



**Verrichtingsnota van 28 april 2010**

**Banimmob SA/NV**

Kunstlaan 27

1040 Brussel

BE 0888.061.724 RPR Brussel

Naamloze Vennootschap naar Belgisch recht

(de "Emittent")

**Openbaar aanbod tot inschrijving op Obligaties in België (de "Obligaties")  
elk met 35 warrants (de "Warrants")  
voor een bedrag van maximum 75.000.000 EUR**

5,15% met vervaldag op 10 juni 2015

Inschrijvingsperiode: van 3 mei 2010 om 9 uur tot 7 mei 2010 om 16 uur

Uitgifteprijs: 101,6%

Uitgiftedatum: 12 mei 2010

Er werd een aanvraag ingediend tot toelating van de Obligaties en de Warrants tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussel.

**Joint Bookrunners en Joint Lead Managers**



**PETERCAM**

Co-Lead Managers



Dit document (de "**Verrichtingsnota**") vormt, samen met het jaarverslag van de Emittent voor 2009, dat werd goedgekeurd door de CBFA op 20 april 2010 als registratiedocument (het "**Registratiedocument**"), en de samenvatting van 28 april 2010 (de "**Samenvatting**"), het Prospectus (het "**Prospectus**") inzake het openbaar bod tot inschrijving op Obligaties en Warrants van de Emittent in België (het "**Aanbod**"). Deze Verrichtingsnota kan apart van de andere twee documenten worden verspreid. In het Registratiedocument en de Verrichtingsnota vindt u een volledige beschrijving van de Obligaties, de Warrants en de Emittent. De Samenvatting bevat een korte bespreking van de belangrijkste kenmerken van de uitgifte van Obligaties en Warrants, evenals een beschrijving van de Emittent.

Het Prospectus vormt een Prospectus in de zin van artikel 5.3 van de Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad (de "**Prospectusrichtlijn**").

Dit Prospectus werd opgesteld overeenkomstig hoofdstuk II van de (EG-)Verordening nr. 809/2004 van de Europese Commissie (de "**Verordening**").

De documenten die samen het Prospectus vormen, worden gratis in het Frans en het Nederlands ter beschikking gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Emittent. U kunt ze eveneens gratis verkrijgen bij ING België NV ("**ING**") (tel.: 02.464.60.02), Petercam SA/NV ("**Petercam**") (tel.: 02.229.64.46), Bank Degroof SA/NV ("**Degroof**") (tel.: 02.287.95.52) en KBC Bank NV ("**KBC**") (tel.: 078.15.21.53). Ze zijn eveneens beschikbaar op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)), Petercam ([www.petercam.be](http://www.petercam.be)), KBC ([www.kbc.be/obligaties](http://www.kbc.be/obligaties)) en Degroof ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)).

Het Prospectus is opgesteld in het Frans en vertaald naar het Nederlands. De Emittent neemt de verantwoordelijkheid voor de vertaling van het Prospectus en de verificatie van de coherentie tussen de Franse en Nederlandse versie van het Prospectus op zich. Ingeval er een verschil bestaat tussen de Samenvatting en de Verrichtingsnota of het Registratiedocument, zullen deze laatste documenten voorrang hebben.

Elke beslissing om te beleggen in de Obligaties met Warrants moet gebaseerd zijn op een exhaustieve analyse van het volledige Prospectus door de belegger.

### **Goedkeuring van de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen**

Deze Verrichtingsnota werd goedgekeurd door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen op 28 april 2010, in toepassing van artikel 23 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en toelating van beleggingsinstrumenten tot verhandeling op een gereguleerde markten (de "**Wet**"). Deze goedkeuring houdt geen enkele waardering in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de situatie van de Emittent.

### **Verantwoordelijke personen<sup>1</sup>**

Banimmo SA/NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Kunstlaan 27 in 1040 Brussel, ingeschreven in het Rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer 0888.061.724 (de "**Emittent**" of "**Banimmo**") neemt de verantwoordelijkheid voor de informatie opgenomen in deze Verrichtingsnota en de Samenvatting.

De Emittent verklaart dat, na alle redelijke maatregelen getroffen te hebben om zulks te garanderen, deze informatie, naar zijn weten, conform de werkelijkheid is en dat geen gegevens zijn weggelaten die de draagwijdte ervan kunnen veranderen.

---

<sup>1</sup> Punt 1 van Bijlage V en punt 1 van Bijlage XII van de Verordening.

Niemand is gemachtigd om andere informatie te geven of andere verklaringen te doen dan die opgenomen in het Prospectus en niemand mag erop vertrouwen dat de Emittent die informatie of verklaringen heeft toegestaan. De verspreiding van het Prospectus, op welk moment dan ook, betekent niet dat alle informatie erin nog juist zal zijn na de datum van het Prospectus.

Het Prospectus heeft enkel tot doel om de nodige informatie te verschaffen aan de potentiële beleggers, zodat ze hun eventuele belegging in de Obligaties met Warrants kunnen beoordelen. Het bevat geselecteerde en samengevatte informatie en creëert geen enkel rechtstreeks of onrechtstreeks recht tegenover een andere persoon dan de potentiële belegger.

### **Voorafgaande waarschuwing**

Het Prospectus bestemd voor de Belgische markt werd uitgewerkt om de voorwaarden van het Aanbod te verduidelijken. De potentiële beleggers worden uitgenodigd om hun eigen mening te vormen over de Emittent en de voorwaarden van het Aanbod, rekening houdend met onder andere de voordelen en de risico's gekoppeld aan een dergelijke belegging.

De Samenvatting en beschrijvingen van wettelijke bepalingen, boekhoudkundige principes of vergelijkingen van dergelijke principes, rechtsvormen van vennootschappen of contractuele relaties vermeld in het Prospectus worden uitsluitend ter informatie verstrekt en mogen in geen geval worden geïnterpreteerd als beleggings-, juridisch of fiscaal advies voor potentiële beleggers. Deze worden verzocht om hun eigen adviseur, boekhouder of andere adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, economische, financiële en andere aspecten gekoppeld aan de intekening op Obligaties (met Warrants).

