

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

daté du 6 septembre 2016

relatif aux:

OBLIGATIONS CONVERTIBLES SENIOR NON-ASSORTIES DE SÛRETES A 0,1875% POUR UN MONTANT DE 219,3 MILLIONS € A ÉCHÉANCE LE 15 SEPTEMBRE 2021

(LES "OBLIGATIONS CONVERTIBLES")

ALLOCATION PRIORITAIRE AUX ACTIONNAIRES EXISTANTS QUI DÉTIENNENT DES ACTIONS ORDINAIRES ET/OU PRIVILÉGIÉES DE COFINIMMO SOUS FORME D'UNE OFFRE PUBLIQUE EN BELGIQUE

(suite à un placement privé et à une allocation provisoire (sujette à un *claw-back*) auprès d'investisseurs qualifiés en dehors des États-Unis d'Amérique conformément à la Réglementation S du U.S. Securities Act)

COUPON N° 29 POUR LES ACTIONS ORDINAIRES, COUPON N° 17 POUR LES ACTIONS PRIVILÉGIÉES 1, COUPON N° 16 POUR LES ACTIONS PRIVILÉGIÉES 2

1 OBLIGATION POUR 14 COUPONS

ET

ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET À LA COTATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ D'EURONEXT BRUSSELS DES OBLIGATIONS CONVERTIBLES



Cofinimmo SA/NV
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Bruxelles
BE 0426.184.049 RPM Bruxelles
Société anonyme et
Société Immobilière Réglementée (SIR) publique
de droit belge
("Cofinimmo" ou l'"Emetteur")

"Les Obligations Convertibles sont des titres d'emprunts complexes. Investir dans les Obligations Convertibles comporte des risques. Les investisseurs en Obligations Convertibles prêtent de l'argent à l'Emetteur qui s'engage à payer un intérêt sur base annuelle et de rembourser le montant principal à l'échéance. En outre, chaque Obligation Convertible donne droit à l'investisseur de convertir une Obligation Convertible en Actions Ordinaires existantes et/ou nouvelles de l'Emetteur. Il existe un risque que les investisseurs ne recouvrent pas les sommes dues en cas de faillite ou en cas de défaut de paiement de l'Emetteur et qu'ils perdent la totalité ou une partie de leur investissement. Les Obligations Convertibles sont destinées à des investisseurs capables d'évaluer les taux d'intérêts à la lumière de leurs connaissances et de leur expérience financière. Toute décision d'investissement en Obligations Convertibles doit être basée sur la totalité des informations que contient le Prospectus, en ce compris la section "Facteurs de risques" aux pages 6 et suivantes de la Note d'Opération et, en général, les facteurs de risques qui pourraient altérer la capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations qui découlent des Obligations Convertibles et les facteurs de risques importants pour l'évaluation des risques du marché liés aux Obligations Convertibles. En particulier, il est fait référence aux facteurs de risques "Les Obligations Convertibles sont des titres d'emprunts complexes qui peuvent s'avérer ne pas être un investissement adapté à tous les investisseurs", "L'Emetteur peut se trouver dans l'impossibilité de rembourser les Obligations Convertibles" et "Il existe une période limitée pour, et des coûts associés à, l'exercice de Droits de Conversion".

Le présent document (le "**Résumé**") constitue, avec le rapport annuel 2015 de l'Emetteur approuvé par la FSMA (Autorité des services et des marchés financiers / Autoriteit financiële diensten en markten, la "**FSMA**") en tant que document d'enregistrement le 29 mars 2016 (le "**Document d'Enregistrement**") ainsi que la note d'opération datée du 6 septembre 2016 (la "**Note d'Opération**") le prospectus (le "**Prospectus**") portant sur (i) l'allocation prioritaire (l'"**Allocation Prioritaire**") d'obligations convertibles (les "**Obligations Convertibles**") aux détenteurs existants d'Actions Ordinaires et d'Actions Privilégiées de l'Emetteur uniquement (les "**Actionnaires Existants**") sous forme d'une offre publique en Belgique à la suite d'un placement privé auprès d'investisseurs qualifiés en dehors des États-Unis d'Amérique, conformément à la Réglementation S du U.S. Securities Act (le "**Placement Privé**") et (ii) l'admission aux négociations et à la cotation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels des Obligations Convertibles (la "**Cotation**" et, avec l'Allocation Prioritaire et le Placement Privé, l'"**Offre**"). Le Résumé peut être distribué séparément des deux autres documents.

Le Résumé a été préparé conformément aux exigences de contenu et de format du Règlement (CE) N° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004, mettant en œuvre la Directive Prospectus. Aux fins de ce règlement, les résumés sont constitués d'exigences d'information appelées "Eléments". Ces Eléments sont numérotés dans les sections A-E (A.1 - E.7).

Ce résumé contient tous les Eléments devant être inclus dans un résumé relatif à ce type de valeur mobilière et d'émetteur. Etant donné que certains Eléments ne doivent pas être traités, il peut y avoir des discontinuités dans la numérotation des Eléments.

Bien qu'un Elément doive être inséré dans le Résumé en raison de la nature des valeurs mobilières et de l'émetteur, il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être donnée sur l'Elément en question. Dans ce cas, une brève description de l'Elément est incluse dans le Résumé avec la mention 'non applicable'.

Section A - Introduction et avertissements

A.1 Introduction

Le Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.

Toute décision d'investir dans les Obligations Convertibles doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus dans son ensemble par l'investisseur, en ce compris toute information incorporée par référence.

lorsqu'une action en justice relative à l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début des procédures judiciaires.

Ne peuvent être civilement tenus responsables que les personnes qui ont présenté le Résumé, y compris sa traduction, mais uniquement si le Résumé est trompeur, inexact ou contradictoire, lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans les Obligations Convertibles.

A.2 Consentement donné par l'Emetteur à l'utilisation du Prospectus par un Offrant Autorisé

L'Emetteur autorise le présent Prospectus à être utilisé aux fins d'une offre d'Obligations Convertibles aux Actionnaires Existants effectuée dans le cadre de l'Allocation Prioritaire en Belgique pendant la Période d'Allocation Prioritaire par tout intermédiaire financier autorisé pour procéder à de tels placements conformément à la Directive concernant les Marchés d'Instruments Financiers (Directive 2004/39/EC) (chacun un "**Offrant Autorisé**").

L'autorisation d'utiliser ce Prospectus est donnée pour une période correspondant à la Période d'Allocation Prioritaire.

Chaque offre et chaque vente des Obligations Convertible à un Actionnaire Existant par un Offrant Autorisé sera effectué en conformité avec les conditions et autres arrangements convenus entre l'Offrant Autorisé et l'Actionnaire Existant, en ce compris en ce qui concerne l'allocation et les coûts ou taxes devant être supportées par l'investisseur (les "Conditions Générales de l'Offrant Autorisé"), sous réserve du respect du prix d'émission et du ratio relatif à l'allocation prioritaire. L'Emetteur ne sera pas partie à un quelconque arrangement entre l'Offrant Autorisé et les investisseurs en relation avec l'offre ou la vente des Obligations Convertibles, et, par conséquent, le Prospectus ne contiendra pas les Conditions Générales de l'Offrant Autorisé. Les Conditions Générales de l'Offrant Autorisé seront fournies aux investisseurs par cet Offrant Autorisé en temps opportun. Ni l'Emetteur ni aucun des *Joint Bookrunners* ou *Co-Manager* ne supporte une quelconque responsabilité ou obligation pour cette information.

Section B - Emetteur et garant éventuel

B.1	Dénomination légale et commerciale de l'Emetteur	Cofinimmo SA/NV.
B.2	Siège social/Forme juridique/Droit applicable/Pays d'origine	<p>L'Emetteur est une société anonyme et une société immobilière réglementée publique (SIR), de droit belge dont le siège social est situé 58 Boulevard de la Woluwe, à 1200 Bruxelles, Belgique (RPM Bruxelles 0426.184.049).</p> <p>L'Emetteur est soumis à la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la "Loi SIR") et à l'Arrêté Royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées (l'"Arrêté Royal SIR", ensemble avec la Loi SIR, la "Législation SIR").</p>
B.3	Facteurs clés relatifs aux opérations de l'Emetteur et à ses activités principales	<p>Cofinimmo se spécialise dans la location immobilière. Au 30 juin 2016, ses secteurs d'activités principaux étaient l'immobilier de santé (43,9%), l'immobilier de bureau (38,5%) et l'immobilier de réseaux de distribution (16,8%). Au total, le portefeuille immobilier représente une superficie totale de 1.753.702 m² et une juste valeur de €3.234,4 au 30 juin 2016. La majorité de ses actifs est située en Belgique (72,7%), tandis que 15,9% est localisé en France (immobilier de santé et le portefeuille d'agences d'assurance), 8,2% aux Pays-Bas (portefeuille de cafés/restaurants et immobilier de santé) et 3,1% en Allemagne (immobilier de santé). La durée moyenne pondérée des locations a augmenté de 6,7 ans fin 2004 à 11,1 ans au 30 juin 2016. Cofinimmo est une société indépendante, gérant ses immeubles et ses clients-locataires en interne. Les priorités stratégiques de la Société sont la création de revenus locatifs de longue durée, une saine relation de confiance avec ses clients et une gestion durable de son portefeuille immobilier.</p>
B.4a	Tendances les plus significatives affectant l'Emetteur et les industries dans lesquelles il opère	<p>Le marché locatif des bureaux à Bruxelles</p> <p><i>Demande</i></p> <p>Malgré quelques signes de reprise timides, la demande sur le marché immobilier bruxellois n'a atteint que 284.215 m² au 30 juin 2016, en baisse par rapport à 2014. La répartition de la demande locative au 30 juin 2016 était de 71% pour le "Central Business District", 19% pour "Bruxelles décentralisé" et 10% pour "Bruxelles Périphérie".</p>

Offre

Jusqu'à présent, au cours de l'exercice 2016, 69.557m² de surfaces de bureaux ont été livrées sur le marché bruxellois. Il y a eu très peu d'investissements spéculatifs, ce qui confirme la tendance observée depuis 2011 d'un volume de livraisons "à risque" extrêmement faible.

Vacance

En 2016, la vacance locative sur le marché des bureaux bruxellois a légèrement baissé, passant de 10,10% au 31 décembre 2015 à 9,69% au 30 juin 2016. Cette baisse s'explique, d'une part, par une faible mise sur le marché de nouveaux immeubles spéculatifs, et, d'autre part, par la reconversion d'immeubles de bureaux à d'autres usages (résidentiel, hôtel, maison de repos, etc.). Les disparités entre quartiers sont importantes.

Le marché bruxellois des bureaux à l'investissement

Au 30 juin 2016, €823 millions ont été investis dans le segment des bureaux à Bruxelles. Les rendements "prime" pour les bureaux à Bruxelles restent sous pression: au 30 juin 2016, ils étaient de 5,00% pour les actifs loués sous pression dans le cadre d'un bail 3/6/9 et en dessous de 5,00% pour les actifs loués dans le cadre de baux à long-terme.

Immobilier de santé en Belgique, en France, en Allemagne et aux Pays-Bas

Tendances démographiques et contraintes budgétaires

Le vieillissement de la population est une tendance qui s'accroît dans la plupart des pays européens. Si, au sein de cette catégorie, le nombre de seniors autonomes est en hausse, le vieillissement de la population s'accompagnera néanmoins d'une hausse considérable du nombre de personnes âgées dépendantes. Cette situation engendrera simultanément un besoin croissant d'établissements d'accueil spécialisés, et par conséquent, de lits.

Les opérateurs dans le secteur de la santé

Il existe trois types d'opérateurs dans le secteur de la santé : les opérateurs publics, les opérateurs du secteur non marchand et les opérateurs privés. Dans le segment des maisons de repos et de soins, la Belgique offre la situation la plus équilibrée : chaque type d'exploitant y représente un tiers du marché. À l'inverse, aux Pays-Bas, le secteur non marchand occupe une position de quasi-monopole. L'Allemagne et la France présentent des situations intermédiaires.

Dans le secteur privé, on constate une fragmentation importante, de nombreux acteurs exploitant un seul établissement. En Belgique et en France, l'on observe toutefois une tendance à la consolidation.

B.5 Description du Groupe Cofinimmo et de la position de l'Emetteur au sein du Groupe

L'Emetteur est la société mère du Groupe. Au 30 juin 2016, l'Emetteur a 31 filiales au total, dont 9 sont de droit belge, 15 de droit français, 4 de droit hollandais et 3 de droit luxembourgeois.

B.6 **Publicité des participations importantes**

Non applicable; sur la base des informations dont l'Emetteur dispose, aucun actionnaire ne détient directement ou indirectement un pourcentage du capital social ou des droits de vote de l'Emetteur qui doit être notifié en vertu de la législation belge.

B.7 **Informations financières historiques clés sélectionnées concernant l'Emetteur et description de tout changement significatif de la situation financière de l'Emetteur et de son résultat d'exploitation**

Les tableaux ci-dessous reprennent les informations financières historiques clés de l'Emetteur préparées conformément aux normes IFRS pour les exercices financiers clôturés au 31 décembre 2015, 2014 et 2013 et pour la période de six mois se clôturant le 30 juin 2016.

Les résultats historiques de l'Emetteur ne sont pas nécessairement indicatifs des résultats à espérer dans le futur.

a) Comptes de résultats consolidés – Schéma analytique (x 1.000€)

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
A. RÉSULTAT NET COURANT				
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	195.185	195.827	201.903	99.592
Résultat immobilier	216.909	208.074	207.534	101.198
Résultat immobilier après frais directs des immeubles	206.764	199.213	197.490	96.981
Résultat d'exploitation	192.506	184.918	182.147	90.060
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	185.619	177.742	174.341	86.273
Résultat net courant ¹	109.930	-11.146	102.954	66.771
Résultat net courant - part du Groupe	104.924	-15.655	97.706	64.149
B. RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE				
Résultat sur portefeuille	-48.066	-38.147	5.495	-6.994
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	-46.187	-37.016	6.261	-7.083
C. RÉSULTAT NET				
Résultat net - part du Groupe	58.737	-52.671	103.967	59.777

b) Bilan consolidé (x 1.000€)

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Actifs non courants	3.565.180	3.410.050	3.325.414	3.425.886
Actifs courants	105.263	88.962	87.066	99.180
TOTAL DE L'ACTIF	3.670.443	3.499.012	3.412.480	3.525.066
Capitaux propres	1.681.462	1.608.965	1.924.615	1.852.144
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	1.614.937	1.541.971	1.860.099	1.787.535
Intérêts minoritaires	66.525	66.994	64.516	64.609
Passif	1.988.981	1.890.047	1.487.865	1.672.922
Passifs non courants	1.412.904	1.303.250	926.891	1.246.491
Passifs courants	576.077	586.797	560.974	426.431
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	3.670.443	3.499.012	3.412.480	3.525.066

c) Autres informations

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Ratio d'endettement ²	48,9 %	48,1 %	38,6 %	42,1 %
Taux d'occupation ³	95,4 %	95,2 %	94,9 %	94,9 %

¹ Résultat net à l'exclusion du résultat sur vente d'immeubles de placement, des variations de la juste valeur des immeubles de placement, de l'exit tax, de l'impact du test de dépréciation sur le goodwill et de la reprise d'impôts différés.

² Ratio légal calculé conformément à la réglementation sur les SIR comme dettes financières et autres divisées par total de l'actif.

³ Calculé en fonction des loyers réels et de la valeur locative estimée pour les immeubles inoccupés.

B.8	Informations financières pro forma clés sélectionnées	Non applicable; il n'y a pas d'informations financières pro forma à inclure dans le Prospectus.
B.9	Prévision/estimation du bénéfice	<p>Sous réserve d'évènements inattendus, la prévision de dividendes pour l'exercice social 2016 publiée dans le Document d'Enregistrement demeure inchangée à la date du 30 juin 2016. Il s'agit de €5,50 brut (€4,015 net) par action ordinaire et de €6,37 brut (€4,6501 net) par action privilégiée.</p> <p>L'Emetteur confirme sa prévision de bénéfice en ce qui concerne le résultat net courant (hors impact IAS 39) par action pour l'exercice financier 2016, telle que reprise dans le Document d'Enregistrement et réitérée dans le Rapport Semestriel pour les six mois clôturés le 30 juin 2016.</p>
B.10	Réserves sur le rapport d'audit	Non applicable; aucun rapport d'audit relatif aux informations historiques financières reprises dans le Prospectus ne contient de réserve.
B.11	Déclaration relative aux fonds de roulement	A la date du Prospectus, l'Emetteur est d'avis que, en tenant compte du cash, des valeurs équivalentes et des lignes de crédit dont il dispose, il a suffisamment de fonds de roulement pour respecter ses obligations actuelles et pour couvrir ses besoins en fonds de roulement pour une période d'au moins 12 mois à dater du Prospectus.
B.17	Notation attribuée à l'Emetteur ou aux Obligations Convertibles	<p>Le 15 mai 2015, Standard & Poor's Credit Market Services France SAS a augmenté la notation financière de Cofinimmo de BBB- à BBB/ stable outlook pour les dettes à long terme et de A-3 à A-2 pour les dettes à court terme, à savoir une notation dans la catégorie "investment grade".</p> <p>Les Obligations Convertibles ne seront pas notées.</p>

Section C - Valeurs mobilières

C.1	Nature et catégorie des Obligation Convertibles et Code ISIN	<p>Le montant de l'Offre s'élève à €219,3 millions d'Obligations Convertibles <i>senior</i> non-assorties de sûretés à 0,1875% à échéance le 15 septembre 2021.</p> <p>Les Obligations Convertibles sont des obligations convertibles émises sous forme dématérialisée conformément aux articles 468 et suivants du Code des sociétés belge, ayant une valeur nominale de €146,00 en principal. Le Code ISIN est BE0002259282 et le Code Commun 148941181.</p>
C.2	Devise des Obligations Convertibles	EUR.
C.3	Capital de l'Emetteur	A la date du Prospectus, le capital de l'Emetteur s'élève à €1.127.008.439,63 et est représenté par 21.030.748 actions sans mention de valeur nominale, comprenant 20.345.001 Actions Ordinaires, 395.048 Actions Privilégiées P1 et 290.699 Actions Privilégiées P2. Le capital est entièrement libéré.
C.5	Restriction à la libre négociabilité	Sous réserve des restrictions applicables dans toutes les juridictions en ce qui concerne les offres, ventes ou transferts d'obligations convertibles, les Obligations Convertibles sont librement négociables conformément au Code des sociétés belge.

- C.7 **Politique en matière de dividendes** Un dividende ne peut être distribué que si suite à la déclaration et à la distribution du dividende, l'actif net de l'Emetteur à la date de clôture du dernier exercice social n'est pas inférieur au montant du capital libéré (ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé) augmenté du montant des réserves non-distribuables.
- La distribution par l'Emetteur d'un dividende à ses actionnaires est une obligation en vertu de la Législation belge SIR, qui s'applique sans préjudice des Articles 617 et suivants du Code des sociétés et de ses implications comptables. L'Emetteur doit distribuer à cet égard au moins 80% d'un montant à calculer conformément à la Législation SIR. Ce montant correspond essentiellement au cash-flow courant (ne tenant dès lors pas compte des variations de la juste valeur des investissements immobiliers et d'autres éléments "non-cash" inclut dans le résultat courant net).
- Toutes les Actions Ordinaires participent à part égale dans les bénéfices de l'Emetteur.
- Conformément aux Statuts de l'Emetteur, la distribution d'un dividende pour les actions privilégiées, d'autre part, est fixée à €6,37 brut.
- C.8 **Droits attachés aux Obligations Convertibles, en ce compris leur rang et toute restriction à ces droits** Les Obligations Convertibles constituent des obligations directes, générales, inconditionnelles et (sous réserve de la Clause de sûreté négative), des obligations non-assorties de sûretés de l'Emetteur qui seront, à tout moment, classées au même rang (*pari passu*) et sans préférence de rang entre elles et en tous cas de même rang que toutes autres obligations non-assorties de sûretés émises et à émettre par l'Emetteur, à l'exception des obligations qui peuvent être privilégiées en vertu des dispositions légales impératives d'application générale.
- C.9 *Prix d'Émission* Le prix d'émission des Obligations Convertibles (le "**Prix d'Émission**") est équivalent à 100 pour cent de la valeur nominale des Obligations Convertibles. Le Prix d'Émission s'applique à tous les investisseurs, qu'ils soient des investisseurs retails ou qualifiés.
- Date d'échéance finale* 15 septembre 2021 (5 ans).
- Taux d'Intérêt* Les Obligations Convertibles portent intérêt à compter de (et y compris) la Date de *Closing* au taux de 0,1875 pour cent par an calculé par référence au montant principal de celles-ci et payables annuellement à échéance le 15 septembre de chaque année (chacun une "**Date de Paiement de l'Intérêt**"), débutant avec la Date de Paiement d'Intérêt tombant le 15 septembre 2017.
- Prix de Remboursement* 100 % du montant principal.

Sûreté Négative Les Obligations Convertibles contiendront une clause de sûreté négative en vertu de laquelle, aussi longtemps qu'une quelconque Obligation Convertible reste due, l'Emetteur ne créera ou ne laissera subsister et s'assurera qu'aucune de ses Filiales Importantes⁴ ne crée ou ne laisse subsister aucune hypothèque, charge, privilège, sûreté ou autres garanties (chacun, une "Sûreté") au bénéfice d'un ou plusieurs créanciers, sur des actifs représentant ensemble 30% ou plus des actifs bruts consolidés du Groupe (calculés sur la base des derniers états financiers consolidés disponibles de l'Emetteur), à moins que le bénéfice d'une telle Sûreté soit étendu afin de garantir les Obligations Convertibles de la même manière.

La sûreté négative ne s'applique pas aux Sûretés résultant de dispositions légales impératives.

Remboursement Final A moins qu'elles n'aient été antérieurement achetées et annulées, remboursées ou converties conformément aux Conditions Générales, les Obligations Convertibles seront remboursées à leur montant en principal à la Date d'Échéance Finale (à savoir le 15 septembre 2021).

Remboursement au gré des Obligataires À moins que les Obligations Convertibles n'aient dans l'intervalle été remboursées, rachetées et annulées ou converties, chaque Obligataire sera habilité, au choix dudit Obligataire, de demander à l'Emetteur de rembourser lesdites Obligations Convertibles de l'Obligataire à la suite de la survenance d'un Changement de Contrôle, à leur montant principal augmenté des intérêts échus mais non payés.

Un Changement de Contrôle survient si une offre est faite par une personne à tous (ou substantiellement tous) les actionnaires ou tous (ou substantiellement tous), les actionnaires autres que l'offrant et/ou toutes parties agissant de concert (tel que défini à l'article 3, paragraphe 1, 5° de la loi belge du 1er avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition ou toute modification de celle-ci) avec l'offrant), d'acquérir l'ensemble ou la majorité des actions représentatives du capital de l'Emetteur et si (la période d'une telle offre étant clôturée, les résultats définitifs de cette offre ayant été annoncés et cette offre étant devenue inconditionnelle à tous égards) l'offrant a acquis, ou, suite à la publication des résultats d'une telle offre par l'offrant, a le droit d'acquérir (un tel droit étant inconditionnel et n'étant pas soumis à une quelconque discrétion de l'offrant quant à son exercice ou non) à la suite de l'offre, après la clôture de celle-ci, des actions ou d'autres droits de vote de l'Emetteur de sorte qu'il a le droit de voter pour plus de 50 pour cent des votes qui peuvent d'ordinaire être exprimés lors d'une assemblée générale de l'Emetteur.

⁴ Définie dans les Conditions Générales comme étant une filiale dont les bénéfices opérationnels représentent 10% ou plus des bénéfices opérationnels consolidés du Groupe ou dont les actifs représentent 10% ou plus du total des actifs consolidés du Groupe, ces bénéfices opérationnels consolidés ou ces actifs étant mesurés sur la base des derniers états financiers consolidés disponibles de l'Emetteur ou à qui il a été transféré tout ou partie substantielle des actifs et passifs d'une autre Filiale qui immédiatement avant ce transfert était une Filiale Importante.

Cas de Défaut

Chaque Obligataire peut déclarer ses Obligations Convertibles immédiatement exigibles à leur montant principal augmenté des intérêts échus lors de la survenance d'un Cas de Défaut. Les événements constituant un Cas de Défaut sont résumés ci-dessous:

- il s'avère illégal, pour l'Emetteur d'exécuter ses obligations en vertu des Obligations Convertibles;
- l'Emetteur ne paie pas le principal ou les intérêts dus pendant une période de 7 Jours Ouvrables à Bruxelles;
- l'Emetteur n'exécute pas, ou ne respecte pas un ou plusieurs de ses engagements au titre des Obligations Convertibles;
- les Obligations Convertibles sont radiées ou suspendues du marché réglementé Euronext Brussels pendant une certaine période, pour une raison attribuable à l'Emetteur;
- l'Emetteur ou une de ses Filiales Importantes ne paie pas toute dette pour un montant total de €20.000.000 à leurs échéances, sauf dans certaines circonstances particulières;
- l'Emetteur ou une de ses Filiales Importantes fait l'objet d'une réorganisation qui conduit à une réduction importantes des actifs de l'Emetteur ou du Groupe;
- l'Emetteur ou une de ses Filiales Importantes est dans une situation de faillite, un administrateur judiciaire ou un représentant *ad hoc* est nommé pour l'Emetteur ou une de ses Filiales Importantes, ou des situations similaires telles que précisées dans les Conditions Générales sont survenues;
- l'Emetteur n'a pas proposé de faire approuver les Résolutions de Changement de Contrôle à l'assemblée générale des Actionnaires de l'Emetteur à tenir au plus tard 3 Jours Ouvrables à Bruxelles préalablement au 30 juin 2017 ou l'Emetteur n'a pas, préalablement au 30 juin 2017 (et, à condition que ces Résolutions de Changement de Contrôle aient été approuvées), déposé une copie de ces dernières auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles.

Assemblée des Obligataires

Les Obligataires seront représentés par une assemblée des Obligataires. Toutes les assemblées des Obligataires auront lieu conformément aux dispositions des Conditions Générales des Obligations Convertibles.

C.10 Influence de l'instrument dérivé sur le paiement des intérêts

Non applicable; le paiement des intérêts des Obligations Convertibles n'est pas lié à un instrument dérivé.

C.11 Cotation et admission à la négociation

Une demande a été déposée afin que les Obligations Convertibles soient admises aux négociations et à la cotation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels à compter de la Date de *Closing*, qui devrait être le 15 septembre 2016.

C.15 **Influence de l'instrument sous-jacent**

Prix de Conversion

Le Prix de Conversion initial est de €146,00.

Ajustement au Prix de Conversion

Le Prix de Conversion sera ajusté par l'Agent de Calcul en cas de survenance de certains événements qui provoqueraient autrement une dilution financière affectant les Droits de Conversion des Obligations Convertibles. De tels ajustements ont pour objectif de neutraliser ou limiter la dilution causée par l'événement en question et ont donc pour vocation de protéger les Obligataires. De tels ajustements n'engendrent pas de coûts pour les Obligataires. Les événements donnant lieu à un ajustement (et la manière dont un tel ajustement sera calculé) sont déterminés dans les Conditions Générales et incluent, entre autres:

(a) Consolidation, reclassification ou division d'actions

une consolidation, une reclassification ou division au nombre d'Actions Ordinaires (dans ce cas, l'ajustement vise à prendre en compte le nouveau nombre d'Actions Ordinaires résultant de cet événement);

(b) Nouvelle émission d'Actions par voie d'incorporation de bénéfices ou de réserves

une émission de nouvelles actions aux actionnaires par voie d'incorporation de bénéfices ou de réserves (en ce compris tout compte de primes d'émission ou toute réserve pour le remboursement du capital) (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la dilution financière résultant de la circonstance que de telles actions sont émises à titre gratuit en faveur des actionnaires);

(c) Dividende Extraordinaire

toute distribution par l'Emetteur d'un dividende (en ce compris un dividende en actions) excédant €3,00 (brut de retenue fiscale) relatif à toute année fiscale (jusqu'en 2021), (dans ce cas, l'ajustement vise à protéger les Obligataires contre une dilution financière supplémentaire qui serait provoquée par une distribution excédant une telle limite);

(d) Emission d'Actions Ordinaires (ou de Titres convertibles ou échangeables en Actions Ordinaires) au moyen de droits en faveur d'actionnaires Ordinaires à un prix inférieur à 95 pour cent du Prix de Marché Actuel

une émission de nouvelles Actions Ordinaires (ou d'autres titres donnant droit à des Actions Ordinaire) aux Actionnaires Ordinaires dans leur ensemble à un prix par Action Ordinaire inférieur à 95 pour cent du prix de marché actuel au moment de l'opération (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser la dilution financière provoquée par une telle émission décotée d'Actions Ordinaires ou d'autres titres donnant droit à des Actions Ordinaires);

(e) Emission d'autres titres au moyen de droits en faveur d'Actionnaires Ordinaires

une émission de titres (autres que des Actions Ordinaires, des Actions Privilégiées ou des titres donnant droit à des Actions Ordinaires) aux Actionnaires Ordinaires dans leur ensemble ou octroie aux Actionnaires Ordinaires (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la valeur du droit octroyé aux actionnaires);

- (f) *Emission d'Actions Ordinaires (ou de droit de souscrire ou acquérir des Actions Ordinaires) à un prix inférieur à 95 pour cent du Prix de Marché Actuel, autrement que de la manière mentionnée au point (d) ci-dessus*

une émission de nouvelle Actions Ordinaires (ou d'autres titres donnant droit à des Actions Ordinaires) contre espèces ou à titre gratuit (autrement que de la manière mentionnée au point (d) ci-dessus), à un prix par Action Ordinaire inférieur à 95 pour cent du prix de marché actuel par Action Ordinaire à la date de l'opération (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la dilution financière provoquée par une telle émission décotée d'Actions Ordinaires ou d'autres titres donnant droit à des Actions Ordinaires);

- (g) *Emission par l'Emetteur ou une Filiale de Titres convertibles en Actions Ordinaires à un prix inférieur à 95 pour cent du Prix de Marché Actuel*

une émission de titres comportant des droits de conversion en, d'échange contre ou de souscription à des Actions Ordinaires (autrement que de la manière mentionnée aux points (d), (e) et (f) ci-dessus), et la contrepartie par Action Ordinaire à recevoir lors de la conversion, de l'échange ou de la souscription est inférieur à 95 pour cent du prix de marché actuel par Action Ordinaire à la date de l'opération (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la dilution financière provoquée par le fait que des Actions Ordinaires peuvent être émises avec une décote de 5% ou plus);

- (h) *Modification des conditions de l'émission de Titres convertibles en Actions Ordinaires de sorte que suite à une telle modification, la contrepartie par Action Ordinaire à recevoir a été réduite et équivaut à moins de 95 pour cent du Prix de Marché Actuel*

toute modification des conditions d'émission de titres dont il est fait référence au point (g) ci-dessus de sorte que, suite à une telle modification, la contrepartie par Action Ordinaire à recevoir en cas de conversion en, d'échange contre ou de souscription a été réduite et équivaut à moins de 95 pour cent du prix de marché actuel par Action Ordinaire lors de l'annonce d'une telle modification (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la dilution financière provoquée par le fait que des Actions Ordinaires peuvent être émises avec une décote de 5% ou plus);

- (i) *Autres émissions de Titres en faveur d'Actionnaires*

une émission de titres donnant droit aux actionnaires en tant que catégorie à les acquérir (autrement que dans des situations déjà visées ci-dessus ou telle qu'elle serait visée si l'émission concernée se faisait à moins de 95 pour cent du prix actuel de marché par Action Ordinaire) (dans ce cas, l'ajustement vise à neutraliser ou limiter la valeur

du droit octroyé aux actionnaires);

(j) *Changement de Contrôle*

dans le cas où une personne a acquis (ou est autorisée à acquérir suite à des apports effectués dans le cadre d'une offre publique d'acquisition) 50% ou plus des droits de vote de l'Emetteur (dans ce cas, les ajustements visent à indemniser les Obligataires contre la perte de la valeur temps des Obligations Convertibles);

(k) *Ajustements suite à d'autres circonstances*

toute circonstance dont il n'est pas fait référence ci-dessus et pour laquelle l'Emetteur estime que le Prix de Conversion devrait être ajusté, pour autant que cet ajustement donne droit à une réduction du Prix de Conversion (dans ce cas, l'Emetteur demandera à un conseiller financier indépendant de déterminer quel ajustement est juste et raisonnable, conformément à la procédure déterminée dans les Conditions Générales).

L'émission d'Actions Ordinaires suite à un apport en nature au capital de l'Emetteur (en ce compris sous forme de fusion) ou une conversion des Actions Privilégiées ne donnera pas droit à un quelconque ajustement du Prix de Conversion. Dans ces cas, les Obligataires ne seront pas protégés contre la dilution qui peut être provoquée par de telles opérations.

Se référer aux Conditions Générales pour une description détaillée des circonstances donnant lieu à un ajustement du Prix de Conversion et la manière dont de tels ajustements seront calculés.

Droit de Conversion

Chaque Obligation Convertible autorisera le détenteur à convertir ladite Obligation en Actions Ordinaires existantes et/ou en nouvelles Actions Ordinaires, dans chaque cas, entièrement libérées (un "**Droit de Conversion**"). L'Emetteur ne peut pas livrer des Actions Ordinaires existantes à un Obligataire qui est un investisseur particulier (à savoir, un investisseur qui n'est pas un investisseur qualifié au sens de l'article 2.1 (e) de la Directive Prospectus 2003/71/EC (telle que modifiée par la Directive 2010/73/EU) ou qui est une personne physique).

Le nombre d'Actions Ordinaires à émettre ou transférer et livrer lors de l'exercice du Droit de Conversion sera déterminé en divisant le montant en principal des Obligations Convertibles à convertir par le Prix de Conversion en vigueur à la Date de Conversion pertinente. Les Droits de Conversion peuvent uniquement être exercés pour la totalité du montant en principal d'une Obligation Convertible.

Période de Conversion

Sous réserve des, et comme prévu aux, Conditions Générales, le Droit de Conversion relatif à une Obligation Convertible peut être exercé, au choix du détenteur de celle-ci, à tout moment (sous réserve des lois ou réglementations fiscales ou autres applicables et comme prévu ci-après) à compter du 26 octobre 2016 jusqu'à la fermeture des agences (à Bruxelles) à la date tombant 7 Jours Ouvrables à Bruxelles avant la Date d'Échéance Finale (les deux jours étant inclus).

*Règlement en
Espèces/Option de*

Lors de l'exercice des droits de conversion par un Obligataire, l'Emetteur peut opter, en donnant une notification à l'Obligataire concerné au plus tard à

Règlements en Espèces

la date tombant trois jours ouvrables à Bruxelles suivant la Date de Conversion concernée (cette date tombant 3 Jours Ouvrables à Bruxelles suivant la Date de Conversion concernée), de satisfaire l'exercice des Droits de Conversion à l'égard des Obligations Convertibles concernées en payant à l'Obligataire concerné un montant en espèces, représentant la valeur en euros des Actions Ordinaires que l'Emetteur aurait sinon été contraint de livrer, au lieu de livrer lesdites Actions Ordinaires. La valeur est basée sur le prix des Actions Ordinaires prévalant à ce moment-là (tel que calculé conformément aux Conditions Générales). L'Emetteur pourrait également décider de livrer aux Obligataires une combinaison d'Actions Ordinaires nouvelles et/ou existantes ainsi qu'un montant en espèces, calculé comme indiqué ci-dessus (s'agissant des Actions Ordinaires non livrées ainsi par l'Emetteur).

L'Emetteur ne peut choisir de payer un montant en espèces si la conversion est demandée par (i) un Obligataire qui est un investisseur particulier, ou (ii) un Obligataire qui est un investisseur qualifié et qui a souscrit aux Obligations Convertibles concernées pendant la Période d'Allocation Prioritaire pour autant que, dans ce dernier cas, l'Obligataire demande à recevoir des Actions Ordinaires lors de l'exercice de son Droit de Conversion et remette à l'Emetteur les documents suivants qu'il recevra de son intermédiaire financier, en plus de la notification de conversion:

- une copie de son relevé de compte-titres mettant en évidence le nombre de Coupons qu'il avait lors du détachement de Coupons au début de la Période d'Allocation Prioritaire; ou
- une copie de son relevé de compte-titres mettant en évidence le nombre d'Obligations Convertibles souscrites via des ordres transmis pendant la Période d'Allocation Prioritaire.

La notion d'"investisseur qualifié" fait référence à un investisseur qualifié (autre qu'une personne physique) au sens de l'article 2.1 (e) de la Directive 2003/71/EC (telle que modifiée par la Directive 2010/73/EU) et un investisseur particulier signifie une personne qui n'est pas un "investisseur qualifié".

*Protection en cas de
Changement de
Contrôle*

Il y aura un ajustement temporaire à la baisse du Prix de Conversion en cas de Changement de Contrôle de l'Emetteur. Cette protection entrera en vigueur si, et au moment où, les Résolutions de Changement de Contrôle sont approuvées par l'assemblée générale des actionnaires de l'Emetteur et déposées auprès du greffe du tribunal de commerce.

L'Emetteur soumettra les Résolutions de Changement de Contrôle (tel que définies ci-dessous) au vote des actionnaires lors d'une assemblée générale des actionnaires de l'Emetteur devant se tenir au plus tard le 30 juin 2017, et dans le cas où lesdites résolutions sont alors approuvées, déposera une copie des résolutions immédiatement après.

Dans l'hypothèse où les Résolutions de Changement de Contrôle n'ont pas été approuvées au plus tard le 30 juin 2017, l'Emetteur remboursera les Obligations Convertibles 45 jours après à 102% du montant le plus élevé entre le montant en principal ou la juste valeur de marché des Obligations Convertibles le 30 juin 2017, avec les intérêts échus mais non payés.

Une Résolution de Changement de Contrôle signifie une ou plusieurs résolutions dûment adoptées lors d'une assemblée générale des actionnaires de l'Emetteur approuvant et confirmant les dispositions suivantes:

- si un Changement de Contrôle survient, le Prix de Conversion sera modifié conformément aux Conditions Générales pour tout exercice des Droits de Conversion au cours de la Période de Changement de Contrôle;
- suite à la survenance d'un Changement de Contrôle, le détenteur de chaque Obligation Convertible sera habilité à demander à l'Emetteur de rembourser ladite Obligation Convertible à la Date de l'Option de Vente en cas de Changement de Contrôle à son montant principal augmenté des intérêts échus mais non payés à (mais à l'exclusion de) ladite date.

*Protection en cas de
Dividende*

Les investisseurs qui achètent des Obligations Convertibles seront partiellement protégés en cas de dividendes payés aux actionnaires ordinaires par le biais d'un ajustement à la baisse du Prix de Conversion en cas de distribution par l'Emetteur d'un dividende (en ce compris un dividende en action) excédant €3,00 au titre de tout exercice social (brut de retenue fiscale) (jusqu'en 2021). Le montant limite de €3,00 sera ajusté proportionnellement à tout ajustement du Prix de Conversion (se référer à "*Ajustement du Prix de Conversion*" ci-dessus).

C.16 Date d'échéance et date d'exercice de l'option equity des Obligations Convertibles

Sous réserve des, et comme prévu aux, Conditions Générales, le Droit de Conversion relatif à une Obligation Convertible peut être exercé, au choix du détenteur de celle-ci, à tout moment (sous réserve des lois ou réglementations fiscales ou autres applicables et comme prévu ci-après) à compter du 26 octobre 2016 jusqu'à la fermeture des agences (à Bruxelles) à la date tombant 7 Jours Ouvrables à Bruxelles avant la Date d'Échéance Finale (les deux jours étant inclus).

C.17 Procédure de règlement de l'option equity des Obligations Convertibles

Non applicable; le droit de convertir ne peut être négocié ou liquidé séparément des Obligations Convertibles.

C.18	Produit de l'option equity des Obligations Convertibles	Le bénéfice ou la perte potentielle pour un Obligataire qui exerce son Droit de Conversion dépendra de l'évolution future du marché de l'Action Ordinaire de l'Emetteur.
C.19	Prix d'Exercice de l'option equity des Obligations Convertibles	Le Prix de Conversion initial des Obligations Convertibles est de €146,00.
C.20	Sous-jacent	<p>Chaque Obligation Convertible donnera droit à son détenteur de convertir cette Obligation Convertible en nouvelles Actions Ordinaires ou, au choix de l'Emetteur, en Actions Ordinaires Existantes, conformément aux Conditions Générales des Obligations Convertibles.</p> <p>Les Actions Ordinaires sont cotées sur Euronext Brussels sous le Symbole COFB et ISIN BE0003593044. Les informations sur les performances passées et les projections concernant les performances futures des Actions Ordinaires et leur volatilité peuvent être obtenues sur le site internet de l'Emetteur (www.cofinimmo.com) et sur le site internet d'Euronext (www.euronext.com).</p>
C.22	<i>Description de l'action sous-jacente</i>	Les Actions Ordinaires existantes de l'Emetteur sont nominatives ou sous forme dématérialisée. Les nouvelles Actions Ordinaires qui seront émises à la suite de la conversion des Obligations Convertibles seront, au choix de l'actionnaire, soit sous forme nominative soit sous forme dématérialisée.
	<i>Devise de l'action sous-jacente</i>	Les Actions Ordinaires sont libellées en euro.
	<i>Droits attachés à l'action sous-jacente</i>	En droit belge, les principaux droits attachés aux actions dans une société anonyme sont le droit de vote, le droit de participer aux assemblées générales des actionnaires, le droit au dividende et le droit au boni de liquidation.
	<i>Admission à la négociation</i>	L'Emetteur a convenu de faire tous les efforts raisonnables pour s'assurer que les Actions Ordinaires émises lors de la conversion de toutes Obligations Convertibles soient admises à la cotation sur Euronext Brussels et soient cotées, échangées ou négociées sur tout autre marché boursier ou marché de valeurs mobilières sur lequel les Actions Ordinaires peuvent alors être cotées, échangées ou négociées.
	<i>Restrictions à la libre négociabilité de l'action sous-jacente</i>	Toutes les actions sont librement négociables.

Section D - Risques

Les investisseurs potentiels doivent avoir à l'esprit que les risques relatifs à l'Emetteur et aux Obligations Convertibles résumés dans la section ci-dessous sont les risques que l'Emetteur estime être les plus importants pour qu'un investisseur potentiel puisse évaluer s'il désire ou non investir dans les Obligations Convertibles. Toutefois, étant donné que les risques auxquels l'Emetteur fait face dépendent d'événements et de circonstances qui pourraient ou non se produire dans le futur, les investisseurs potentiels doivent considérer non seulement les informations relatives aux risques clés résumés dans la section ci-dessous mais également, entre autres choses, les risques et incertitudes décrits dans le Document d'Enregistrement et dans la Note d'Opération.

D.2 Principaux risques propres à Cofinimmo et son industrie

DESCRIPTION DU RISQUE	IMPACT POTENTIEL	FACTEURS ET MESURES DE MITIGATION ⁵
<i>Dégradation de la conjoncture économique par rapport à la situation existante</i>	<ol style="list-style-type: none"> Influence négative sur la demande et le taux d'occupation des surfaces ainsi que sur les loyers auxquels pourront être reloués les immeubles. Révision négative de la valeur du patrimoine immobilier. 	<p>L'immobilier de santé et les Partenariats Public-Privé (ensemble 44,7% du portefeuille sous gestion) ne sont pas ou peu sensibles aux variations de la conjoncture économique générale. (1,2)</p> <p>Durée moyenne pondérée des baux longue durée (10,2 ans au 30.06.2016). (1,2)</p> <p>23% de locataires appartiennent au secteur public dans le secteur des bureaux.</p>
<i>Dégradation de la conjoncture économique par rapport au portefeuille immobilier de réseaux de distribution</i>	<p>L'immobilier de réseaux de distribution loué à des entreprises industrielles ou de services est sujet à l'impact que la conjoncture économique générale peut avoir sur ces entreprises locataires.</p>	<p>L'impact survient à l'issue des baux qui sont de longue durée.</p> <p>Le réseau fonctionne comme points de contact pour les clients du locataire et est donc nécessaire à son activité commerciale.</p>
<i>Choix inadéquat d'investissements ou de développements</i>	<ol style="list-style-type: none"> Modification du potentiel de revenus du Groupe. Inadéquation avec la demande sur le marché et, par conséquent, vide locatif. Rendements attendus non-atteints. 	<p>Analyses stratégiques et du risque ainsi que <i>due diligence</i> technique, administrative, juridique, comptable et fiscale effectuées avant chaque acquisition. (1,2,3)</p> <p>Valorisations interne et externe (expertise indépendante) effectuées de chaque bien immobilier à acquérir ou à céder. (1,2,3)</p> <p>Commercialisation des projets de développement avant acquisition. (1,2,3)</p>

⁵ La référence numérotée dans les facteurs et mesures de mitigation établit le lien avec l'impact potentiel de chaque risque.

Variation négative de la juste valeur des immeubles

Impact négatif sur le résultat net, l'actif net et le ratio d'endettement.

Au 31.12.2015, une variation de valeur de 1% aurait eu un impact de l'ordre de €1,34 millions sur le résultat net et de l'ordre de €1,57 sur la valeur intrinsèque par action (contre €1,99 millions et €1,78 au 31.12.2014).

Elle aurait également eu un impact sur le ratio d'endettement de l'ordre de 0,35% (contre 0,44% au 31.12.2014).

Variation négative de la juste valeur des biens immobiliers sur la capacité pour l'Emetteur à distribuer un dividende

Incapacité partielle ou totale de verser un dividende si les variations cumulées de juste valeur dépassent les réserves distribuables.

Patrimoine immobilier valorisé par des experts indépendants selon une périodicité trimestrielle favorisant la prise de mesures correctrices.

Politique d'endettement clairement définie et prudente.

Stratégie d'investissement orientée vers des actifs de qualité et offrant des revenus stables.

Portefeuille multi-actifs sujet à différentes tendances de valorisation se compensant.

Actif principal représentant seulement 2,7% du portefeuille.

L'Emetteur dispose d'importantes réserves distribuables, pour un montant de €168, 4 millions.

Ces réserves ont permis à l'Emetteur de distribuer un dividende pour l'exercice 2014 malgré le fait que le résultat net - part du Groupe de cet exercice était négatif.

Dans le passé, le Groupe a réalisé certaines opérations lui permettant d'assurer la distribution de son dividende: distribution de dividendes par les filiales à la maison-mère et requalification de réserves indisponibles en réserves disponibles, correspondant à des plus-values réalisées lors de fusions avec la société-mère⁶.

⁶ Pour rappel, le transfert s'élevant à €14.087.000 approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 mars 2011 a, d'une part, permis d'augmenter le montant distribuable d'un montant équivalent et a rendu positif le montant total des réserves de l'Emetteur et du résultat à reporter de l'Emetteur, et a, d'autre part, réduit cumulativement le capital social et le compte "primes d'émission".

<i>Vacance locative (non occupation) des immeubles</i>	1.	Perte de revenus locatifs.	Gestions commerciale et immobilière (pro)actives par des équipes de location et de Property Management internes. (1,3)
	2.	Niveaux de loyers revus à la baisse et octroi de gratuités/incentives.	Durée moyenne des baux élevée (10,2 ans) avec maximum 15% arrivant à échéance lors d'une seule année. (1,2,4)
	3.	Frais commerciaux majorés pour attirer de nouveaux locataires, impactant les résultats.	Préférence donnée aux baux de longue durée : les immeubles de bureau sont, si possible, loués à moyen voire long terme; l'immobilier de santé à très long terme (durée initiale de 27 ans en Belgique, 12 ans en France, 15 ans au Pays-Bas et 25 ans en Allemagne) ; les cafés/restaurants pour une durée initiale de minimum 23 ans et les agences de d'assurance pour une durée initiale de 9,7 ans. Le taux d'occupation des bureaux s'élève à 89,7% ; ceux de l'immobilier de santé et des pubs s'élèvent à 99,2% ; celui de l'immobilier de réseaux de distribution à 98,0%. (1,2,4)
	4.	Baisse de valeur des immeubles.	
	<p>Au 31.12.2015, une variation de valeur de 1% aurait eu un impact de l'ordre de €1,34 millions sur le résultat net et de l'ordre de €1,57 sur la valeur intrinsèque par action (contre €1,99 millions et €1,78 au 31.12.2014). Elle aurait également eu un impact sur le ratio d'endettement de l'ordre de 0,35% (contre 0,44% au 31.12.2014).</p>		<p>Au 30.06.2016, le taux d'occupation⁷ global était de 94,9% contre 99% au 31.12.2015.</p> <p>Au 31.12.2015, le coût lié à la détention des immeubles inoccupés s'élevait à €3,45 millions.</p>
<i>Usure et dégradation des immeubles</i>		<p>Obsolescence architecturale, technique ou environnementale et, par conséquent, attrait commercial réduit.</p>	<p>Politique de remplacement d'équipements systématique à long terme.</p> <p>Rénovation régulière des immeubles pour qu'ils restent attractifs.</p> <p>Cession d'immeubles si le prix offert est supérieur à la valeur estimée nette des frais de rénovation anticipés.</p>

⁷ Le taux d'occupation est calculé sur base des loyers contractuels et des loyers potentiels du vide locatif.

Solvabilité réduite / faillite des clients

1. Perte de revenus locatifs. Principaux locataires : Groupe Korian-Medica 15,5%, AB InBev 13,7%, Armonea 10,91%, Buildings Agency (Etat Fédéral Belge) 6,1%. Les deux premiers clients de bureaux appartiennent au secteur public. (2)
2. Vide locatif inattendu.
3. Frais commerciaux exposés pour relouer.
4. Relocation à un prix inférieur / octroi d'autres incentives et de gratuités (bureaux). Avant acceptation d'un nouveau client, analyse du risque de crédit demandée à une agence de rating externe. (2)

Avance/garantie bancaire correspondant à six mois de loyer généralement demandée aux locataires n'appartenant pas au secteur public. (1)

Les loyers sont payables anticipativement (mensuellement/trimestriellement/annuellement) + provision trimestrielle en couverture des charges locatives et taxes qui incombent au Groupe mais refacturables contractuellement aux locataires. (1)

Les risques de solvabilité sur une maison de repos individuelle sont mutualisés au sein du Groupe exploitant. (2,3)

Les opérateurs d'immobilier de santé, tant en Belgique, en France qu'aux Pays-Bas reçoivent, en vertu de leurs permis d'exploitation, une partie importante de leurs revenus directement des organismes de sécurité sociale. (1,2,3)

Non-renouvellement de bail ou résiliation anticipée des baux

1. Vacance locative. Gestions commerciale et immobilière (pro)actives. (1,2,3)
2. Frais commerciaux majorés suite au vide locatif. Contacts permanents de l'équipe commerciale interne avec les agences immobilières. (1)
3. Réversion négative des loyers. Tous les baux prévoient une indemnité en cas de départ prématuré. (2)
4. Octroi des gratuités et autres incentives. Des gratuités/incentives conformes aux conditions de marché et ne mettant pas à mal la solvabilité du Groupe peuvent être attribuées dans certains cas dans le segment des bureaux. Ces dernières sont calculées en fonction de la durée du bail, de l'état du bâtiment et de sa localisation.

<i>Non-respect du Régime SIR</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perte de l'agrément comme SIR et du régime de transparence fiscale y attaché (exemption d'impôt sur le revenu au niveau de la SIRP/taxation au niveau des actionnaires). 2. Remboursement anticipé obligatoire de certains crédits. 	Professionnalisme des équipes en veillant au respect rigoureux des obligations.
<i>Non-respect du régime SIIC ou FBI</i>	Perte du régime de transparence fiscale.	Professionnalisme des équipes en veillant au respect rigoureux des obligations.
<i>Modification du régime de sécurité sociale pour l'immobilier de santé : réduction des subventions de la sécurité sociale aux exploitants non compensée par une augmentation des prix payés par les résidents ou par l'intervention d'assurances privées. En Belgique, depuis le 01.07.2014, transfert de la compétence en matière de soins de santé et d'aide aux personnes âgées du Fédéral aux Communautés.</i>	Impact sur la solvabilité des opérateurs d'immobilier de santé.	<p>Analyse de solvabilité annuelle des opérateurs sur base d'un reporting financier régulier.</p> <p>Suivi de l'évolution des réglementations.</p>
<i>Marchés financier et bancaire défavorables à l'immobilier et/ou à Cofinimmo</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accès au crédit entravé et renchéri. 2. Liquidité réduite. 	<p>Politique de financement rigoureuse (1,2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • diversification des sources de financement entre le marché bancaire (35,2%) et différents compartiments du marché des capitaux (64,8%); • pool bancaire étendu et stable ; • étalement équilibré des échéances dans le temps. Couverture complète du programme de billets de trésorerie. <p>(1)</p> <p>Maintien d'un volume de disponibilités sur lignes de crédit confirmées suffisant pour couvrir les débours opérationnels/ d'acquisition/de construction à moyen terme et de refinancement à court terme. (1,2)</p>

<i>Variation des taux d'intérêt (futurs) de marché</i>	1. Revalorisation des instruments financiers ⁸ .	Une partie de la dette est contractée à taux flottant ou conversion immédiate du fixe en flottant.
	2. Impact défavorable sur les charges financières.	Taux d'intérêt sécurisés sur un horizon de minimum trois ans et de minimum 50% de la dette.
	3. Effet négatif sur la valeur d'actif net et sur le résultat de la période.	Utilisation d'instruments dérivés jusque fin 2015 (Interest Rate Swaps et des options CAP et FLOOR), pour maintenir le taux d'intérêt dans un corridor entre un taux minimal et un taux maximal. (1,2,3)
	4. Modification (à la baisse) du rating du Groupe ayant un impact défavorable sur le coût de financement et la liquidité (voir point «Modification du rating du Groupe»).	(En 2016, en supposant que la structure et le niveau de la dette demeurent identiques à ceux du 30.06.2016, et en tenant compte des instruments de couverture mis en place pour l'année 2016, une augmentation ou une diminution des taux d'intérêt de 0,5% n'entraînerait aucune modification significative du coût de financement).
	5. Impact négatif en IAS 39 et sur le résultat de la période. En 2015, Cofinimmo a annulé les options FLOOR jusque 2017, assorties d'un "strike" de 3% pour un montant notionnel de €400 millions. Le coût total de la restructuration revient à €2,1 millions et sera pris en charge de façon étalée en 2015, 2016 et 2017, en rubrique IAS 39.	Au 30.06.2016, la dette financée à taux fixe s'élevait à 41,8%. Celle à taux variable à 58,2%. En l'absence de toute couverture, une augmentation de 10 points de base dans le taux d'intérêt augmenterait les charges de €0,26 millions. Plus de 75% de la dette à taux variable est couverte à l'aide de produits dérivés jusque mi-2020. Débours immédiat qui sera compensé par des charges financières moindres au cours des prochaines années. Pour le futur, Cofinimmo va continuer sa politique de couverture prudente. En 2015, Cofinimmo a fixé par des IRS des nouvelles couvertures pour la période 2020-2022 : - IRS, couvrant l'année 2020, pour un notionnel de €350 millions, assorti d'un taux « strike » de 0,85 % ; - IRS, couvrant l'année 2021, pour un notionnel de €150 millions, assorti d'un taux « strike » de 1 % ; - IRS, couvrant l'année 2022, pour un notionnel de €150 millions, assorti d'un taux « strike » de 1,31 %.
<i>Risque de change</i>	Perte de valeur des investissements et cash flows.	Tous les investissements se font en euros, de même que les revenus et charges.

⁸ Les instruments dérivés sur taux d'intérêt étant évalués à valeur de marché.

Modification du rating public du Groupe

Coût du financement et liquidité.

Relation étroite avec l'agence de notation et prise en compte de ses recommandations quant aux ratios financiers à atteindre pour différents niveaux de rating et quant aux sources de financement, à la liquidité et aux couvertures de taux d'intérêts.

L'Emetteur est également en contact avec une autre agence de notation, dont le rating est privé.

D.3 Principaux risques propres aux Obligations Convertibles

- Les Obligations Convertibles sont des titres d'emprunt complexes qui peuvent s'avérer ne pas être un investissement adapté à tous les investisseurs. Chaque investisseur potentiel doit déterminer l'opportunité dudit investissement à la lumière de sa propre situation.
- L'Emetteur peut se trouver dans l'incapacité de rembourser les Obligations Convertibles à leur date d'échéance en raison de la situation financière de l'Emetteur au moment du remboursement demandé.
- Il n'existe pas de marché actif pour les Obligations Convertibles et il est possible qu'aucun marché ne se développe.
- La valeur de marché des Obligations Convertibles peut être affectée par la solvabilité de Cofinimmo et par un certain nombre d'autres facteurs.
- L'adaptation temporaire du Prix de Conversion lors d'un Changement de Contrôle et l'exercice de l'option de vente des Obligataires lors d'un Changement de Contrôle sont soumis à l'approbation préalable des actionnaires.
- Les Actionnaires Existants subiront une dilution suite à l'Offre s'ils n'exercent pas ou n'ont pas pu exercer leurs droits d'Allocation Prioritaire durant la Période d'Allocation Prioritaire.
- L'Emetteur peut contracter des emprunts supplémentaires ce qui peut affecter sa capacité à remplir ses obligations concernant les Obligations Convertibles.
- Les Obligations Convertibles sont structurellement subordonnées aux obligations assorties de sûretés de l'Emetteur.
- L'Emetteur a été constitué en Belgique en vertu du droit belge en qualité de société commerciale, et est soumis à la législation belge en matière d'insolvabilité.
- En cas de demande de conversion d'une Obligation Convertible et dans certains circonstances, l'Emetteur est autorisé à livrer aux Obligataires des Actions Ordinaires existantes ou un montant en espèces représentant le prix des Actions Ordinaires au moment de cette demande, ou un mélange d'Actions Ordinaires et de montant en espèces, au lieu de livrer des Actions Ordinaires nouvellement émises.
- Il existe une période limitée pour, et des coûts associés à, l'exercice des Droits de Conversion.
- Les Obligataires ont une protection anti-dilution limitée compte tenu du fait que le Prix de Conversion auquel les Obligations Convertibles peuvent être converties en Actions Ordinaires sera ajusté dans certaines circonstances, mais uniquement dans les situations et dans le cadre

prévus dans les Conditions Générales.

- Le prix du marché des Obligations Convertibles dépendra de nombreux facteurs, en ce compris les fluctuations du cours de bourse des Actions Ordinaires (il est impossible de prévoir si le prix des Actions Ordinaires évoluera à la hausse ou à la baisse).
- Les modifications apportées aux Conditions Générales des Obligations Convertibles peuvent être imposées à l'ensemble des Obligataires par l'assemblée générale des Obligataires dès lors qu'elles sont approuvées par des majorités définies d'Obligataires.
- Les Obligations Convertibles peuvent être exposées à des risques de taux de change, aux contrôles des changes et au risque d'inflation.
- L'Emetteur n'est pas tenu d'effectuer des paiements supplémentaires aux Obligataires dans le cas où le droit applicable exige qu'un paiement au titre des Obligations Convertibles soit retenu à la source ou déduit pour des raisons fiscales. Ni l'Emetteur ni les Obligataires ne disposent d'un quelconque droit d'exiger le remboursement des Obligations Convertibles en cas d'une telle retenue ou déduction.
- Des changements afférant au droit applicable pourraient affecter la portée de certaines Conditions Générales des Obligations Convertibles.
- L'Emetteur, l'Agent et les *Joint Bookrunners* peuvent s'engager dans des opérations affectant défavorablement les intérêts des Obligataires.
- Des contraintes légales en matière d'investissement peuvent restreindre certains investissements.
- Toute révision à la baisse de la notation de crédit de l'Emetteur peut affecter le prix de négociation des Obligations Convertibles.

D.6 Risque de perte de l'investissement

Les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

Section E - Offre

E.2b Raisons de l'Offre et utilisation du produit

Dans l'hypothèse où le produit brut de l'émission des Obligations Convertibles s'élève à €220.000.000, le produit net de l'Offre est estimé à un montant approximatif de €17.500.000. Les coûts totaux de l'Offre sont estimés à un montant approximatif de 1,14% du produit brut de l'Offre (supposant que les Obligations Convertibles sont entièrement souscrites). Ces coûts seront supportés par l'Emetteur.

Le produit net sera utilisé par l'Emetteur pour refinancer ses Obligations Convertibles 2013 pour un montant total initial de 190,8 millions EUR (en ce compris les 152.630 obligations rachetées plus tôt dans l'année). Le solde (le cas échéant) sera utilisé pour rembourser partiellement les montants actuellement tirés en vertu de lignes de crédit confirmées. L'impact sur le ratio d'endettement de l'Emetteur devrait par conséquent être limité. Les lignes de crédit accordées peuvent être ensuite réutilisées à un stade ultérieur pour des besoins corporate généraux, en ce compris le refinancement de nouveaux investissements (e.a. dans ses deux principaux secteurs d'activités (Health Care et Office Buildings)).

Comme indiqué ci-dessus, le produit net de l'Offre sera plus particulièrement affecté au refinancement par l'Emetteur de ses obligations convertibles à 2% et à échéance le 20 juin 2018, qu'il a émises le 20 juin 2013 pour un montant total initial de €90.840.869,56.

A cette fin, l'Emetteur a l'intention de racheter les Obligations Convertibles 2013 qu'il ne détient pas encore par le biais d'une Offre de Rachat qui consiste en:

- un processus de reverse bookbuilding inversé (ouvert aux seuls investisseurs qualifiés), qui a été mis en place afin d'inviter les Obligataires institutionnels - qui sont des investisseurs qualifiés - à apporter leurs Obligations Convertibles 2013 à l'Emetteur: à la suite de ce processus qui a eu lieu le 6 septembre 2016, l'Emetteur détiendra 95,9% du montant nominal initial des Obligations Convertibles 2013 à l'issue du règlement-livraison qui devrait avoir lieu le 16 septembre 2016 (le "**Reverse Bookbuilding Institutionnel**");
- une offre publique d'acquisition, ouverte à tous les obligataires du 9 septembre 2016 au 15 septembre 2016 et qui devrait avoir comme date de règlement-livraison le 22 septembre 2016 (l'**Offre Publique d'Acquisition**").

Afin de financer l'Offre de Rachat, l'Emetteur a décidé de procéder concomitamment à l'Offre.

Le prix de rachat pour le Reverse Bookbuilding Institutionnel et pour l'Offre Publique d'Acquisition sera le même. Le prix de l'offre pour l'Offre de Rachat sera égal à €131,43 par Obligations Convertible 2013 apportée. Le prix de l'offre total des Obligations 2013, qui sont l'objet de l'Offre de Rachat, s'élèvera à €202.322.816,28. Ce prix prend en compte les intérêts relatifs aux Obligations Convertibles 2013 courus entre la dernière date de paiement d'intérêts, et la date du Reverse Bookbuilding Institutionnel. En outre, l'Emetteur paiera aux obligataires qui apportent leurs Obligations 2013 à l'Offre Publique d'Acquisition, tous les intérêts courus entre la date du règlement-livraison du Reverse Bookbuilding Institutionnel et la date du règlement-livraison de l'Offre Publique d'Acquisition.

L'Offre de Rachat est conditionnée au règlement-livraison par l'Emetteur de l'Offre.

Finalemment, l'Emetteur espère retirer un certain nombre d'avantages de l'Offre de Rachat et de l'Offre, en ce compris une réduction des coûts de financement grâce à un coupon cash plus faible; une extension de la maturité moyenne de sa dette ainsi qu'une réduction de la dilution potentielle qui y est associée compte tenu du nombre plus faible d'actions sous-jacentes aux Obligations Convertibles 2016.

E.3 Conditions Générales de l'Offre

Taille de l'Offre

La taille de l'Offre s'élève à €19,3 millions. La taille de l'Offre ne peut être modifiée.

Offre

L'Offre est constituée de (i) l'Allocation Prioritaire des Obligations Convertibles aux Actionnaires Existants sous forme d'une offre publique en Belgique, à la suite d'un placement privé auprès d'investisseurs qualifiés en dehors des États-Unis d'Amérique conformément à la Règlementation S du *Securities Act* et (ii) l'admission aux négociations et à la cotation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels des Obligations Convertibles.

Le Placement Privé a eu lieu le 6 septembre 2016 au moyen de la constitution d'un livre d'ordres accéléré (*accelerated bookbuilding*) dirigée par les *Joint Bookrunners*. Dans le cadre du Placement Privé, l'Emetteur a reçu des ordres fermes pour un montant principal de €19.320.616,00 d'investisseurs qualifiés qui ont été provisoirement alloués sous réserve d'un droit de reprise (*claw-back*) en vertu de l'Allocation Prioritaire. Cela signifie concrètement que les souscriptions par les Actionnaires Existants avec le Coupon correspondant bénéficieront d'une Allocation Prioritaire et que les Obligations Convertibles seront allouées en totalité sans réduction aux Actionnaires Existants ayant souscrit sur cette base. En conséquence, les investisseurs qualifiés auxquels il a été provisoirement alloué des Obligations Convertibles verront leurs ordres réduits proportionnellement à l'exercice par les Actionnaires Existants de leur droit d'Allocation Prioritaire et il ne leur sera délivré que les Obligations Convertibles qui n'ont pas été souscrites par les Actionnaires Existants conformément à l'Allocation Prioritaire.

L'offre publique en Belgique portant sur l'Allocation Prioritaire aura lieu durant trois Jours Ouvrables de 9:00 le 7 septembre 2016 à 17:00 (heure de Bruxelles) le 9 septembre 2016 (la "**Période d'Allocation Prioritaire**"). L'offre publique en Belgique en ce qui concerne l'Allocation Prioritaire est faite par l'Emetteur. Les *Joint Bookrunners* ne font pas d'offre publique en Belgique aux investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés et n'assistent pas l'Emetteur dans le cadre de l'Allocation Prioritaire dans la mesure où celle-ci se rapporte à l'offre publique faite en Belgique à des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés et qui n'ont pas d'obligations ou de responsabilités à cet égard.

Le montant total en principal des Obligations Convertibles est réservé à l'allocation prioritaire destinée aux Actionnaires Existants et est disponible pour tous les Actionnaires Existants qui sont légalement autorisés à y participer en vertu du droit qui leur est applicable. Le droit d'Allocation Prioritaire est représenté par un coupon, qui est disponible sous forme d'une inscription en compte pour les détenteurs d'Actions Ordinaires et d'Actions Privilégiée dématérialisées, au porteur pour les détenteurs d'Actions Ordinaires et d'Actions Privilégiée au porteur et via une inscription dans le registre des actionnaires de l'Emetteur pour les détenteurs d'Actions Ordinaires et d'Actions Privilégiées nominatives.

Le coupon correspondant représentant le droit d'allocation prioritaire (le "Coupon") est:

- le coupon n° 29 pour les Actions Ordinaires (ISIN BE6289390070);
- le coupon n° 17 pour les Actions Privilégiées 1 (ISIN BE6289391086);
- le coupon n° 16 pour les Actions Privilégiées 2 (ISIN BE6289392092).

Le Coupon pour les Actions Ordinaires dématérialisées a été détaché le 6 septembre 2016 (après la clôture des marchés).

Les détenteurs de Coupons seront autorisés à souscrire à des Obligations Convertibles, sur une base irréductible, dans un rapport de 1 Obligation pour 14 Coupons, dès lors que leur souscription est accompagnée du nombre requis de Coupons.

Les Coupons ne sont pas négociables durant l'Offre et l'Emetteur n'a fait aucune demande pour faire coter ces Coupons. Les Coupons ne seront valides que durant la Période d'Allocation Prioritaire et, s'ils ne sont pas délivrés à l'occasion d'un ordre de souscription, expireront à la fin de la Période d'Allocation Prioritaire.

Sous réserve des restrictions imposées par des lois applicables relatives aux valeurs mobilières, les Actionnaires Existants détenteurs d'actions nominatives et souhaitant bénéficier de l'Allocation Prioritaire doivent soumettre leurs ordres de souscription à l'Agent Centralisateur uniquement. Les Actionnaires Existants nominatifs ne bénéficieront de l'Allocation Prioritaire que s'ils étaient inscrits dans le registre des actionnaires le 6 septembre 2016 (après la clôture des marchés).

Les Obligations Convertibles afférentes à des droits d'Allocation Prioritaire non exercés seront souscrites dans le cadre du Placement Privé.

Allocation des Obligations Convertibles

Conformément aux conditions du Prospectus, les souscriptions effectuées par les Actionnaires Existants munis des Coupons bénéficieront d'une Allocation Prioritaire et les Obligations Convertibles seront allouées en totalité sans réduction aux Actionnaires Existants ayant souscrit sur cette base.

En ce qui concerne les souscriptions effectuées par des investisseurs qualifiés dans le cadre du Placement Privé, l'allocation sera déterminée (i) principalement sur la base du nombre d'Obligations Convertibles qui n'auront pas été souscrites par les Actionnaires Existants conformément au droit d'Allocation Prioritaire et (ii) en fonction d'une analyse quantitative et qualitative du carnet d'ordres, y compris mais non limité au nombre de souscriptions et à la qualité des souscripteurs.

Annulation de l'Offre

L'Offre peut être annulée jusqu'à la Date de *Closing* en cas de résiliation du Contrat de Souscription dans les circonstances résumées ci-après. Dans ce cas, les ordres de souscription et les allocations seront automatiquement annulés.

Lesdites circonstances incluent l'inexécution de certaines conditions (y compris la réception des certificats de *Closing* et d'opinions juridiques) ou la survenance de certains événements, parmi lesquels un changement matériel défavorable de la situation financière de l'Emetteur ou des activités économiques ou des marchés financiers. En outre, les *Underwriters* sont autorisés à résilier le Contrat de Souscription à tout moment avant le paiement du produit net de l'émission des Obligations Convertibles à l'Emetteur à la Date de *Closing* en cas de survenance de certains événements, en ce compris l'inexactitude de l'une quelconque des déclarations et garanties données par l'Emetteur ou en cas de force majeure.

<i>Montant minimum</i>	La souscription minimum correspond au prix de souscription pour une Obligation Convertible (à savoir €146,00), qui exige que l'Actionnaire Existant présente 14Coupons pour souscrire à une Obligation Convertible.
<i>Prix d'Emission</i>	<p>Le prix d'émission des Obligations Convertibles (le "Prix d'Emission") est équivalent à 100 pour cent de la valeur nominale des Obligations Convertibles. Le Prix d'Emission s'applique à tous les investisseurs, qu'ils soient des investisseurs retails ou qualifiés.</p> <p>Aucune taxe sur les opérations boursières n'est due lors de la souscription des Obligation Convertibles. Le Prix d'Emission a été fixé à l'issue du Placement Privé qui a eu lieu le 6 septembre 2016 au moyen de la constitution d'un livre d'ordres accéléré (<i>accelerated bookbuilding</i>) dirigé par les <i>Joint Bookrunners</i>.</p>
<i>Date d'Emission</i>	15 septembre 2016 (la " Date de Closing ").
<i>Paiement</i>	Le Prix d'Emission doit être intégralement payé en euros. Les investisseurs devront autoriser leurs institutions financières à débiter leur compte bancaire du montant correspondant à la valeur à la Date de <i>Closing</i> . La Date de <i>Closing</i> est fixée à 3 jours de négociation après la date des allocations finales et devrait intervenir le 15 septembre 2016.
<i>Liquidation</i>	À la Date de <i>Closing</i> , toutes les Obligations Convertibles seront livrées aux investisseurs (ou à leurs intermédiaires financiers en leur nom) sous forme dématérialisée par le biais du système de liquidation exploité par la BNB, à savoir le NBB-SSS.
<i>Code ISIN</i>	BE0002259282.
<i>Restrictions à la Vente</i>	Il existe des restrictions sur les offres et les ventes des Obligations Convertibles entre autres aux États-Unis d'Amérique, dans l'EEE, au Royaume Uni, au Canada, en Australie, en Afrique du Sud et au Japon. Aucune offre publique n'a été faite sur un territoire autre que la Belgique.
<i>Cotation des Obligations Convertibles</i>	Une demande a été déposée afin que les Obligations Convertibles soient admises à la négociation et à la cotation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels à compter de la Date de <i>Closing</i> . Il est prévu que les Obligations Convertibles soient cotées sous le Code commun COFBBB et ISIN BE0002259282 sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.
<i>Lock-up</i>	L'Emetteur conviendra de certaines restrictions quant à sa capacité et la capacité de ses filiales d'émettre ou de céder des Actions Ordinaires ou des titres liés durant la période débutant le 6 septembre 2016 et se terminant 90 jours après la Date de <i>Closing</i> (les deux dates étant incluses).
<i>Contrat de Souscription</i>	Les <i>Joint Bookrunners</i> (aussi désignés comme les " Underwriters " et chacun, un " Underwriter ") ont conclu un contrat de souscription le 6 septembre 2016 avec l'Emetteur (le " Contrat de Souscription "). Le Contrat de Souscription prévoit, sous réserve des conditions et événement qui y sont stipulés, que chaque <i>Underwriter</i> s'engage, conjointement mais non solidairement, en son nom propre mais pour le compte des investisseurs, à l'égard de l'Emetteur, à souscrire au montant principal global des Obligations Convertibles.
<i>Agent de Centralisation</i>	KBC Bank NV.
<i>Agent Domiciliaire et Agent de Conversion</i>	KBC Bank NV.
<i>Joint Bookrunners ou Underwriters</i>	HSBC, J.P. Morgan Securities plc. et Société Générale.

Joint Global
Coordinators

HSBC et J.P. Morgan Securities plc.

Co-Manager

KBC Bank NV.

Calendrier de l'Offre
Prévu

Ceci est un calendrier indicatif reprenant une des possibilités en ce qui concerne le calendrier de l'Offre. Ce calendrier est sujet à des modifications et les dates et heures peuvent être prolongées ou modifiées par l'Emetteur conformément aux modalités de l'Offre, telles que décrites dans ce Prospectus. De la sorte, le calendrier réel peut significativement différer du calendrier présenté ci-dessous. Si l'Emetteur devait décider de modifier ces dates, heures ou périodes, il en informera les investisseurs potentiels par le biais d'une publication dans la presse financière ou d'un supplément au Prospectus dans les cas visés par la Règlementation Prospectus.

Placement Privé - le	6 septembre 2016
Bookbuilding commence	
Le Bookbuilding ferme	6 septembre 2016
Pricing	6 septembre 2016
Allocations provisoire aux investisseurs qualifiés (sous réserve de <i>claw-back</i>)	6 septembre 2016
Détachement du Coupon représentant le droit d'Allocation Prioritaire	6 septembre 2016 (après clôture des marchés)
Mise à disposition du Prospectus au public	6 septembre 2016 (après clôture des marchés)
Ouverture de la Période d'Allocation Prioritaire	7 septembre 2016
Clôture de la Période d'Allocation Prioritaire	9 septembre 2016 à 17:00 (heure de Bruxelles)
Centralisation	12 septembre 2016
Allocations finales	12 septembre 2016
Annonce des résultats de l'Offre	12 septembre 2016
Paiement, livraison et cotation	15 septembre 2016

E.4 *Description de tout intérêt, y compris les intérêts conflictuels, pouvant influencer sensiblement l'Offre*

J.P. Morgan Limited, HSBC, Société Générale et KBC Bank NV ont conclu des contrats de crédit et de dérivés avec l'Emetteur. En outre, chacun des *Joint Bookrunners* ainsi que le *Co-Manager* et chacune de leurs sociétés liées ont ou peuvent avoir, par le passé, exécuté des services bancaires d'investissement et de conseil pour l'Emetteur et le Groupe, au titre desquels ils ont reçu des rémunérations et dépenses habituelles. Ils peuvent de temps à autre, s'engager dans d'autres opérations avec et effectuer des services pour l'Emetteur et le Groupe dans le cours ordinaire de leurs activités.

E.7 *Estimation des dépenses facturées à l'investisseur par l'Emetteur*

Le *Co-Manager* ne mettra pas à charge des investisseurs de commission ou d'autres frais en relation avec la souscription des Obligations Convertibles. Les souscriptions ne peuvent pas être formulées auprès des *Joint Bookrunners* par les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés. Les investisseurs doivent s'informer des coûts que leur institution financière pourrait mettre à leur charge.