

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

A NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX OU À L'INTERIEUR DES ETATS-UNIS, AU CANADA, EN AUSTRALIE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUT AUTRE ETAT OU JURIDICTION OÙ SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI. D'AUTRES RESTRICTIONS SONT D'APPLICATION.

AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPECES AVEC DROITS DE PREFERENCE AU PRIX DE € 95 PAR ACTION NOUVELLE AVEC UN RATIO DE 1 ACTION NOUVELLE CONTRE 6 DROITS DE PREFERENCE

- Augmentation de capital à concurrence de maximum €285.410.210,00.
- Ratio de Souscription: 6 Droits de Préférence donnent droit à souscrire à 1 Action Nouvelle.
- Prix d'Emission: € 95 par Action Nouvelle, représentant une réduction de 7,6% par rapport au prix théorique (après détachement du Droit de Préférence, du coupon représentant le dividende proportionnel 2015 et du coupon représentant le dividende 2014).
- Période de Souscription des Droits: du 22 avril 2015 au 6 mai 2015 compris.
- Les Droits de Préférence seront représentés par le coupon n°25 (pour les Actions Ordinaires), le coupon n°14 (pour les Actions Privilégiées P1) et le coupon n°13 (pour les Actions Privilégiées P2), qui seront détachés des Actions sous-jacentes le 21 avril 2015 après la clôture du marché réglementé d'Euronext Brussels.
- Les Droits de Préférence relatifs à des Actions Privilégiées ne seront pas admis à la négociation sur un quelconque marché. Les titulaires d'Actions Privilégiées souhaitant transférer leurs Droits de Préférence doivent dès lors suivre les instructions mentionnées dans la lettre relative à l'Offre envoyée par l'Emetteur.
- L'ensemble des 6 Droits de Préférence doit porter sur des Actions de la même catégorie et par conséquent être porteur du même numéro de coupon; il n'est pas possible de combiner des positions dans des Droits de Préférence relatifs à des Actions Ordinaires et des Droits de Préférence relatifs à des Actions Privilégiées afin d'obtenir le nombre requis de Droits de Préférence.
- Les Actions Nouvelles seront cotées comme des Actions Ordinaires sur Euronext Brussels.
- Le coupon n°26 des Actions Ordinaires donnant droit au dividende pour l'exercice social clôturé le 31 décembre 2014 sera détaché le 21 avril 2015 (après la clôture des marchés) et sera payable en mai 2015.
- Le coupon n°27 des Actions Ordinaires représentant le droit proportionnel à un dividende pour l'exercice social en cours (ayant débuté le 1 janvier 2015) jusqu'au jour précédant la date d'émission des Actions Nouvelles sera détaché le 21 avril 2015 (après la clôture des marchés) et sera payable simultanément au paiement du montant de dividende restant, le cas échéant, pour l'exercice social se clôturant le 31 décembre 2015.
- Le Placement Privé de Scripts aura en principe lieu le 7 ou 8 mai 2015.
- Le produit net de la vente des Scripts sera attribué aux titulaires des Droits de Préférence non exercés, sauf si le prix de vente moyen par Script est inférieur à € 0,01.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

BNP Paribas Fortis et KBC Securities agissent en tant que Joint Global Coordinators.

BNP Paribas Fortis, ING et KBC Securities agissent en tant que Joint Bookrunners. Banque Degroof, Belfius Banque, Kempen & Co, Joh.Berenberg/Gossler agissent en tant que Co-Lead Managers.

Conditions de l'Offre

Les actionnaires de Cofinimmo recevront, à la clôture du marché réglementé d'Euronext Brussels le 21 avril 2015, un Droit de Préférence par Action existante. Le Droit de Préférence, représenté par le coupon n°25 (pour les Actions Ordinaires), le coupon n°14 (pour les Actions Privilégiées P1) et le coupon n°13 (pour les Actions Privilégiées P2) sera détaché des Actions existantes le 21 avril 2015 à la clôture du marché réglementé d'Euronext Brussels. Les Droits de Préférence des Actions Ordinaires (représentés par le coupon n°25) seront cotés sur Euronext Brussels à partir du 22 avril 2015 jusqu'au 6 mai 2015 compris (code ISIN: BE0970137403). Les Droits de Préférence des Actions Privilégiées P1 et P2 ne seront pas admis à la négociation sur un quelconque marché. Ces Droits de Préférence peuvent toutefois être transférés de gré à gré ('over the counter'). Ainsi, les personnes n'étant pas actionnaires de Cofinimmo ont l'opportunité de souscrire à l'augmentation de capital par le biais des Droits de Préférence.