De beleggers zijn zelf uitsluitend verantwoordelijk voor de analyse en evaluatie van de voordelen en risico's gekoppeld aan de intekening op Obligaties (met Warrants). Elke beslissing tot beleggen in de Obligaties (met Warrants) moet gebaseerd zijn op een exhaustief onderzoek van het gehele Prospectus door de belegger.

Elk nieuw, significant feit of elke substantiële fout of onjuistheid inzake de informatie in het Prospectus, die de evaluatie van de Obligaties of de Warrants zou kunnen beïnvloeden gedurende de inschrijvingsperiode, zal worden opgenomen in een bijlage bij het Prospectus. Die bijlage zal conform de publicatiemodaliteiten van het Prospectus worden gepubliceerd op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be)), Petercam ([www.petercam.be](http://www.petercam.be)), KBC ([www.kbc.be](http://www.kbc.be)) en Degroof ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)).

De beleggers die vóór de publicatie van de bijlage bij het Prospectus hadden aanvaard om in te schrijven op effecten of die te kopen, hebben het recht om hun aanvaarding in te trekken gedurende twee Werkdagen te rekenen vanaf de publicatie van deze bijlage.

### **College van commissarissen**

De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2009 van de Emittent werden opgesteld volgens de IFRS-normen, zoals aangenomen door de Europese Unie en werden zonder voorbehoud gecontroleerd en goedgekeurd door PricewaterhouseCoopers en Jean-Jacques Dedouit, handelend als college van commissarissen van de Emittent.

### **Verklaringen m.b.t. toekomstige ontwikkelingen**

Het Prospectus bevat informatie over de toekomst, verwachtingen en ramingen opgesteld door het management van de Emittent inzake de verwachte toekomstige prestaties van de Emittent en de markt waarop de Emittent actief is. Sommige van deze verklaringen, ramingen en verwachtingen kunnen worden herkend door het gebruik van de volgende woorden (dit is geen exhaustieve lijst): "geloof", "voorziet", "verwacht", "overweegt", "hoort", "heeft de intentie", "rekent op", "plant",

“probeert”, “denkt”, “kan” en “blijft”, evenals gelijkaardige uitdrukkingen of het gebruik van werkwoorden in de toekomstige tijd. Ze omvatten alle elementen die geen historische feiten zijn. Dergelijke verklaringen, ramingen en verwachtingen zijn gebaseerd op verschillende hypothesen en waarderings van bekende of onbekende risico's, onzekerheden en andere factoren, die redelijk leken toen ze werden opgesteld, maar die achteraf al dan niet correct kunnen blijken. De echte gebeurtenissen kunnen afhangen van factoren die de Emittent niet onder controle heeft. Deze onzekerheid wordt nog versterkt in de huidige algemene economische context en in het bijzonder door de impact ervan op de ontwikkeling van de financiële markten, die vooral de rentevoetontwikkelingen en de ontwikkeling van de financiële gezondheid van de huurders minder voorspelbaar maakt, evenals het gevolg voor de vastgoedwaarderingen. Bijgevolg kunnen de werkelijke resultaten, de financiële toestand, prestaties of realisaties van de Emittent, of kan de markt aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, prestaties of realisaties beschreven of gesuggereerd in dergelijke verklaringen, verwachtingen of ramingen. De potentiële beleggers worden, rekening houdend met deze onzekerheden, verzocht om zich niet ten onrechte te baseren op deze toekomstige verklaringen. De ramingen en verwachtingen zijn bovendien slechts geldig op de datum waarop de verschillende documenten van het Prospectus werden opgesteld en de Emittent verbindt zich er niet toe om deze verwachtingen of ramingen te actualiseren, zodat ze elke verandering in zijn verwachtingen in dat opzicht of elke verandering in de gebeurtenissen, voorwaarden of omstandigheden weergeven waarop dergelijke verwachtingen of ramingen gebaseerd zijn, tenzij deze actualisering vereist is door artikel 34 van de Wet. Dan zal de Emittent een bijlage bij het Prospectus publiceren. Wat de huidige economische omstandigheden en risico's betreft waarmee de Emittent zou kunnen worden geconfronteerd en die eveneens de toekomstige ontwikkeling van het rendement van de Emittent zouden kunnen beïnvloeden, verwijzen we naar het hoofdstuk “Risicofactoren” van de Verrichtingsnota.

### **Afrondingen van financiële en statistische informatie**

Bepaalde financiële en statistische informatie in het Prospectus werd afgerond. Bijgevolg kan de som van bepaalde gegevens mogelijk niet gelijk zijn aan het weergegeven totaal.

### **Informatie van derden**

Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding, is de informatie in het Prospectus over de markt en het marktaandeel van de Emittent, en ook andere gegevens inzake de sector van de Emittent, afkomstig van openbare bronnen en uit rapporten van de commissaris(sen) en een vastgoedexpert van de Emittent of uit ramingen van de Emittent zelf, die hij als pertinent beschouwt.

Alle informatie van derden werd getrouw weergegeven in het Prospectus en, voor zover de Emittent weet, of voor zover hij er de authenticiteit van zou kunnen verifiëren, zijn er geen gegevens weggelaten die de weergegeven informatie onjuist of bedrieglijk zou maken<sup>2</sup>.

De Emittent heeft deze informatie echter niet onafhankelijk geverifieerd. Alle informatie over de markt is overigens onderhevig aan veranderingen en kan niet systematisch met zekerheid worden geverifieerd als gevolg van de beperkte beschikbaarheid en representativiteit van de gegevens.

### **Contactpersonen**

Alle vragen betreffende het Prospectus of het Aanbod kunnen worden gericht tot:

Didrik van Caloen  
nv BANIMMO sa

---

<sup>2</sup> Punt 7.4 van Bijlage V van de Verordening en punt 7.4 van Bijlage XII van de Verordening.

Telefoon: +32 2 710 53 41  
e-mail: didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Telefoon: +32 2 710 53 42  
e-mail: christian.terlinden@banimmo.be

### **Documenten toegankelijk voor het publiek**

De statuten van de Emittent (of een kopie van dit document) zullen gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de exploitatiezetel van de Emittent, Hippocrateslaan 16 te 1932 Zaventem, tijdens de gebruikelijke openingsuren en gedurende een periode van 12 maanden te rekenen van de datum van het Prospectus. Dit document is eveneens beschikbaar op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)).

Het Prospectus is eveneens gratis beschikbaar op de exploitatiezetel van de Emittent. Het zal op aanvraag bij ING (02.464.60.02), bij Petercam (02.229.64.46), bij KBC (078.15.21.53) of bij Degroof (02.287.95.52) gratis kunnen worden verkregen. Het kan eveneens worden geraadpleegd op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)), ING ([www.ing.be](http://www.ing.be) – Producten/Beleggen/Aandelen en Obligaties), Petercam ([www.Petercam.be](http://www.Petercam.be)), KBC ([www.kbc.be/obligaties](http://www.kbc.be/obligaties)) en Degroof ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)).

De documenten en andere informatie beschikbaar op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)) maken geen deel uit van het Prospectus, behoudens andersluidende bepaling in het Prospectus.

### **Rating**

Er werd geen enkele rating toegekend aan de Emittent, zijn aandelen, de Obligaties of de Warrants<sup>3</sup>.

### **Informatie na de uitgifte van de Obligaties en Warrants**

Buiten de informatie die ter beschikking van het publiek zal worden gesteld via haar internetsite conform de geldende wetten en reglementeringen, is de Emittent niet van plan om nog informatie te verschaffen na de uitgifte van de Obligaties en de Warrants<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Punt 7.5 van Bijlage V van de Verordening.

<sup>4</sup> Punt 7.5 van Bijlage XII van de Verordening.

## BEPERKINGEN OP HET AANBOD

### Openbaar aanbod in België

De Obligaties (met Warrants) vormen het voorwerp van een openbaar aanbod in België<sup>5</sup>.

### Algemene beperkingen

De verspreiding van dit Prospectus, evenals het aanbod en de verkoop van Obligaties (met Warrants) die worden aangeboden in dit Prospectus, kunnen in bepaalde landen worden beperkt door wettelijke of reglementaire bepalingen. Iedereen die in het bezit is van dit Prospectus is verplicht zich te informeren of dergelijke beperkingen van toepassing zijn, en zo ja, die na te leven. Dit Prospectus kan niet worden gebruikt voor of in het kader van, en vormt in geen enkel geval een verkoopsofferte of een uitnodiging tot inschrijving op of aankoop van Obligaties (met Warrants) aangeboden in het kader van dit Prospectus, in elk land waar een dergelijk aanbod of dergelijke uitnodiging onwettig zou zijn.

De Emittent verbindt zich ertoe geen enkele stap te zullen doen die zou kunnen leiden tot een openbaar aanbod (zoals gedefinieerd in de relevante wetgeving) van Obligaties of Warrants in een ander land dan België.

ING en Petercam (samen de “**Joint Bookrunners**” of de “**Joint Lead Managers**”), evenals KBC en Degroof (samen de “**Co-Lead Managers**” en, met de Joint Lead Managers, de “**Managers**”) verbinden zich ertoe de wettelijke en reglementaire bepalingen na te leven die van toepassing zijn op het aanbod en de verkoop van de Obligaties (met Warrants), in elk land waar deze Obligaties (met Warrants) zouden worden geplaatst.

### Verenigde Staten

De Obligaties en de Warrants zijn en zullen niet worden geregistreerd onder het regime van de *U.S. Securities Act* 1933 (de “**Securities Act**”) en kunnen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten, noch aan of voor rekening of ten voordele van Amerikaanse staatsburgers (“**U.S. persons**”) (zoals gedefinieerd door de Securities Act), behalve in het kader van transacties vrijgesteld van registratie of transacties waarvoor geen registratie vereist is onder de Securities Act.

De Obligaties en Warrants zijn onderworpen aan de Amerikaanse fiscale regelgeving en mogen niet aangeboden, verkocht of geleverd worden in de Verenigde Staten of aan Amerikaanse staatsburgers, behalve in transacties toegestaan door de Amerikaanse fiscale regelgeving.

### Europese Economische Ruimte (met uitzondering van België)

In elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte – met uitzondering van België – die de Prospectusrichtlijn heeft geïmplementeerd, kunnen de Obligaties en Warrants enkel worden aangeboden aan de volgende (rechts)personen of in de volgende omstandigheden:

- (a) aan de gereguleerde instellingen die werkzaam zijn op de financiële markten (inclusief kredietinstellingen, beleggingsondernemingen, andere erkende of gereguleerde financiële instellingen, verzekeringsondernemingen, instellingen voor collectieve belegging en hun beheersmaatschappijen, pensioenfondsen en hun beheersmaatschappijen, grondstofmakelaars), evenals aan instellingen die als enig maatschappelijk doel hebben om te beleggen in effecten, zelfs niet gereguleerde instellingen;

---

<sup>5</sup> Punt 5.2.1 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.2.1 van Bijlage XII van de Verordening.

- (b) aan nationale en regionale regeringen, centrale banken en internationale en supranationale organisaties (zoals het Internationaal Monetair Fonds, de Europese Centrale Bank, de Europese Investeringsbank en andere, gelijkaardige internationale organisaties);
- (c) aan ondernemingen die aan ten minste twee van de volgende drie criteria voldoen: (i) een gemiddeld aantal werknemers van minimaal 250 personen in de loop van het laatste boekjaar; (ii) een balanstotaal van minimaal 43.000.000 EUR en (iii) een jaarlijkse netto-omzet die ten minste gelijk is aan 50.000.000 EUR, zoals deze cijfers verschijnen in hun laatste jaarrekening of geconsolideerde jaarrekening;
- (d) evenals in alle andere omstandigheden waarin de Emittent niet verplicht is een Prospectus te publiceren overeenkomstig artikel 3.2 van de Prospectusrichtlijn.

In deze paragraaf betekent de uitdrukking “**openbaar aanbod**” elke kennisgeving, ongeacht de vorm of het medium, aan personen die voldoende informatie verstrekt over de voorwaarden van het aanbod en de aangeboden effecten, zodat een belegger in staat is om te beslissen of hij/zij die effecten koopt of erop inschrijft, afhankelijk van de wijzigingen die deze definitie als gevolg van de omzetting van de Prospectusrichtlijn in elke Lidstaat ondergaat.

## INHOUDSTAFEL

BEPERKINGEN OP HET AANBOD .....	6
INHOUDSTAFEL .....	8
DEFINITIES .....	12
DOCUMENTEN OPGENOMEN DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING .....	13
RISICOFACTOREN .....	14
1 Risicofactoren betreffende de Emittent .....	14
2 Risicofactoren betreffende de Obligaties en Warrants .....	14
INFORMATIE OVER DE EMITTENT .....	19
1 Algemeen .....	19
2 Algemene beschrijving van de Emittent .....	19
3 Recente ontwikkelingen .....	19
BASISINFORMATIE .....	21
1 Belangen van natuurlijke personen en rechtspersonen die deelnemen aan het Aanbod ..	21
2 Reden van het Aanbod en aanwending van de opbrengst van de uitgifte .....	21
MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES EN DE WARRANTS .....	22
MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES .....	22
1 Vorm, nominale waarde en eigendom van Obligaties .....	22
2 Rangorde van de Obligaties .....	23
3 Negatieve zekerheid .....	23
4 Rente .....	24
5 Terugbetaling en terugkoop van de Obligaties .....	24
6 Betalingen .....	25
7 Fiscale compensatie .....	25



8	Wijziging van controle .....	27
9	Wanprestatie ( <i>Events of Default</i> ) .....	28
10	Vervroegde opeisbaarheid .....	29
11	Vertegenwoordiging van de Obligatiehouders .....	30
12	Verjaring .....	31
13	Kennisgeving.....	31
14	Uitgifte van gelijkgestelde obligaties .....	31
15	Toepasselijk recht, bevoegde rechtbanken en taal .....	31
MODALITEITEN VAN DE WARRANTS .....		32
1	Vorm en eigendom van de Warrants.....	32
2	Rechten verbonden aan de Warrants .....	32
3	Modaliteiten voor uitoefening van de Warrants.....	33
4	Antiverwateringsclausule .....	33
5	Kennisgeving.....	34
6	Toepasselijk recht, bevoegde rechtbanken en taal .....	34
BESCHRIJVING VAN DE AANDELEN ONDERLIGGEND AAN DE WARRANTS .....		35
1	Aard en categorie van de Aandelen.....	35
2	Wetgeving toepasselijk op de Aandelen .....	35
3	Vorm van de nieuwe Aandelen .....	35
4	Valuta van de nieuwe Aandelen .....	35
5	Rechten verbonden aan de nieuwe Aandelen .....	35
6	Goedkeuring.....	36
7	Toelating tot verhandeling van de nieuwe Aandelen.....	37
8	Beperking van de vrije verhandelbaarheid van de nieuwe Aandelen .....	37

9	Belgische regelgeving op het verplichte openbaar bod; op de verplichte intrekking en de verplichte terugkoop .....	38
10	Impact van een eventuele uitoefening van de Warrants op de Emittent – Potentieel verwateringseffect voor de aandeelhouders .....	38
	<b>BELASTINGHEFFING</b> .....	40
1	Belastingstelsel van de Obligaties in België .....	40
2	Belastingstelsel van de Warrants .....	45
3	Belastingstelsel van de Aandelen uitgegeven na de uitoefening van de Warrants .....	47
	<b>VEREFFENING VAN DE OBLIGATIES EN DE WARRANTS</b> .....	59
1	Obligaties .....	59
2	Warrants .....	59
	<b>INSCHRIJVING EN VERKOOP</b> .....	60
1	Duur – Inschrijvingsprocedure .....	60
2	Vervroegde afsluiting.....	60
3	Warrants .....	61
4	Voorwaarden van het Aanbod .....	61
5	Prijs van de Obligaties .....	62
6	Totaal nominaal bedrag van de Obligaties.....	62
7	Betalingsdatum en -modaliteiten.....	62
8	Bepalingen in verband met de creatie van gedematerialiseerde effecten .....	63
9	Plaatsing.....	63
10	Kosten van de uitgifte.....	64
11	Publicatiemodaliteiten .....	65
12	Verloop van het Aanbod .....	65
13	Overdracht van de Obligaties en de Warrants .....	65
14	Toelating tot de verhandeling en verhandelingsmodaliteiten .....	65

15 Stabilisatie ..... 66

## DEFINITIES

In de onderhavige Verrichtingsnota en in de Samenvatting betekent:

- “Aandeel”** een gewoon Aandeel van categorie A van de Emittent, volstort, met een VVPR-strip, zonder indicatie van de nominale waarde.
- “Uitoefenprijs”** de prijs waartegen de Warrants kunnen worden uitgeoefend om recht te geven op de intekening op een nieuw Aandeel van de Emittent.
- “Warrant”** een effect dat aan zijn houder het recht geeft om, aan voorwaarden bepaald op het moment van de uitgifte, in te schrijven op aandelen van categorie “A” van de Emittent uitgegeven in het kader van een kapitaalverhoging.

## **DOCUMENTEN OPGENOMEN DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING**

Er zijn geen documenten opgenomen door middel van verwijzing in deze Verrichtingsnota.

## RISICOFACTOREN<sup>6</sup>

Dit hoofdstuk is bedoeld om de belangrijkste risico's uiteen te zetten met betrekking tot de Emittent, de Obligaties en de Warrants, die mogelijk het vermogen van de Emittent om zijn verplichtingen tegenover de Houders van Obligaties en/of Warrants na te komen, kunnen beïnvloeden. De beleggers worden uitgenodigd om de hieronder beschreven risico's en onzekerheden in aanmerking te nemen, evenals alle andere pertinente informatie in dit Prospectus alvorens te beslissen om te beleggen. Bovendien vestigen we de aandacht van de beleggers op het feit dat de onderstaande lijst van risico's niet exhaustief is en dat hij gebaseerd is op de informatie die bekend is op de datum waarop deze Verrichtingsnota werd opgesteld, met dien verstande dat er andere ongekende of onwaarschijnlijke risico's kunnen bestaan, of risico's waarvan men vandaag niet verwacht dat ze een nadelig effect zullen hebben op de Emittent, zijn activiteit of zijn financiële situatie. De potentiële belegger zou de hele of een deel van de waarde van de Obligaties en Warrants waarop hij heeft ingeschreven kunnen verliezen.

### **1 Risicofactoren betreffende de Emittent**

De risicofactoren inzake de Emittent maken deel uit van het Registratiedocument.

### **2 Risicofactoren betreffende de Obligaties en Warrants**

#### **2.1 De Obligaties en Warrants vormen geen passende belegging voor alle beleggers.**

Elke belegger die geïnteresseerd is om te beleggen in de Obligaties en/of de Warrants, moet analyseren of die belegging past bij zijn persoonlijke situatie.

Een belegger mag slechts beslissen of hij/zij zal beleggen in de Obligaties en/of de Warrants na een onafhankelijk onderzoek van de informatie opgenomen in het volledige Prospectus. In geval van twijfel over de risico's die verband houden met de aankoop van Obligaties en/of Warrants en of een dergelijke belegging wel voldoet aan hun behoefte en situatie, worden de beleggers uitgenodigd om een financieel adviseur te raadplegen of, in voorkomend geval, niet te beleggen.

#### **2.2 Liquiditeit van de Obligaties en de Warrants**

De Obligaties en de Warrants zijn nieuw gecreëerde financiële instrumenten. Momenteel bestaat hiervoor geen enkele markt. Een aanvraag werd ingediend met het oog op toelating om tot verhandeling van de Obligaties en de Warrants op Euronext Brussel, maar er bestaat geen zekerheid dat er zich een actieve markt zal ontwikkelen zodat verhandeling van de Obligaties en de Warrants mogelijk wordt. Als die markt zich ontwikkelt, is het mogelijk dat die niet zeer liquide zal zijn. Bijgevolg is het mogelijk dat de beleggers niet in staat zullen zijn hun Obligaties en Warrants gemakkelijk te verkopen of te verkopen tegen een prijs die hun een rendement biedt dat vergelijkbaar is met dat van gelijkaardige beleggingen waarvoor een secundaire markt is ontwikkeld. De afwezigheid van liquiditeit zou negatieve gevolgen kunnen hebben op de marktwaarde van de Obligaties en de Warrants.

---

<sup>6</sup> Punt 2 van Bijlage V en punt 2 van Bijlage XII van de Verordening.

### 2.3 Schommeling van de rentevoeten

De Obligaties brengen een vaste rente op tot hun vervaldag. Eventuele stijgingen in de rentevoet van de markt kunnen dus de waarde van de Obligaties negatief beïnvloeden.

### 2.4 Marktwaarde van de Obligaties en de Warrants

De waarde van de Obligaties en de Warrants kan worden beïnvloed door de financiële situatie van de Emittent, en andere bijkomende factoren, zoals (voor de Obligaties) de schommeling van rentevoeten en wisselkoersen en de resterende looptijd tot de vervaldag van de Obligaties, en meer algemeen, alle economische, financiële en politieke gebeurtenissen of omstandigheden die zich in eender welk land kunnen voordoen, met inbegrip van factoren die de kapitaalmarkten in het algemeen en de markt waarop de Obligaties en de Warrants zullen worden verhandeld, beïnvloeden. De prijs waartegen een belegger zijn Obligaties en Warrants zal kunnen verkopen vóór hun vervaldag zou lager kunnen zijn, en in voorkomend geval aanzienlijk lager kunnen zijn dan de uitgifte- of aankoop prijs die deze belegger betaalde.

### 2.5 Marktwaarde van de Warrants<sup>7</sup>

De koers van een Warrant kan even snel stijgen als dalen. De Warrants kunnen hun volledige waarde verliezen. De koers van de Warrant hangt met name af van de vraag en het aanbod van Warrants op de markt, en de koers waartegen een Warrant wordt verhandeld kan verschillen van zijn onderliggende waarde door marktinefficiënties. Bovendien hangt de marktwaarde van de Warrants af van de ontwikkeling van de waarde van het aandeel van de Emittent<sup>8</sup>. Men moet rekening houden met verschillende parameters om de theoretische waarde van een Warrant te bepalen:

- (i) de intrinsieke waarde van de Warrant die gelijk is aan het verschil tussen de beurskoers van het aandeel van de Emittent en de Uitoefenprijs van de Warrants;
- (ii) de resterende looptijd tot de vervaldag van de Warrants en de ontwikkeling van de rentevoeten;
- (iii) de volatiliteit van het aandeel van categorie A en het bedrag van de dividenden van het aandeel van categorie A van de Emittent.

### 2.6 Vervroegde terugbetaling om fiscale redenen

Indien de Emittent verplicht zou zijn bijkomende betalingen te verrichten als gevolg van een verandering in de Belgische wetten, verdragen of regelgeving of van elke openbare of privé-entiteit die beslissingsbevoegdheid heeft over de belastingen of taksen, of als gevolg van een verandering in de toepassing of officiële interpretatie van deze wetten, verdragen of reglementeringen, veranderingen die op de uitgiftedatum van kracht zouden worden, zal de Emittent de Obligaties conform de uitgiftevoorwaarden kunnen terugbetalen.

### 2.7 Bijkomende schulden

In de toekomst zou de Emittent kunnen beslissen om zijn schuldenlast te verhogen. De voorwaarden van de Obligaties en de Warrants voorzien geen limiet ten aanzien van de schuld die de Emittent kan aangaan. Als de Emittent zijn schuld verhoogt in de toekomst, zou deze toename gevolgen kunnen hebben voor de Houders van Obligaties of Warrants.

---

<sup>7</sup> Punt 4.1.2 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>8</sup> Punt 4.2.3 van Bijlage XII van de Verordening.

## **2.8** Obligaties zonder zekerheid

Het recht op terugbetaling van de Obligaties of enige andere betalingen met betrekking tot de Obligaties wordt niet gewaarborgd door een zakelijke zekerheid toegezegd door de Emittent en zal achtergesteld zijn ten aanzien van de schulden van de Emittent die wel zijn gewaarborgd door zakelijke zekerheden. In geval van vereffening, ontbinding, reorganisatie, faillissement of elke andere gelijkwaardige procedure, ongeacht of deze vrijwillig is of niet, hebben schuldeisers van schulden die gewaarborgd worden door zakelijke zekerheden van de Emittent, recht op een bevoorrechte betaling uit de activa die deze schulden garanderen, voordat de activa aangewend kunnen worden voor de terugbetaling of andere betalingen met betrekking tot de Obligaties.

## **2.9** Vertegenwoordiging van de Obligatiehouders

De uitgiftevoorwaarden van Obligaties bevatten bepaalde bepalingen over het samenroepen van de algemene vergadering van Obligatiehouders om te beraadslagen over kwesties die hun belangen aanbelangen. Deze bepalingen maken het mogelijk om beslissingen te nemen door middel van specifieke meerderheden die van toepassing zijn op alle Houders van Obligaties, ook op hen die niet hebben deelgenomen aan de vergadering of die anders hebben gestemd dan de meerderheid.

## **2.10** Wereldwijde toestand van de kredietmarkt

De potentiële beleggers moeten zich bewust zijn van de negatieve situatie die blijft aanhouden op de wereldwijde kredietmarkt en van de afwezigheid van liquiditeit op de secundaire markten voor instrumenten die vergelijkbaar zijn met de Obligaties. De Emittent kan niet voorzien wanneer deze omstandigheden zullen veranderen noch kan hij, indien ze veranderen, de zekerheid geven dat deze omstandigheden zich niet zullen voordoen in de toekomst.

## **2.11** Wetswijzigingen

De uitgiftevoorwaarden van de Obligaties en de Warrants zijn onderworpen aan de Belgische wetgeving die van toepassing is op de datum van dit Prospectus en werden op deze basis opgesteld. Er kan geen enkele garantie worden gegeven over de gevolgen van een wijziging of een hervorming van de wetten of regelgeving, rechtspraak of een verandering van de administratieve praktijken, die zich voordoen na de uitgiftedatum van de Obligaties en de Warrants.

## **2.12** Relaties met de Emittent

De Emittent zal alle kennisgevingen en te verrichten betalingen aan de Houders van Obligaties en/of Warrants laten verlopen via het NBB-Systeem en/of het Euroclear-Systeem (zoals hierna gedefinieerd). Indien een houder van Obligaties en/of Warrants geen kennisgeving of betaling ontvangt, zou dit nadelig voor hem kunnen zijn, maar zal hij in dit kader geen rechtstreeks recht hebben om tegen de Emittent op te treden.

## **2.13** Procedures van het NBB- en Euroclear-Systeem voor de overdracht, de betaling en kennisgevingen

De Obligaties en de Warrants zullen worden uitgegeven in gedematerialiseerde vorm overeenkomstig het Belgische Wetboek van vennootschappen en zullen niet fysiek kunnen worden geleverd. De Obligaties en de Warrants zullen uitsluitend worden vertegenwoordigd door hun schriftelijke boeking in de registers van het NBB-Systeem en van het Euroclear-Systeem.



Het NBB-Systeem is toegankelijk voor deelnemers aan het NBB-Systeem. Tot de deelnemers aan het NBB-Systeem behoren bepaalde banken, beursvennootschappen, en Euroclear en Clearstream, Luxemburg. De overdrachten tussen de deelnemers aan het NBB-Systeem van rechten met betrekking tot de Obligaties vinden plaats conform de operationele regels en procedures van het NBB-Systeem. De overdracht tussen beleggers zal worden uitgevoerd conform de operationele regels en procedures van het NBB-Systeem, op grond waarvan de deelnemers hun Obligaties houden.

Het Euroclear-Systeem is toegankelijk voor deelnemers aan het Euroclear-Systeem, waarvan het lidmaatschap ook de effecten zoals de Warrants omvat. Tot de deelnemers aan het Euroclear-Systeem behoren bepaalde banken, beursmaatschappijen en Euroclear en Clearstream, Luxemburg. De overdracht tussen beleggers zal worden uitgevoerd conform de operationele regels en procedures van het Euroclear-Systeem, op grond waarvan de deelnemers hun Warrants houden.

De Emittent en de Agent (zoals hieronder gedefinieerd) zullen niet verantwoordelijk zijn voor de correcte uitvoering door het NBB-Systeem en het Euroclear-Systeem of door deelnemers aan het NBB-Systeem en het Euroclear-Systeem, van hun verplichtingen conform de operationele regels en procedures die respectievelijk op hen van toepassing zijn.

Elke Obligatiehouder moet de procedures van het NBB-Systeem, Euroclear en Clearstream, Luxemburg volgen om de betalingen te verkrijgen die voortvloeien uit de Obligaties. De Emittent kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor inschrijvingen of betalingen in verband met de Obligaties in het NBB-Systeem.

#### **2.14** Geen afzondering van de bedragen die de Agent heeft ontvangen voor de Obligaties

De Agent zal, voor elke betaling aan de Obligatiehouders, de relevante rekening van de Emittent debiteren en deze fondsen gebruiken om de Obligatiehouders te betalen. De verplichtingen van de Emittent in het kader van de Obligaties zijn voldaan zodra aan de Agent elk bedrag verschuldigd in verband met de Obligaties betaald is.

De Financiële Dienstenovereenkomst inzake de Obligaties (zoals hierna gedefinieerd) stipuleert dat de Agent, wanneer hij een in verband met de Obligaties verschuldigd bedrag ontvangt, dit bedrag onmiddellijk, rechtstreeks of via de NBB zal betalen aan de Obligatiehouders. De Agent is echter niet verplicht om de bedragen die hij ontvangt in verband met de Obligaties af te zonderen. Als de Agent failliet zou gaan op een moment dat hij zulke bedragen in zijn bezit heeft, zullen de Obligatiehouders geen enkel recht hebben tegen de Emittent in verband met die bedragen, en moeten zij deze gelden op de Agent verhalen, conform de Belgische wet op het faillissement.

#### **2.15** Europese Spaarrichtlijn

Krachtens Richtlijn 2003/48/EG van de Raad van de EG betreffende belastingheffing op inkomsten uit spaargelden in de vorm van rentebetaling (de "**Spaarrichtlijn**"), hebben de lidstaten van de Europese Unie (de "**Lidstaten**" en, individueel, een "**Lidstaat**") de verplichting om de belastingdienst van een andere Lidstaat gedetailleerde informatie te verschaffen over rentebetalingen (of gelijkaardige inkomsten) door een persoon in hun rechtsgebied betaald aan een natuurlijke persoon die inwoner is van deze andere Lidstaat of aan bepaalde beperkte types van entiteiten gevestigd in deze andere Lidstaat. Tijdens een overgangperiode zullen Luxemburg en Oostenrijk in plaats daarvan een bronbelasting heffen (op voorwaarde dat ze niet voor de algemene regel kiezen tijdens

deze overgangperiode) met betrekking tot deze betalingen (het einde van deze overgangperiode is afhankelijk van andere akkoorden die worden gesloten voor gegevensuitwisseling met bepaalde andere landen). Een aantal Staten en gebieden die geen deel uitmaken van de Europese Unie, met inbegrip van Zwitserland, hebben gelijkaardige maatregelen genomen (bronbelasting in het geval van Zwitserland).

Op 15 september 2008 heeft de Europese Commissie een rapport gepubliceerd gericht aan de Raad van de Europese Unie over regeling van de Spaarrichtlijn, waarin de Commissie de noodzaak afkondigt van veranderingen die moeten worden aangebracht aan de Spaarrichtlijn. Op 13 november 2008 publiceerde de Europese Commissie een gedetailleerder voorstel over de amendementen die moeten worden aangebracht aan de Spaarrichtlijn, met inbegrip van enkele voorgestelde veranderingen. Als bepaalde van deze veranderingen aan de Spaarrichtlijn worden doorgevoerd, zouden ze het toepassingsgebied van voornoemde verplichtingen kunnen wijzigen of uitbreiden.

Indien een betaling moet worden gedaan of gerecupereerd via een betaalagent die gevestigd is in een staat die het fiscale regime van bronheffing toepast en er een fiscaal bedrag of een bedrag in verband met een taks moet ingehouden worden, is noch de Emittent noch de Agent noch enige andere persoon verplicht aanvullende betalingen te doen aan de Obligatiehouders, en evenmin hen te compenseren voor de inhoudingen op de bedragen als gevolg van deze bronheffing.

#### **2.16** Belgische bronheffing

Als de Emittent, de NBB, de Agent of enige andere persoon verplicht is enige bronheffing of inhouding toe te passen voor of ten behoeve van elke bestaande of toekomstige belasting, verplichtingen of lasten van welke aard ook in verband met de Obligaties, zal de Emittent, de NBB, de Agent of enige andere persoon deze betalingen uitvoeren nadat een dergelijke bronheffing of inhouding is toegepast. Vervolgens zullen zij het bedrag van deze bronheffing of inhouding aan de bevoegde overheid rapporteren.

#### **2.17** Beleggingsbeperkingen

De beleggingen die bepaalde beleggers kunnen doen, zijn onderworpen aan wetten en regelgeving of aan de controle of de regulering van bepaalde overheden. Elke potentiële belegger moet zijn eigen juridische, fiscale en boekhoudkundige adviseurs raadplegen om te bepalen of, en in welke mate (i) de verwerving van Obligaties en/of Warrants voor hem/haar wettelijk is, (ii) de Obligaties en/of de Warrants kunnen worden gebruikt als garantie voor verschillende soorten engagementen, en (iii) andere beperkingen van toepassing zijn op aankoop of overdracht van Obligaties en/of Warrants.

## INFORMATIE OVER DE EMITTENT

### 1 Algemeen

De informatie betreffende de Emittent is opgenomen in het Registratiedocument.

### 2 Algemene beschrijving van de Emittent

De Emittent is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. De maatschappelijke zetel van Banimmo is gevestigd in de Kunstlaan 27 te 1040 Brussel en zijn exploitatiezetel is gevestigd in de Hippocrateslaan 16 te 1932 Zaventem (tel.: 02/710.53.11 - fax: 02 710 5313, e-mail: info@banimmo.be). Banimmo is ingeschreven bij het Rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer 0888.061.724. De aandelen van categorie A van Banimmo en de daaraan verbonden VVPR-strips zijn toegelaten tot de handel op de gereglementeerde markt van Euronext Brussel.

Banimmo is een vastgoedvennootschap die zich specialiseert in herpositionering. Haar activiteit bestaat erin om regelmatig vastgoed te kopen op verschillende geografische markten, dat een waardevermindering kent ten aanzien van het recent en/of volledig verhuurde vastgoed doordat het technisch of commercieel verouderd is. Als dat type vastgoed eenmaal is geïdentificeerd en verworven, vraagt Banimmo de vereiste bouwvergunningen aan en zorgt het voor de verbouwingen. Vervolgens neemt het een nieuw commercialiseringsbeleid aan, zodat het actief op de markt kan worden gepresenteerd aan de uiteindelijke beleggers zoals met name pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen of beleggingsfondsen.

Banimmo valt onder het toepassingsgebied van de vrijstelling voorzien in artikel 4, derde alinea, 1°, van de Belgische wet van 20 juli 2004 inzake bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles en is niet geregistreerd als beleggingsvennootschap met vast kapitaal in onroerende goederen (vastgoedbevak). Het grootste deel van haar activiteiten wordt immers gerealiseerd via dochterondernemingen waarover zij de controle uitoefent (exclusief of gemeenschappelijk) (raadpleeg het Registratiedocument betreffende dit onderwerp). Bijgevolg geniet het geen fiscale voordelen gekoppeld aan de status van vastgoedbevak, noch van zijn wettelijke en reglementaire omkadering.

### 3 Recente ontwikkelingen

Op 6 april 2010 heeft Banimmo het volgende persbericht gepubliceerd:

“Parijs, 6 april 2010 - Banimmo (NYSE Euronext BANI) heeft een verkoopovereenkomst getekend voor de aankoop van een handelcomplex in Rouen.

Na de acquisitie van een handelsgalerij in het centrum van Parijs in november vorig jaar, heeft Banimmo een overeenkomst getekend voor de aankoop van een handelscomplex op de bodemverdiepingen van een aantal gebouwen in Rouen.

Dit complex heeft een totale oppervlakte van 2.848 m<sup>2</sup> en is gelegen in het historische stadscentrum.

Met uitzondering van één unit, is de volledige oppervlakte verhuurd en wordt er een recurrente huurinkomst van 847.000 EUR gegenereerd.

De investering bedraagt 12 miljoen EUR, kosten inbegrepen.

Banimmo voorziet geen belangrijke renovatiewerken maar zal binnen de twee komende jaren de huidige huurvoorwaarden herzien.”

## BASISINFORMATIE

### 1 Belangen van natuurlijke personen en rechtspersonen die deelnemen aan het Aanbod<sup>9</sup>

De Joint Bookrunners hebben samen met de Emittent een mandaatbrief (“**Mandate Letter**”) afgesloten over het Aanbod, en hebben (samen met de Co-Lead Managers en de Emittent) op 28 april 2010 of omtrent deze datum een plaatsingsovereenkomst afgesloten (de “**Plaatsingsovereenkomst**”). Bovendien hebben ING en KBC met de Emittent of zijn dochterondernemingen financieringscontracten en verscheidene contracten afgesloten met betrekking tot instrumenten die rentes moeten dekken. Degroof heeft met de Emittent een liquiditeitsovereenkomst met betrekking tot zijn aandelen afgesloten. Ook de Managers verleenden en kunnen in de toekomst verschillende bankdiensten (zoals gesyndiceerde kredieten, betalingsdiensten, centralisatie van kasdeposito's, belegging- of fondsenwervingadvies enz.) aan de Emittent of haar dochterondernemingen verlenen, in het kader waarvan zij vergoedingen kunnen ontvangen. Deze dienstverlening zal wellicht het Aanbod niet beïnvloeden.

### 2 Reden van het Aanbod en aanwending van de opbrengst van de uitgifte<sup>10</sup>

De Emittent richt zich op de obligatiemarkt om zijn financieringsbronnen te diversifiëren en ter consolidatie van zijn schuld op middellange termijn. De Emittent heeft eveneens als doel het plafond van het gesyndiceerd krediet dat het met verschillende banken heeft afgesloten en dat momenteel 190.000.000 EUR bedraagt, te verlagen tot 170.000.000 EUR.

De netto-opbrengst van het Aanbod, geschat op 74.402.500 EUR (ingeval het totaalbedrag van het Aanbod 75.000.000 EUR bedraagt), zal worden aangewend voor de implementatie van de acquisitiepolitiek van Banimmo, hoofdzakelijk in de “retail” sector. Banimmo bestudeert momenteel verschillende concrete investeringsprojecten teneinde de portefeuille onder zijn beheer op meer dan 400 miljoen euro te brengen.

De uitgifte van Warrants laat toe op termijn (in geval van de uitoefening ervan) het eigen vermogen van Banimmo te versterken en de liquiditeit van het effect te verbeteren door de toegang van nieuwe aandeelhouders te vergemakkelijken en door het aantal aandelen in omloop gevoelig te verhogen.

De totale kosten van het Aanbod voor de Emittent worden geschat op 597.500 EUR, ingeval het totaalbedrag van het Aanbod 75.000.000 EUR bedraagt.

---

<sup>9</sup> Punt 3.1 van Bijlage V en punt 3.1 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>10</sup> Punt 3.2 van Bijlage V en punt 3.2 van Bijlage XII van de Verordening.

## MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES EN DE WARRANTS

Onder voorbehoud van toevoegingen en wijzigingen, zijn de modaliteiten van de Obligaties en de Warrants (de "**Modaliteiten**") als volgt.

De Raad van Bestuur van de Emittent, Banimmo N.V., (de "**Emittent**") heeft op 28 april 2010<sup>11</sup> beslist tot de uitgifte van een obligatielening voor een maximaal nominaal totaalbedrag van 75.000.000 EUR, met een rentevoet van 5,15% per jaar en die vervalt op 10 juni 2015 (de "**Obligaties**") met 35 warrants (de "**Warrants**"), overeenkomstig artikel 496 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

De Obligaties zijn het voorwerp van een financiële dienstenovereenkomst (de "**Financiële Dienstenovereenkomst voor de Obligaties**") die werd afgesloten op 29 april 2010 tussen de Emittent en ING, in haar hoedanigheid van domiciliëringsagent (de "**Domiciliëringsagent**", deze term omvat, als de context zich daartoe leent, eveneens elke andere domiciliëringsagent die later kan worden aangesteld) en de betaalagent (de "**Betaalagent**", deze uitdrukking omvat, als de context zich daartoe leent, ook elke andere betaalagent die later kan worden aangesteld).

De Warrants zijn het voorwerp van een financiële dienstenovereenkomst (de "**Financiële Dienstenovereenkomst voor de Warrants**") die werd afgesloten op 29 april 2010 tussen de Emittent, Petercam en ING, in hun hoedanigheid van Warrant-agenten (individueel een "**Warrant-agent**"; deze uitdrukking omvat, als de context zich daartoe leent, elke andere warrant-agent die later kan worden aangesteld).

## MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES<sup>12</sup>

Onder voorbehoud van aanvullingen en wijzigingen zijn de modaliteiten van Obligaties ("**Modaliteiten van de Obligaties**") als volgt:

Elke verwijzing in deze modaliteiten naar "**Obligatiehouders**" heeft betrekking op de Houders van Obligaties.

### 1 Vorm, nominale waarde en eigendom van Obligaties

Obligaties worden uitgegeven in gedematerialiseerde vorm<sup>13</sup> conform artikel 468 van het Wetboek van vennootschappen<sup>14</sup>. Elke Obligatie heeft een nominale waarde van 1.000 EUR.

De Obligaties zullen vertegenwoordigd worden door een boeking in de registers van het vereffeningssysteem van de Nationale Bank van België (de "**NBB**") of diens rechtsoptvolgers (het "**NBB-Systeem**"). Rechthebbenden op Obligaties kunnen deze aanhouden via de tussenkomst van een rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemer aan het NBB-Systeem waaronder Euroclear en Clearstream, Luxemburg. De Obligaties zijn toegelaten tot het NBB-Systeem en zijn als gevolg daarvan onderworpen aan de Belgische wetgeving betreffende deze materie. De rechten verbonden aan de Obligaties worden gevestigd door

<sup>11</sup> Punt 4.11 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.8 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>12</sup> Punt 4.6 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.7 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>13</sup> