder bepaalde omstandigheden die worden beschreven in de *Subscription Agreement*, namelijk (samengevat):

- de bevestiging dat de verklaringen en garanties van de Bieder in het kader van de *Subscription Agreement* fout of onjuist zijn;
- één van de opschortende voorwaarden in de *Subscription Agreement* (zoals hiervoor samengevat) werd niet vervuld of de Underwriters hebben er geen afstand van gedaan op de Closingdatum;
- de Bieder voldoet niet aan een verplichting die hem is opgelegd krachtens de *Subscription Agreement*;
- het ontstaan van gebeurtenissen die een aanzienlijke negatieve impact hebben (zams samengevat in de hiervoor opgesomde omstandigheden);
- bepaalde veranderingen op de financiële markten, in de nationale of internationale monetaire, politieke, financiële of economische omstandigheden, in elk geval, voor zover dergelijke verandering het succes van de Aanbieding van 2016 Obligaties, het Bod of de Institutionele *Reverse Bookbuilding* of transacties m.b.t. de 2016 Obligaties op de secundaire markt nadelig kan beïnvloeden of de impact ervan van die aard zou zijn dat het onrealistisch zou zijn de 2016 Obligaties op de markt te brengen en de contracten voor de uitgifte van de 2016 Obligaties uit te voeren;
- het ontstaan of de escalatie van vijandigheden, van terreurdaden of een andere ramp of crisis, in elk geval, voor zover de impact hiervan van die aard zou zijn dat het onrealistisch zou zijn de 2016 Obligaties op de markt te brengen of de inschrijving op de 2016 Obligaties af te dwingen of het Bod en de Institutionele *Reverse Bookbuilding* te lanceren;

- de handel in de effecten van de Bieder werd opgeschort of aanzienlijk beperkt door Euronext Brussels, of de handel werd algemeen opgeschort of beperkt op de New York Stock Exchange, de London Stock Exchange of Euronext Brussels, of een ernstige fout is opgetreden in de commerciële bankdiensten of leveringssystemen of clearingsystemen in bepaalde landen;
- bepaalde nationale regulerende autoriteiten hebben een algemeen bankmoratorium afgekondigd.

De levering (*settlement*) van de Aanbieding van 2016 Obligaties kan slechts plaatsvinden als er vooraf een einde werd gesteld aan de *Subscription Agreement*. Wanneer de levering (*settlement*) van de Aanbieding van 2016 Obligaties zal hebben plaatsgevonden, zal de Bieder een persbericht publiceren en bevestigen dat het Bod onvoorwaardelijk is geworden.

7.8 Biedprijs

7.8.1 Biedprijs

De Biedprijs bedraagt € 131,43 per ingebrachte Geviseerde Obligatie. De totale Biedprijs voor alle Geviseerde Obligaties die vallen onder dit Bod, bedraagt €9.494.766,06.

De Biedprijs houdt rekening met de interest die is aangegroeid tussen de laatste interestbetaaldatum, namelijk 20 juni 2016, en de dag van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, namelijk 6 september 2016.

Om rekening te houden met het feit dat de afwikkeling (*settlement*) van het Bod enkele dagen later gebeurt dan de afwikkeling (*settlement*) van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, zal de Bieder bovendien aan de houders van Geviseerde Obligaties die deze hebben ingebracht in het Bod - bovenop de Biedprijs - het bedrag storten van de verlopen interest tussen de twee afwikkelingen (*settlements*), namelijk een brutobedrag van €0,04 voor elke Geviseerde Obligatie, als de Betaaldatum valt op 22 september 2016.

Het gedeelte van de betaling dat de houders van Geviseerde Obligaties die Geviseerde Obligaties hebben ingebracht in het Bod ontvangen en dat overeenkomt met het bedrag van de Verlopen Interest, zal in België in principe worden onderworpen aan een roerende voorheffing van 27%, maar enkel voor de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties houden op een "N-Rekening" in het X/N-clearingsysteem van de NBB. Geen enkele roerende voorheffing zal verschuldigd zijn op de volledige of gedeeltelijke betaling aan de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties op een zogenaamde "X-rekening" houden. Voor houders van Geviseerde Obligaties die Belgische natuurlijke personen ingezetenen en Belgische rechtspersonen ingezetenen zijn, wordt elke meerwaarde op de Geviseerde Obligaties bovendien geacht een interest te zijn waarop (ook) een roerende voorheffing van 27% wordt geheven (zie Afdeling 8 (*Fiscale aspecten van het Bod*), hierna).

Op basis van hetgeen voorafgaat, zullen de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties inbrengen het volgende bedrag ontvangen per ingebrachte Geviseerde Obligatie:

Geviseerde Obligaties	Biedprijs per Geviseerde Obligatie	Verlopen Interest	Roerende voorheffing in België op de Biedprijs en de Verlopen Interest ²
	€131,43	€0,04	€6,29

²Voorheffing zoals berekend voor de Belgische ingezetenen natuurlijke personen en de Belgische ingezetenen rechtspersonen. Voor meer informatie hierover, zie Afdeling 8 (*Fiscale aspecten van het Bod*).

Een rechtvaardiging van de Biedprijs wordt gegeven in Afdeling 7.8.2 (*Rechtvaardiging van de Biedprijs*).

7.8.2 *Rechtvaardiging van de Biedprijs*

Voor een geslaagd openbaar terugkoopbod zullen de houders van Geviseerde Obligaties op adequate wijze aangemoedigd moeten worden om hun Geviseerde Obligaties in te brengen. Dit gebeurt door de *ask closing price* van de dag onmiddellijk voorafgaand aan de Institutionele *Reverse Bookbuilding* te bieden (d.i. de marktwaarde), een aanpassing voor de dag zelf van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* (daar die dag de effectieve datum is waarop de gekwalificeerde beleggers hun Geviseerde Obligaties inbrengen) en een aanmoedigingspremie zodat de houders van Geviseerde Obligaties deze inbrengen (d.i. als gevolg zal de totale Biedprijs hoger zijn dan de toepasselijke marktprijs).

Bijgevolg wordt de Biedprijs vastgesteld op basis van drie (3) elementen:

- de *ask closing price* van de Geviseerde Obligaties op 5 september 2016, namelijk de dag voorafgaand aan de lancering van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, d.i. de marktwaarde in contanten van de Geviseerde Obligaties (die rekening zal houden met de verlopen interest tussen 20 juni 2016 en 6 september 2016),
- de inbrengpremie van 1,50% om houders van Geviseerde Obligaties aan te moedigen de Geviseerde Obligaties in te brengen, en
- een aanpassing op basis van de gevoeligheid van de aandelen voor het verschil tussen de prijs van de gewone aandelen van de Bieder op de dag van de lancering en de slotkoers de dag onmiddellijk voorafgaand aan de Institutionele *Reverse Bookbuilding*.

De aanpassing op basis van de gevoeligheid van de aandelen wordt gedaan om de verwachte prijschommelingen van de Geviseerde Obligatie in de loop van de dag van 6 september 2016 (d.i. de dag van de lancering van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*) weer te geven, daar de *ask closing price* van de Geviseerde Obligaties van de dag voordien gebruikt wordt als referentiekoers. Elke prijschommeling van het gewone aandeel van Cofinimmo op de dag van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* zal een impact hebben op de prijs van de Geviseerde Obligaties en de beoogde aanpassing van de Biedprijs heeft tot doel de houders van Geviseerde Obligaties hiervoor te vergoeden.

7.9 Voorlopige kalender

Deze kalender wordt ter indicatie gegeven en kan dus nog gewijzigd worden. In geval van wijziging van de kalender, zal de Bieder de beleggers hiervan in kennis stellen via een persbericht.

Gebeurtenis	Verwachte datum
Aankondiging van de start van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i> en van de intentie het Bod te lanceren	6 september 2016
Institutionele plaatsing van de Aanbieding van 2016 Obligaties	6 september 2016
Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>	6 september 2016
Bekendmaking van de resultaten van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>	6 september 2016
Indiening van de kennisgeving van het vrijwillig	7 september 2016

en voorwaardelijk Bod overeenkomstig artikel 5 van het Overnamebesluit

Goedkeuring door de FSMA van het Prospectus en de Memorie van Antwoord van het Bod	8 september 2016
Publicatie van het Prospectus (en de Memorie van Antwoord) van het Bod	9 september 2016
Opening van de Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod	9 september 2016
Levering (<i>settlement</i>) van de Aanbieding van 2016 Obligaties	15 september 2016
Einde van de Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod	15 september 2016
Levering (<i>settlement</i>) van de Institutionele <i>Reverse Bookbuilding</i>	16 september 2016
Bekendmaking van de resultaten van het Bod	16 september 2016
Betaaldatum van het Bod (d.i. levering (<i>settlement</i>))	22 september 2016

7.10 Initiële Aanvaardingsperiode

De Initiële Aanvaardingsperiode voor het Bod start op 9 september 2016 om 9u00 CEST en eindigt op 15 september 2016 om 16u00 CEST.

7.11 Heropening van het Bod

7.11.1 Vervroegde Terugbetalingsoptie

Overeenkomstig Voorwaarde 6.5.2 van de van de Bepalingen en Voorwaarden van de 2013 Obligaties, mag de Bieder te allen tijde de 2013 Obligaties terugbetalen (integraal, maar niet gedeeltelijk), tegen hun hoofdsom, met de tot die datum (niet inbegrepen) verlopen en nog niet betaalde interest als, mits een voorafgaande vooropzeg, conversies of inkopen (en overeenstemmende annuleringen) werden uitgevoerd voor 85% of meer van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties (de "**Vervroegde Terugbetalingsoptie**").

Na de afwikkeling (*settlement*) van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* verwacht op 16 september 2016, zal de Bieder 95,9% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties in het bezit hebben. De Bieder kondigt dan ook aan dat hij gebruik zal maken van de Vervroegde Terugbetalingsoptie, voor zover hij zeker is dat hij na verwezenlijking van het Bod meer dan 85% van de hoofdsom van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties bezit.

Ten gevolge de uitvoering van de Vervroegde Terugbetalingsoptie, heeft de Bieder de intentie de schrapping te vragen van de 2013 Obligaties op de Beurs van Luxemburg.

7.11.2 Vrijwillige heropening van het Bod

De Bieder behoudt zich het recht voor het Bod naar eigen goeddunken te heropenen tegen dezelfde voorwaarden, na de bekendmaking van de resultaten van de Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod.

De totale duurtijd van de Initiële Aanvaardingsperiode en de eventuele vrijwillige heropening van het Bod mag in geen geval meer dan 10 weken zijn.

7.12 Aanvaarding van het Bod en betaling

7.12.1 Aanvaardingsprocedure van het Bod

- Algemene informatie

Obligatiehouders kunnen het Bod aanvaarden door indiening van het aanvaardingsformulier dat wordt gebruikt door hun relevante financiële tussenpersoon of, wanneer niet beschikbaar, het Aanvaardingsformulier dat als **Bijlage 3** is toegevoegd, behoorlijk ingevuld en ondertekend in twee exemplaren.

Mits naleving van de hieronder beoogde procedures zal de betrokken houder van Geviseerde Obligaties beschouwd worden als aangever die waarborgt dat op datum van aanvaarding van het Bod en op de Betaaldatum:

- hij niet gevestigd is in de Verenigde Staten en niet vanuit de Verenigde Staten deelneemt aan het Bod en noch een agent, fiduciaire of enig ander tussenpersoon is die handelt op niet-discretionaire basis voor een opdrachtgever die instructies geeft vanuit de Verenigde Staten, en
- hij (i) gevestigd is in België, of (ii) gevestigd is in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte en een "gekwalificeerde belegger" is als bepaald in artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn en anderszins gemachtigd is het Bod in die Lidstaat te aanvaarden, en
- hij geen persoon is en, noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks, aangehouden is of gecontroleerd wordt door een persoon op wie een Amerikaanse economische sanctie rust (inclusief deze beheerd of opgelegd door de *U.S. Department of Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC)*, de *U.S. Department of Commerce*, of de *U.S. Department of State*), of gelijkaardige sancties opgelegd door de Veiligheidsraad van de Verenigde Naties, de Europese Unie, België, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk of elke andere internationale of multinationale sanctionerende autoriteit of anderszins verboden krachtens het Belgische of Zwitserse recht (gezamenlijk de "**Sancties**") of gevestigd, georganiseerd of verblijvend in een land of territorium dat onderhevig is aan Sancties.

Als een Obligatiehouder dergelijke verklaring niet kan verstrekken, moet hij de Centraliserende Loketinstelling hiervan onmiddellijk in kennis stellen.

Het behoorlijk ingevuld en ondertekend Aanvaardingsformulier kan gratis worden neergelegd bij de loketten van de Centraliserende Loketinstelling vóór 16u00 CEST op de laatste dag van de Aanvaardingsperiode, of, desgevallend, van de volgende Aanvaardingsperiode(s) van een heropening van het Bod. Afhankelijk van de procedures van de betrokken financiële instelling, kunnen de Geviseerde Obligaties waarop het Aanvaardingsformulier betrekking heeft, worden geblokkeerd op een andere rekening. Bijgevolg kan het zijn dat de Obligatiehouder niet langer in staat zal zijn dergelijke Geviseerde Obligaties over te dragen (tenzij en tot hij zijn aanvaarding intrekt) (zie ook Afdeling 7.12 (*Aanvaarding van het Bod en betaling*)).

Als de houder van Geviseerde Obligaties ervoor kiest zijn aanvaarding in te dienen bij een andere financiële

tussenpersoon, moet hij navraag doen over de kosten en vergoedingen die deze financiële tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen en die hij zal moeten dragen. Deze financiële tussenpersonen moeten in ieder geval, en mocht dit het geval zijn, de in dit Prospectus beschreven procedure naleven (ook de termijnen) en ervoor zorgen dat ze aan de Centraliserende Loketinstelling het ingevulde Aanvaardingsformulier, dat als **Bijlage 3** gaat, op geconsolideerde wijze overmaakt voor alle houders van Geviseerde Obligaties die hun aanvaarding hebben bevestigd. Het feit voor een financiële tussenpersoon het Bod te aanvaarden volgens de toepasselijke elektronische procedures van Euroclear of Clearstream, Luxemburg, wanneer deze beschikbaar zijn, stelt hem niet vrij van zijn verplichting het aanvaardingsformulier eveneens volgens de hierboven beschreven procedure in te dienen.

Verder zal elke houder van Geviseerde Obligaties die het Bod aanvaardt, de betrokken procedures van zijn financiële tussenpersoon moeten naleven (inclusief, desgevallend, elke blokkeringsinstructie vereist door die financiële tussenpersoon in verband met de in het Bod ingebrachte Geviseerde Obligaties). Als gevolg van zulke procedures, kan de houder van Geviseerde Obligaties niet langer in staat zijn die Geviseerde Obligaties over te dragen (tenzij en tot hij zijn aanvaarding intrekt (zie Afdeling 7.12.2 (*Intrekking van de aanvaarding*) hierna)).

Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* moeten deze inbrengformaliteiten niet vervullen aangezien hun 2013 Obligaties onherroepelijk zijn ingebracht bij de Bieder in het kader van een andere procedure dan die van het Bod.

- Praktische bijkomende informatie

Obligatiehouders die gedematerialiseerde Geviseerde Obligaties bezitten (d.w.z. op een effectenrekening) moeten aan hun financiële tussenpersoon vragen de betrokken Geviseerde Obligaties over te maken aan de Centraliserende Loketinstelling op de Betaaldatum. De financiële tussenpersonen zijn verplicht de Geviseerde Obligaties die zijn ingebracht, op de rekening van de Centraliserende Loketinstelling over te dragen.

- Eigendom van de Geviseerde Obligaties

De Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties inbrengen in het Bod verklaren en waarborgen (i) dat ze de wettelijke eigenaars zijn van de ingebrachte Geviseerde Obligaties; (ii) dat ze over de vereiste bevoegdheid en bekwaamheid beschikken om het Bod te aanvaarden; en (iii) dat de Geviseerde Obligaties vrij zijn van zekerheden, onderpanden of andere lasten.

Wanneer de Geviseerde Obligaties in eigendom worden gehouden door twee of meer personen, onderworpen zijn aan een vruchtgebruik, een onderpand of een andere zekerheid, moet het Aanvaardingsformulier worden ondertekend door de verschillende relevante personen (naargelang het geval, de verschillende mede-eigenaars, blote eigenaar en vruchtgebruiker, eigenaar en pandhouders of begunstigde van de zekerheid). Wanneer er een klacht loopt of een belang rust op de Geviseerde Obligaties, moeten alle begunstigten van dergelijke klacht of dergelijk belang het Aanvaardingsformulier invullen en tekenen en dergelijke klacht en dergelijk belang onherroepelijk en onvoorwaardelijk overdragen.

7.12.2 Intrekking van de aanvaarding

Overeenkomstig artikel 25, 1^o, van het Overnamebesluit kunnen de Obligatiehouders die, in het kader van het Bod, hebben aanvaard, hun aanvaarding steeds intrekken tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode.

Om geldig te zijn, moet de intrekking onmiddellijk schriftelijk ter kennis worden gebracht van de financiële tussenpersoon waarbij die houder van Geviseerde Obligaties zijn Aanvaardingsformulier heeft ingediend en dit vóór het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode. De kennisgeving moet ook het aantal Geviseerde Obligaties vermelden waarvoor hij de aanvaarding intrekt. Ingeval de houder van Geviseerde Obligaties zijn intrekking meedeelt aan een financiële tussenpersoon die niet de Centraliserende Loketinstelling is, dan is die financiële tussenpersoon verantwoordelijk en is hij verplicht de Centraliserende Loketinstelling

onmiddellijk in kennis te stellen van de intrekking. Deze kennisgeving moet gebeuren uiterlijk op 15 september 2016 om 16u00 CEST (voor de Initiële Aanvaardingsperiode), of, desgevallend, op de datum die zal worden vastgesteld in de relevante kennisgeving en/of het relevante persbericht.

In geval van heropening van het Bod kunnen enkel de Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht tijdens die heropening hun aanvaarding intrekken tijdens de daaropvolgende Aanvaardingsperiode.

De inbrengen van 2013 Obligaties in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* zijn nu onherroepelijk, zodat ze niet meer kunnen worden ingetrokken.

7.13 Bekendmaking van de resultaten

Overeenkomstig artikel 32 van het Overnamebesluit zal Cofinimmo binnen vijf (5) Werkdagen na het verstrijken van de Initiële Aanvaardingsperiode de resultaten van het Bod meedelen alsook het aantal 2013 Obligaties dat Cofinimmo in bezit heeft na het Bod. Deze mededeling zal gebeuren via een persbericht dat zal worden gepubliceerd op de websites van de Centraliserende Loketinstelling (www.kbc.be/cofinimmo) en van Cofinimmo (www.cofinimmo.com).

7.14 Betaling van een tegenprestatie

Cofinimmo zal de Biedprijs en de Verlopen Interest betalen aan de Obligatiehouders die rechtsgeldig hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode, op de Betaaldatum, die naar verwachting zal plaatsvinden op of rond 22 september 2016 (zijnde 5 Werkdagen na het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode).

De Biedprijs zal aan alle Obligatiehouders die het Bod rechtsgeldig hebben aanvaard, zonder voorwaarde of beperking, moeten worden betaald door middel van een overschrijving op de bankrekening die door de Obligatiehouder werd vermeld op zijn Aanvaardingsformulier.

De Bieder zal de taks op beursverrichtingen betalen. Zie Afdeling 8 (*Fiscale aspecten van het Bod*) voor meer details. De Centraliserende Loketinstelling zal naar verwachting geen enkele provisie, vergoeding of andere kosten aanrekenen aan de Obligatiehouder in het kader van het Bod. Obligatiehouders die hun aanvaarding hebben ingediend bij een andere financiële tussenpersoon dan de Centraliserende Loketinstelling moeten zelf informeren naar de kosten die ze eventueel moeten dragen in het kader van het Bod.

Het met de Geviseerde Obligaties verbonden risico, alsook de eigendom van de Geviseerde Obligaties die rechtsgeldig werden ingebracht tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode (of elke navolgende Aanvaardingsperiode) worden aan Cofinimmo overgedragen op de Betaaldatum, op het ogenblik van de betaling van de Biedprijs en de Verlopen Interest door de Centraliserende Loketinstelling op naam van Cofinimmo (namelijk op het ogenblik dat de rekening van Cofinimmo wordt gedebiteerd).

7.15 Verhoging van de Biedprijs

In geval van een verhoging door de Bieder van de geboden prijs in verband met het Bod vóór het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode, zal de Aanvaardingsperiode worden verlengd krachtens artikel 35, 3 van het Overnamebesluit. De Bieder zal aan de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties reeds in het Bod hebben ingebracht het verschil betalen. Institutionele Obligatiehouders die hun 2013 Obligaties hebben ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* zullen tevens deze verhoging genieten.

In dit kader verbindt de Bieder zich ertoe artikel 45 van het Overnamebesluit na te leven alsook de doctrine van de FSMA wat de notie "dynamische plafondprijs" betreft zoals uiteengezet in haar jaarverslagen van

2013 en 2015³

7.16 Tegenbod

In geval van een regelmatig en gunstig tegenbod zullen de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties hebben ingebracht vóór het tegenbod niet meer gebonden zijn door die inbreng.

7.17 Andere aspecten van het Bod

De Biedprijs bedraagt €131,43 per Geviseerde Obligatie. Het maximale bedrag van fondsen dat nodig is om de in het Bod ingebrachte Geviseerde Obligaties te kopen bedraagt €9.494.866,06.

De fondsen nodig om de totale Biedprijs te betalen voor het maximale aantal Geviseerde Obligaties die zouden kunnen worden ingebracht in het Bod zijn beschikbaar in de vorm van een onvoorwaardelijk en onherroepelijk krediet en de beschikbaarheid ervan werd bevestigd door KBC Bank NV.

Als de Bieder na verwezenlijking van het Bod alle Geviseerde Obligaties houdt, zal de geconsolideerde schuldratio 42,46% bedragen tegenover 42,09% op 30 juni 2016, rekening houdend met de Aanbieding van 2016 Obligaties ten belope van €220.000.000.

De invloed van het Bod op de 2016 resultatenrekening van de Bieder, volgens de voorwaarden omschreven in het Prospectus, is geraamd op ongeveer €13 miljoen. Dit geraamde bedrag op de datum van het Prospectus zal worden opgenomen in IAS 39 en begrijpt enerzijds, een geraamd bedrag van €8 miljoen variatie in reële waarde tussen 1 januari 2016 en de levering (*settlement*) van de Geviseerde Obligaties (zijnde de Betalingsdatum) en , anderzijds, een geraamd bedrag van €5 miljoen aan het Bod gerelateerde kosten.

Wat de Aanbieding van 2016 Obligaties betreft, zoals beschreven in de verrichtingsnota, is de invloed op de 2016 resultatenrekening van de Bieder geraamd op een vermindering van de financiële lasten van de vennootschap van ongeveer €1 miljoen.

7.18 Overeenkomsten die een substantiële impact kunnen hebben op de waardering van het Bod, het verloop en de verwezenlijking ervan

In het kader van de Aanbieding van 2016 Obligaties werd op 6 september 2016 een plaatsingsovereenkomst gesloten tussen de Bieder en HSBC, J.P. Morgan en Société Générale. Voor meer details over deze overeenkomst en de impact ervan op het Bod, zie Afdeling 7.7 (*Voorwaarden van het Bod*).

Voor zover de Bieder weet is er op datum van het Prospectus geen enkele andere overeenkomst die een substantiële impact kan hebben op de waardering van het Bod, het verloop en de verwezenlijking ervan.

7.19 Kosten verbonden met de inbreng van de Geviseerde Obligaties in het Bod

Cofinimmo staat niet in voor de kosten die eventueel worden aangerekend door andere financiële tussenpersonen dan de Centraliserende Loketinstelling, bij wie de Obligatiehouders eventueel de aanvaardingsformaliteiten zouden vervullen. Er zullen geen kosten worden aangerekend voor de aanvaarding van het Bod aan Obligatiehouders die hun Aanvaardingsformulier indienen bij de Centraliserende Loketinstelling. De Obligatiehouders moeten dus zelf navraag doen bij hun financiële instelling naar de kosten die hen zouden kunnen worden aangerekend en die ze dus zouden moeten betalen in het kader van het Bod.

³Zie het jaarverslag 2013 van de FSMA, p. 103 tot 104 en het jaarverslag 2015 van de FSMA, p. 101.

8. FISCALE ASPECTEN VAN HET BOD

De informatie hierna tracht niet alle met het Bod verbonden fiscale gevolgen te geven beschrijven en houdt geen rekening met de specifieke omstandigheden van elke Obligatiehouder, die onderworpen kan zijn aan speciale regels (zoals kredietinstellingen, verzekeringsmaatschappijen, instellingen voor collectieve belegging, effecten- of valutahandelaars, en personen die Geviseerde Obligaties houden in het kader van een straddlepositie, een cessie-retrocessieverrichting, een omzettingsverrichting, een hybride verrichting of elke andere geïntegreerde financiële transactie) of aan de fiscale wetgeving van een ander land dan België. De informatie in deze Afdeling is gebaseerd op de wetgeving en geldende praktijken in België op datum van het Prospectus, die allen gewijzigd kunnen worden, eventueel met terugwerkende kracht.

De informatie die volgt vormt geen aanbeveling of fiscaal of juridisch advies. Obligatiehouders moeten hun eigen fiscale adviseurs raadplegen over de eventuele fiscale gevolgen van de aanvaarding van het Bod in het licht van hun eigen specifieke situatie.

8.1 Belgische roerende voorheffing

Het gedeelte van de betaling, ontvangen door Obligatiehouders die Geviseerde Obligaties inbrengen in het Bod, dat overeenstemt met het bedrag van Verlopen Interest (en, naargelang het geval, de meerwaarde gerealiseerd op de Geviseerde Obligaties door de Belgische ingezetenen natuurlijke personen en de Belgische ingezetenen rechtspersonen; zie hierna) zal in principe tegen 27% roerende voorheffing worden onderworpen, doch enkel voor Obligatiehouders die hun Geviseerde Obligaties aanhouden via een zogenaamde "N-Rekening" in het X/N-clearingsysteem van de NBB. Geen enkele roerende voorheffing zal verschuldigd zijn op elk gedeelte van de betaling aan Obligatiehouders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties mogen houden op een zogenaamde "X-Rekening".

8.2 Inkomstenbelastingen en belasting van meerwaarden in België

Ten behoeve van deze samenvatting is een Belgische ingezetene (i) een natuurlijk persoon die aan de Belgische personenbelasting is onderworpen (d.i. een natuurlijke persoon die zijn woonplaats of de zetel van zijn fortuin in België heeft, of een aan een natuurlijke persoon gelijkgestelde persoon in de zin van het Belgisch fiscaal recht), (ii) een vennootschap die aan de Belgische vennootschapsbelasting is onderworpen (d.i. een entiteit die haar maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting, of haar zetel van bestuur of beheer in België heeft), (iii) een Organisme voor de Financiering van Pensioenen ("OFP's"), d.i. een Belgisch pensioenfonds opgericht in de vorm van een OFP in de zin van artikel 8 van de Wet van 27 oktober 2006 of (iv) een rechtspersoon die aan de rechtspersonenbelasting is onderworpen (d.i. een andere rechtspersoon dan een vennootschap die aan de Belgische vennootschapsbelasting is onderworpen en die haar maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting, of haar zetel van bestuur of beheer in België heeft).

Een niet-ingezetene is een persoon die geen Belgische ingezetene is.

8.2.1 Belgische ingezetenen natuurlijke personen

Voor Belgische ingezetenen natuurlijke personen die Geviseerde Obligaties aanhouden voor privédoeleinden, bevrijdt de betaling van de hierboven vermelde 27% roerende voorheffing hen volledig van elke belasting die op het gedeelte van de ontvangen betaling dat overeenstemt met de Verlopen Interest verschuldigd is.

Ze kunnen er desalniettemin voor kiezen om dat bedrag aan interest in hun aangifte in de personenbelasting aan te geven, waar de interestbetalingen normaal gesproken worden belast tegen 27%, verhoogd met de opcentiemen. Als de interestbetaling werd aangegeven, kan de door de NBB ingehouden roerende voorheffing worden gecrediteerd en mogelijk worden terugbetaald mocht deze de verschuldigde belasting overschrijden.

Bovendien wordt elke meerwaarde gerealiseerd door een Belgische ingezetene natuurlijke persoon op de inbreng van de Geviseerde Obligaties in het Bod, geacht een interest te zijn, die, bijgevolg, is onderworpen aan de roerende voorheffing van 27% waarvan sprake hierboven. Ten behoeve van deze Afdeling wordt onder een meerwaarde verstaan het positieve verschil tussen de Biedprijs en de hoofdsom van de Geviseerde Obligaties (d.i. hun uitgifteprijs van €108,17). Minderwaarden zijn in principe niet aftrekbaar.

8.2.2 Belgische ingezetenen vennootschappen

Houders van Geviseerde Obligaties, die Belgische ingezetenen vennootschappen zijn, worden onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting op de Verlopen Interest alsook op elke gerealiseerde meerwaarde op de inbreng van Geviseerde Obligaties in het Bod.

(Eventuele) minderwaarden zijn in principe fiscaal aftrekbaar.

8.2.3 Belgische OFP's

Voor OFP's zijn de interestinkomsten in principe vrijgesteld van belasting en, bijgevolg, zou het gedeelte van de ontvangen betaling dat overeenstemt met de Verlopen Interest vrijgesteld zijn van belasting. Als enige roerende voorheffing zou ingehouden zijn aan de bron (omdat de Geviseerde Obligaties niet via een X-Rekening worden aangehouden), kan deze verrekend worden met de verschuldigde vennootschapsbelasting, onder bepaalde voorwaarden, en kan deze worden terugbetaald voor zover de roerende voorheffing de verschuldigde vennootschapsbelasting overschrijdt.

Elke door dergelijke OFP gerealiseerde meerwaarde op de inbreng van Geviseerde Obligaties in het Bod is in de regel vrijgesteld van inkomstenbelasting. Elke (eventuele) gerealiseerde minderwaarde zal niet fiscaal aftrekbaar zijn.

8.2.4 Andere in België gevestigde rechtspersonen onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting

Voor belastingbetalers onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting voor rechtspersonen in België stelt de aan de bron ingehouden Belgische roerende voorheffing op het bedrag van Verlopen Interest hen in principe volkomen vrij van hun inkomstenbelastingplicht.

Als geen roerende voorheffing werd ingehouden aan de bron (omdat de desbetreffende in België gevestigde rechtspersoon de Geviseerde Obligaties aanhoudt via een X-Rekening), moet deze zelf het bedrag aan roerende voorheffing op de Verlopen Interest betalen.

Voor die houders van Geviseerde Obligaties moet evenwel worden benadrukt dat elke meerwaarde gerealiseerd op de inbreng van de Geviseerde Obligaties in het Bod, geacht wordt een interest te zijn, die, bijgevolg, is onderworpen aan de roerende voorheffing van 27% waarvan sprake hierna. Ten behoeve van deze Afdeling wordt onder een meerwaarde verstaan het positieve verschil tussen de Biedprijs en de hoofdsom van de Geviseerde Obligaties (d.i. hun uitgifteprijs van €108,17). Minderwaarden zijn in principe niet aftrekbaar.

8.2.5 Niet-ingezetenen

Houders van Geviseerde Obligaties die niet-ingezetenen zijn van België voor Belgische fiscale doeleinden, die de Geviseerde Obligaties niet via een Belgische inrichting aanhouden en die niet hebben geïnvesteerd in de Geviseerde Obligaties via een professionele activiteit in België, zullen geen inkomstenbelasting ondergaan of verschuldigd zijn (behalve in het geval, in de vorm van een roerende voorheffing, als de Geviseerde Obligaties niet via een X-Rekening worden aangehouden) door de loutere inbreng van de Geviseerde Obligaties in het Bod.

8.3 Taks op beursverrichtingen

De inbreng van Geviseerde Obligaties in België zal onderworpen worden aan een taks op beursverrichtingen in België als de inbreng plaatsvindt in België via een professionele tussenpersoon. Het toepasselijk tarief voor die verkopen en inkopen bedraagt 0,09%. De belasting is afzonderlijk verschuldigd door elke partij bij elke dergelijke transactie, d.i. de verkoper (overdrager) en de koper (overnemer), voor beiden ingehouden door de professionele tussenpersoon. Het bedrag van de taks op beursverrichtingen is, echter, beperkt tot maximum €650 per transactie per partij.

De belastingen waarnaar verwezen hierboven zullen evenwel niet verschuldigd zijn door vrijgestelde personen die handelen voor eigen rekening, waaronder beleggers die geen Belgische ingezetenen zijn, voor zover ze een *affidavit* bezorgen aan de financiële tussenpersoon in België waarin hun statuut van niet-ingezetene bevestigd wordt en bepaalde Belgische institutionele beleggers, zoals gedefinieerd in artikel 126/1,2° van het Wetboek diverse rechten en taksen.

Binnen de context van het Bod, zal de Bieder de Belgische taks op beursverrichtingen verschuldigd door de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties inbrengen in het Bod.

BIJLAGE 1 - BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN DE 2013 OBLIGATIES

[Zie afzonderlijk document]

BIJLAGE 2 - MEMORIE VAN ANTWOORD



Woluwelaan 58
1200 Brussel
BE 0426.184.049 RPR Brussel
Naamloze vennootschap
en gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV)
opgericht naar Belgisch recht

Memorie van antwoord met betrekking tot het vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten door Cofinimmo SA/NV voor 72.242 converteerbare obligaties tegen 2,00% die vervallen op 20 juni 2018 en door Cofinimmo zijn uitgegeven op 20 juni 2013

Inleiding

Deze memorie van antwoord (de "**Memorie van Antwoord**") werd voorbereid door de raad van bestuur van Cofinimmo SA/NV (de "**Vennootschap**") in verband met het Bod (hieronder gedefinieerd) krachtens de artikel 27 van het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, zoals gewijzigd (het "**Overnamebesluit**").

Het Bod

Cofinimmo SA/NV is een naamloze vennootschap en gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) opgericht naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Woluwelaan 58, 1200 Brussel, ingeschreven in het register der rechtspersonen (Brussel) onder het nummer 0426.184.049.

De Vennootschap brengt een vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod uit (het "**Bod**") teneinde voor een totaal maximaal bedrag van 9.494.766,06 euro 2,00% rentedragende converteerbare obligaties te kopen die vervallen op 20 juni 2018 en door haar werden uitgegeven op 20 juni 2013 (de "**2013 Obligaties**"), voor zover ze deze nog niet in haar bezit heeft. Daarvoor heeft de Vennootschap een prospectus opgesteld.

Ten behoeve van de Overnamewet treedt de Vennootschap tegelijkertijd op als bieder en als doelvennootschap.

Op datum van deze Memorie van Antwoord staan er 2013 Obligaties uit voor een totale hoofdsom van 174,3 miljoen euro (d.w.z. 91,35% van de initieel uitgegeven 2013 Obligaties) die niet in het bezit zijn van de Vennootschap. 1.539.396 2013 Obligaties (of 87,25% van de initiële uitgifte) werden ingebracht in de Vennootschap in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* die werd voorbehouden voor obligatiehouders - gekwalificeerde beleggers - en plaatsvond op 6 september 2016, en waarvan de levering (*settlement*) naar verwachting zal plaatsvinden op 16 september 2016. Het Bod heeft betrekking op de 72.242 2013 Obligaties die nog niet in het bezit zijn van de Vennootschap en waarvoor geen enkele inbreng werd uitgevoerd in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* (de "**Geviseerde Obligaties**").

De biedprijs bedraagt € 131,43 per Geviseerde Obligatie. Bovendien zal de Vennootschap op de betaaldatum van het Bod (de "**Betaaldatum**") de interest betalen die op de Geviseerde Obligaties is aangegroeid tussen de datum van levering (*settlement*) van de Institutionele *Reverse Bookbuilding*, namelijk 16 september 2016 en de Betaaldatum, d.w.z. € 0,04 bruto voor elke Geviseerde Obligatie, als de

Betaaldatum 22 september 2016 is (dergelijke interest hierna "**Verlopen Interest**" genoemd).

Het gedeelte van de betaling dat de houders van Geviseerde Obligaties die Geviseerde Obligaties hebben ingebracht in het Bod en dat overeenkomt met het bedrag van de Verlopen Interest ontvangen, zal in België in principe worden onderworpen aan een roerende voorheffing van 27%, maar enkel voor de houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties houden op een "N-Rekening" in het X/N-clearingsysteem van de NBB. Geen enkele roerende voorheffing zal verschuldigd zijn op de volledige of gedeeltelijke betaling aan houders van Geviseerde Obligaties die hun Geviseerde Obligaties op een "X-Rekening" houden. Voor houders van Geviseerde Obligaties die Belgische natuurlijke ingezetenen of Belgische rechtspersonen ingezetenen zijn, wordt elke meerwaarde op de Geviseerde Obligaties bovendien geacht een interest te zijn waarop (dus ook) een roerende voorheffing van 27% zal worden geheven.

Besluit van de raad van bestuur

Het uitbrengen van het Bod werd goedgekeurd door de raad van bestuur van Cofinimmo op zijn vergadering van 5 september 2016, waarop de raad van bestuur tevens volmacht heeft gegeven aan twee leden van het directiecomité, die gezamenlijk handelen met subdelegatiebevoegdheid, om de laatste hand te leggen aan de bepalingen van de documentatie en elk ander verbonden of bijkomend document vereist in het kader van het Bod, waaronder de Memorie van Antwoord, en deze goed te keuren.

Deze Memorie van Antwoord werd voltooid overeenkomstig de bevoegdheidsdelegatie op basis van de door de leden van de raad meegedeelde informatie, onder voorbehoud van goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (*Belgian Financial Services and Markets Authority/Autorité des services et marchés financiers*) (de "**FSMA**").

Goedkeuring door de FSMA

De Franse versie van deze Memorie van Antwoord werd goedgekeurd door de FSMA overeenkomstig artikel 28 van de Belgische Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, zoals gewijzigd (de "**Overnamewet**"). Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in over de opportuniteit en de kwaliteit van het Bod.

Deze Memorie van Antwoord is tevens beschikbaar in het Nederlands en in het Engels. De Vennootschap is verantwoordelijk voor de consistentie tussen de Franse, Nederlandse en Engelse versies van deze Memorie van Antwoord. In verband met dit Bod zal, in geval van inconsistenties tussen de verschillende taalversies, de Franse versie voorrang hebben.

Verantwoordelijke persoon

Overeenkomstig artikel 29, §1 en §2 van de Overnamewet is de Vennootschap, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, verantwoordelijk voor de informatie in deze Memorie van Antwoord. De Vennootschap, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, verklaart dat naar haar weten, de gegevens in deze Memorie van Antwoord overeenstemmen met de werkelijkheid en geen gegevens weggelaten zijn waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Nieuw belangrijk feit

De informatie in deze Memorie van Antwoord geldt enkel op de datum van deze Memorie van Antwoord.

Elke belangrijke nieuwe factor of fout of aanzienlijke onnauwkeurigheid aangaande de informatie in deze Memorie van Antwoord die de beoordeling van het Bod kan beïnvloeden en die ontstaat of wordt vastgesteld tussen het tijdstip waarop de Memorie van Antwoord wordt goedgekeurd door de FSMA en het einde van de Aanvaardingsperiode van het Bod, die naar verwachting zal plaatsvinden op 15 september 2016, moet worden meegedeeld in een aanvulling op deze Memorie van Antwoord die zal worden goedgekeurd door de FSMA en gepubliceerd overeenkomstig de toepasselijke wet- en regelgeving.

Intentieverklaring

Op datum van deze Memorie van Antwoord hebben noch de bestuurders, noch de aandeelhouders die ze vertegenwoordigen Geviseerde Obligaties in hun bezit.

BIJLAGE 3 - AANVAARDINGSFORMULIER

Aan:

Centraliserende Loketinstelling
KBC Bank NV
Havenlaan 12
1080 Brussel
België
E-mail: bosecuritisation@kbc.be
Ter attentie van: BO Securitisation

Aanvaardingsformulier in verband met het vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten door Cofinimmo SA/NV voor 72.242 converteerbare obligaties tegen 2,00% die vervallen op 20 juni 2018 en door Cofinimmo zijn uitgegeven op 20 juni 2013

Dit Aanvaardingsformulier houdt verband met het vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten (het "**Bod**") door Cofinimmo SA/NV (de "**Bieder**") teneinde voor een totaal bedrag van maximum 9.494.766,06 euro 72.242 converteerbare obligaties tegen 2,00% te kopen die vervallen op 20 juni 2018 en door Cofinimmo SA/NV werden uitgegeven op 20 juni 2013 (uitgezonderd de converteerbare obligaties die werden ingebracht in het kader van de Institutionele *Reverse Bookbuilding* die plaatsvond op 6 september 2016 (de "**Geviseerde Obligaties**"). De termen in dit Aanvaardingsformulier die niet elders worden gedefinieerd hebben de betekenis die eraan wordt gegeven in het prospectus van 8 september 2016, dat werd opgesteld door de Bieder in verband met het Bod en eventueel kan worden aangevuld (het "**Prospectus**").

Ik, de ondergetekende:

Naam (*naam, voornaam of vennootschapsnaam*): _____
Adres (*volledig adres*): _____
E-mail: _____
Tel: _____
Fax: _____

Verklaart het volgende:

- (1) Ik bevestig de bepalingen en voorwaarden van het Bod beschreven in het Prospectus te hebben gelezen en te aanvaarden.
- (2) Ik breng hierbij bij de Bieder (*aantal*) _____ Geviseerde Obligaties in (elke Geviseerde Obligatie met een hoofdsom van € 108,17), die ik volledig bezit, in overeenstemming met de bepalingen en voorwaarden van het Bod die beschreven worden in het Prospectus, voor een prijs in contanten bestaande uit de Biedprijs:

Totale hoofdsom van de ingebrachte Geviseerde Obligaties: € _____

- (3) Ik bevestig hierbij dat de Geviseerde Obligaties die worden gehouden in het X/N-systeem op de effectenrekening waarnaar hieronder wordt verwezen, geblokkeerd mogen worden op de effectenrekening van de betrokken financiële tussenpersoon waar de Geviseerde Obligaties worden gehouden in overeenstemming met de toepasselijke procedures van de relevante financiële tussenpersonen, onmiddellijk na het indienen van dit Aanvaardingsformulier en, op de Betaaldatum, zullen worden overgemaakt op de effectenrekening van KBC Bank NV (in haar functie van Centraliserende Loketinstelling) in het X/N-systeem op een levering tegen betalingsbasis.

Details van de rekening waar de Geviseerde Obligaties worden gehouden in het X/N-systeem:

- Deelnemer ID: _____
- Effectenrekening: _____
- Verzending Agent (BIC/Swiftcode): _____

Details van de rekening van de Centraliserende Loketinstelling

- Ontvangagent: KREDBEBBXXX (deelnemer 0401)
- Isin: BE6254178062

Ik begrijp dat het Aanvaardingsformulier geldig zal zijn bij ontvangst door de Centraliserende Loketinstelling van de relevante Geviseerde Obligaties op haar effectenrekening bij de NBB.

- (4) Ik vraag hierbij dat op de Betaaldatum, de Biedprijs en Verlopen Interest voor de Geviseerde Obligaties die in het Bod zullen zijn aanvaard, worden gecrediteerd op de volgende rekening:
- IBAN:
 - BIC/Swiftcode:
 - Naam rekening:
 - Bank:
- (5) De Geviseerde Obligaties waarnaar wordt verwezen in afdeling (2) worden overgedragen aan de Bieder in overeenstemming met de aanvaardingsprocedure als beschreven in het Prospectus.
- (6) Ik erken dat het Aanvaardingsformulier enkel rechtsgeldig zal zijn voor zover het naar behoren volledig werd ingevuld door mezelf of de relevante financiële tussenpersoon waarbij ik mijn aanvaarding heb ingediend.
- (7) Ik erken dat alle verklaringen, garanties en verbintenissen die worden verondersteld te worden gemaakt of gegeven door mij krachtens het Prospectus opgenomen zijn in dit Aanvaardingsformulier met betrekking tot de Geviseerde Obligaties die door mij worden ingebracht.
- (8) Ik ben mij ervan bewust dat als de Geviseerde Obligaties in eigendom worden gehouden door twee of meer personen, onderworpen zijn aan een vruchtgebruik, een onderpand of een andere zekerheid, het Aanvaardingsformulier moet worden ondertekend door de verschillende relevante personen (naargelang het geval, de verschillende mede-eigenaars, blote eigenaar en vruchtgebruiker, eigenaar en pandhouders of begunstigde van de zekerheid). Wanneer er een klacht loopt of een belang rust op de Geviseerde Obligaties, moeten alle begunstigten van dergelijke klacht of dergelijk belang het Aanvaardingsformulier invullen en tekenen en dergelijke klacht en dergelijk belang onherroepelijk en onvoorwaardelijk overdragen.
- (9) Ik heb de mogelijkheid gehad het Prospectus te lezen en erken alle informatie te hebben ontvangen om een weloverwogen beslissing te nemen om mijn Geviseerde Obligaties al dan niet in het Bod in te brengen. Ik ben mij bewust van de risico's die ermee verband houden en ik heb navraag gedaan over de belastingen die ik verschuldigd zou kunnen zijn in het kader van de overdracht van mijn Geviseerde Obligaties aan de Bieder, die ik, wanneer noodzakelijk, exclusief zal dragen.

Opgemaakt in twee (2) originelen:

Te (*plaats*):

Op (*datum*):

De houder van Geviseerde Obligaties
(*handtekening*)

DE BIEDER

Cofinimmo SA/NV
naamloze vennootschap
en
gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV)
opgericht naar Belgisch recht
Woluwelaan 58
1200 Brussel
België

JURIDISCHE ADVISEURS VAN DE BIEDER

Voor het Belgische recht
NautaDutilh BVBA
Terhulpesteenweg 120
1000 Brussel
België

CENTRALISERENDE LOKETINSTELLING

KBC Bank NV
Havenlaan 12
1080 Brussel
België

ONAFHANKELIJK COMMISSARIS VAN DE VENNOOTSCHAP

Deloitte Bedrijfsrevisoren
Berkenlaan 8b
1831 Diegem
België