Les titulaires de Droits de Préférence ont la possibilité de souscrire aux Actions Nouvelles au Prix d'Emission et conformément au Ratio durant la période de souscription du 22 avril 2015 au 6 mai 2015 compris. Les Droits de Préférence qui ne sont pas exercés à l'issue de cette période de souscription seront automatiquement convertis en Scripts. Les Scripts seront offerts à des investisseurs qualifiés dans l'EEE ou conformément à une autre exemption relative à l'obligation de publier un prospectus en vertu de l'article 3.2 de la Directive Prospectus, telle que transposée dans les Etats membres de l'EEE. Ceci aura en principe lieu le 7 ou 8 mai 2015. Les investisseurs faisant l'acquisition de ces Scripts s'engagent de manière irrévocable à exercer les Scripts qui leur seront attribués et, par conséquent, à souscrire au montant correspondant d'Actions Nouvelles au Prix de Souscription et conformément au Ratio. Le produit net de la vente des Scripts sera distribué de façon proportionnelle entre l'ensemble des titulaires des Droits de Préférence non exercés, sauf si le prix de vente moyen par Script est inférieur à € 0,01, auquel cas le produit reviendra à Cofinimmo.

Les résultats de l'offre publique seront annoncés le ou aux alentours du 8 mai 2015. Le paiement du prix de souscription, le règlement de l'augmentation de capital, la cotation et le début de la négociation des Actions Nouvelles sur Euronext Brussels sont prévus le 12 mai 2015.

Utilisation du produit net de l'augmentation de capital

Le produit net de l'augmentation de capital, à supposer que celle-ci soit entièrement souscrite, devrait atteindre approximativement € 281 millions (après déduction des Frais de Transaction). Ces fonds seront alloués aux investissements déjà prévus par Cofinimmo pour les années 2015 à 2017; ils devraient également permettre à Cofinimmo de renforcer sa structure bilantaire afin de poursuivre sa croissance dans le contexte de son programme d'investissement ferme pour la période 2015-2017 (s'élevant à € 250 millions) et les priorités stratégiques que le groupe s'est fixées.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

Afin de faciliter la gestion efficace de la trésorerie, le produit net de la transaction sera initialement utilisé afin de rembourser partiellement et temporairement des tirages sur des lignes de crédit bancaires. L'objectif à long terme de Cofinimmo est de maintenir un Ratio d'Endettement (à savoir, le ratio légal calculé conformément à la Législation SIR des dettes financières et autres divisées par le total des actifs) de maximum 50%.

Le programme d'investissement ferme pour la période 2015-2017 est prévu comme suit:

- Immeubles de bureaux: La rénovation prévue d'immeubles de bureaux couvrira quatre immeubles de bureaux pour un montant estimé de € 109 millions. D'autres projets de rénovation durant cette période 2015-2017 sont estimés à € 13 millions. La reconversion d'immeubles de bureaux portera sur trois immeubles de bureaux pour un montant estimé de € 50 millions.
- Immobilier de santé: Cofinimmo a entrepris de nouvelles constructions et l'extension d'immeubles existants dans le secteur de la santé. Dans certain cas, une rénovation complète est prévue. Un cahier des charges d'une valeur de € 69 millions a été programmé pour la période 2015-2017, en ce compris, € 44 millions pour 17 immeubles en Belgique, € 19 millions concernant sept immeubles aux Pays-Bas et € 6 millions pour trois immeubles en France.
- L'immobilier de réseaux de distribution: Pour les deux réseaux, c'est-à-dire, les cafés et restaurants loués à AB InBev et les agences d'assurance louées à la MAAF, les investissements prévus pour les trois prochaines années s'élèvent respectivement à € 9 millions et € 0,6 millions.

En plus du programme d'investissement ferme prévu, Cofinimmo a l'ambition d'acquérir et de développer au cours des années 2015-2017 des installations non encore identifiées dans le domaine de la santé et des bureaux pour un montant net approximatif de € 350 millions: un scénario potentiel serait € 600 millions d'acquisitions et € 250 millions de cessions.

Dividendes

Les Actions Nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre jouiront des mêmes droits que les Actions Ordinaires existantes. Toutefois, les Actions Nouvelles ne participeront aux bénéfices qu'à compter de la Date de Closing, c'est-à-dire, les Actions Nouvelles donneront droit au dividende de l'exercice social en cours (ayant débuté le 1 janvier 2015) qui sera décidé par l'assemblée générale annuelle de 2016, calculé *pro rata temporis* à compter de la Date de Closing jusqu'au 31 Décembre 2015. Pour cette raison, les Actions Nouvelles seront émises:

- ex-coupon n°26, c'est-à-dire, le coupon représentant le droit au dividende pour l'exercice social s'étant clôturé au 31 décembre 2014; et
- ex-coupon n°27, c'est-à-dire, le coupon représentant le droit au dividende pour l'exercice social en cours (ayant débuté le 1 janvier 2015) jusqu'au jour précédant la Date de Closing.

Ces dividendes représentés par les coupons n°26 et 27 seront réservés aux Actions Ordinaires existantes.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

Le dividende pour l'exercice social en cours a été estimé par le Conseil d'administration à € 1,96 par Action Ordinaire déterminé sur base d'un montant de dividende de € 5,5 estimé avant l'augmentation de capital relatif à l'exercice social 2015, *pro rata temporis* à compter du 1 janvier 2015 jusqu'au jour précédant l'émission des Actions Nouvelles. Cette estimation est soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2016 et qui décidera de la distribution d'un dividende pour l'exercice social 2015.

Le coupon n°26 donnant droit à un dividende pour l'exercice social clôturé le 31 décembre 2014 sera détaché le 21 avril 2015 (après la clôture des marchés) et sera payable en mai 2015.

Le coupon n°27 donnant droit à un dividende pour l'exercice social en cours (ayant débuté le 1 janvier 2015) jusqu'au jour précédant la Date de Closing sera détaché le 21 avril 2015 (après la clôture des marchés) et sera payable simultanément au paiement du montant de dividende restant, le cas échéant, pour l'exercice social se clôturant le 31 décembre 2015.

Les Actions Nouvelles seront émises avec un coupon n°28 y attaché, c'est-à-dire, le coupon représentant le droit à un dividende pour la seconde partie de l'exercice social en cours débutant à la Date de Closing jusqu'au 31 décembre 2015.

Prospectus

La Note d'Opération et le Résumé ont été préparés en anglais. Le Résumé a été traduit en néerlandais et en français. En cas d'incohérences entre les versions en différentes langues, la version anglaise prévaudra vu qu'il s'agit de la seule version légalement liante.

La Note d'Opération constitue, ensemble avec le Document d'Enregistrement (préparé en français et traduit en anglais), le Résumé et, le cas échéant, les documents incorporés par référence, le Prospectus approuvé par la FSMA.

Soumis à certaines restrictions, le Prospectus sera mis gratuitement à la disposition des investisseurs à partir du 21 avril 2015 au siège de l'Emetteur. Sous réserve des mêmes restrictions, le Prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs auprès de BNP Paribas Fortis SA/NV au +32 2 433 40 32 (en français), +32 2 433 40 31 (en néerlandais) et +32 2 433 40 34 (en anglais) et sur ses sites internet (www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais) et www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français)), auprès de KBC Securities au +32 800 920 20 (en français) et +32 3 283 29 70 (en néerlandais), auprès de KBC Bank au +32 3 283 29 70 (en néerlandais et en anglais), auprès de CBC Banque au +32 800 92 020 (en français) et sur les sites internet de KBC Bank (www.kbc.be/cofinimmo), KBC Securities (www.kbcsecurities.be et www.bolero.be/nl/cofinimmo (en néerlandais) et www.bolero.be/fr/cofinimmo (en français)) et CBC Banque (www.cbc.be/cofinimmo), auprès de ING Belgium SA/NV au +32 2 464 60 01 (en néerlandais), +32 2 464 60 02 (en français) et +32 2 464 60 04 (en anglais) et sur ses sites internet (www.ing.be/aandelentransacties (en néerlandais), www.ing.be/transactionsdactions (en français), www.ing.be/equitytransactions (en anglais)) et sur le site internet de la Banque Degroof SA/NV (www.degroof.be), de Belfius Banque SA/NV (www.belfius.be/cofinimmo) et au siège de Joh.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

Berenberg, Gossler & Co KG, Hamburg à Hamburg. Soumis à certaines conditions, ce Prospectus est également disponible sur le site internet suivant: www.cofinimmo.com.

Calendrier estimé de l'Offre

Publication de l'avis conformément à l'Article 593 du Code des sociétés	9 avril 2015
Décision du Conseil d'administration de procéder à une augmentation de capital	20 avril 2015
Détermination du Prix d'Emission et du Ratio	20 avril 2015
Publication des conditions de l'Offre des Droits de Préférence	21 avril 2015
Publication du Prospectus	21 avril 2015
Détachement du coupon n° 25, coupon n° 26, coupon n° 27 (pour les Actions Ordinaires), coupon n° 14 (pour les Actions Privilégiées P1) et coupon n° 13 (pour les Actions Privilégiées P2) après la clôture du marché réglementé d'Euronext Brussels	21 avril 2015
Début de la négociation des Actions ex Droits de Préférence	22 avril 2015
Cotation des Droits de Préférence relatifs aux Actions Ordinaires sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	22 avril 2015
Début de la négociation des Droits de Préférence relatifs aux Actions Ordinaires sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	22 avril 2015
Date d'ouverture de la Période de Souscription	22 avril 2015 à 9 heures CET
Fin de la négociation des Droits de Préférence relatifs aux Actions Ordinaires sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	6 mai 2015
Fin de la cotation des Droits de Préférence relatifs aux Actions Ordinaires sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	6 mai 2015
Clôture de la Période de Souscription	6 mai 2015 à 4 heures CET
Communication des résultats de l'Offre des Droits de Préférence	7 ou 8 mai 2015
Placement Privé de Scripts	7 ou 8 mai 2015 ¹
Communication des résultats du Placement Privé de Scripts	7 ou 8 mai 2015
Publication des résultats de l'Offre et du Produit Net des Scripts	8 mai 2015
Paiement du Prix d'Emission par ou pour le compte des souscripteurs	12 mai 2015
Réalisation de l'augmentation de capital	12 mai 2015
Livraison des Actions Nouvelles aux souscripteurs	12 mai 2015
Cotation des Actions Nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	12 mai 2015
Début de la négociation des Actions Nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	12 mai 2015
Paiement au titulaire des Droits de Préférence non exercés	À partir du 12 mai 2015

¹ Le Placement Privé de Scripts se déroulera après la communication des résultats de l'Offre de Droits de Préférence, à savoir le 7 ou le 8 mai 2015.

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

L'Emetteur se réserve le droit de modifier les dates et heures de l'augmentation de capital et des périodes indiquées dans le tableau ci-dessus. Dans un tel cas, l'Emetteur le notifiera à Euronext Brussels et en informera les investisseurs au moyen d'une publication sur le site internet de l'Emetteur (www.cofinimmo.com). Par ailleurs, pour autant que cela soit requis par la loi, l'Emetteur publiera un supplément au Prospectus dans les cas, entre autres, où un changement de la date de début ou de la date de closing de la Période de Souscription des Droits devait intervenir.

Pour tout renseignement:

Valérie Kibieta

Head of External Communication and
Investor Relations
Tel.: +32 2 373 60 36
vkibieta@cofinimmo.be

Ellen Grauls

Investor Relations Manager
Tel.: +32 2 373 94 21
egrauls@cofinimmo.be

A propos de Cofinimmo:

Fondée en 1983, Cofinimmo est aujourd'hui la première société immobilière belge cotée spécialisée en immobilier de location et un important acteur sur le marché européen.

La société possède un portefeuille diversifié, implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne, d'une valeur de près de € 3,2 milliards, représentant une superficie totale de 1 780 000m². Attentive aux tendances démographiques, ses principaux secteurs d'activité sont les bureaux (41%), l'immobilier de santé (40%) et de réseaux de distribution (17%). Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe de plus de 110 personnes à Bruxelles.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut fiscal de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers, le régulateur belge.

Au 31.12.2014, la capitalisation boursière totale de Cofinimmo s'élevait à € 1,7 milliard. La société applique des politiques d'investissement qui cherchent à offrir un rendement en dividende élevé et une protection du capital sur le long terme, et s'adressent à des investisseurs institutionnels et particuliers.

www.cofinimmo.com

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

INFORMATION IMPORTANTE

Ce communiqué ne constitue pas une offre de vendre ou une invitation à souscrire des titres, et il ne sera procédé à aucune vente des titres visés dans ce communiqué dans toute juridiction où pareille offre, invitation ou vente serait illégale avant son enregistrement, en cas d'exemption d'enregistrement ou de restrictions conformément au droit relatif aux valeurs mobilières applicable dans cette juridiction.

Ce document et l'information qu'il contient ne sont pas destinés à être distribués aux ou dans les Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions, tout état des Etats-Unis et le District de Columbia) (les "**Etats-Unis**"). Le présent document ne constitue pas, ou ne fait pas partie d'une offre en vente ou une invitation à souscrire des titres aux Etats-Unis. Les titres de Cofinimmo SA/NV ("**Cofinimmo**") n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'un enregistrement dans le cadre de l'U.S. Securities Act de 1933 (le "**Securities Act**"), et ne peuvent être proposés ni vendus aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'une exemption d'enregistrement applicable aux obligations d'enregistrement en vertu du Securities Act. Aucune offre publique des titres n'est faite aux Etats-Unis.

Au sein de l'Espace Economique Européen, autre que la Belgique, ce communiqué est uniquement adressé à et dirigé vers des investisseurs qualifiés au sens de la Directive 2003/71/CE (tel qu'amendée, et conjointement avec toutes mesures de mise en œuvre dans tout Etat Membre, la "**Directive Prospectus**") ("**Investisseurs Qualifiés**") et vers d'autres personnes à qui il peut être communiqué sur la base d'une exemption à l'obligation de publier un prospectus conformément à l'Article 3.2 de la Directive Prospectus.

En outre, au Royaume-Uni, ce communiqué est uniquement dirigé vers et ne peut être distribué qu'à des Investisseurs Qualifiés qui sont (i) des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements visés par l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé ("**l'Ordre**") ou (ii) des personnes fortunées visées par l'Article 49(2) (a) à (d) de l'Ordre et (iii) vers d'autres personnes à qui ce communiqué peut légalement être communiqué (toutes ces personnes étant conjointement appelées "**Personnes Concernées**"). Les titres dont question dans ce communiqué sont uniquement disponibles pour les Personnes Concernées et toute invitation, offre ou convention de souscription, d'achat ou d'acquérir d'une autre manière ces titres ne sera conclue qu'avec des Personnes Concernées. Il est déconseillé à toute personne autre qu'une Personne Concernée d'agir ou de se fonder sur le présent communiqué ou sur une partie de son contenu.

Aucune communication ni information concernant l'augmentation de capital de Cofinimmo ne peut être communiquée au public dans des juridictions, autres que la Belgique, qui exigent, pour ce faire, un enregistrement ou une autorisation préalable. Aucune démarche n'a été et ne sera entreprise concernant l'offre d'actions de Cofinimmo dans une juridiction en dehors de la Belgique où de telles démarches seraient requises. Certaines juridictions soumettent l'émission ou l'achat d'actions à des restrictions légales et réglementaires spécifiques. Cofinimmo décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne de ces restrictions.

Un prospectus relatif à l'offre de titres dont question dans le présent communiqué sera publié. Une

INFORMATION REGLEMENTEE

Bruxelles, sous embargo jusqu'au 21.04.2015, 08:30 CET

copie du prospectus sera disponible comme indiqué dans ce communiqué, lorsque celui-ci aura été publié. Les investisseurs ne peuvent accepter une offre des titres dont question dans le présent communiqué, ni acquérir ces titres, si ce n'est sur la base des informations contenues dans le prospectus. Ce communiqué ne peut servir de base à une convention d'investissement ou à une décision d'investissement.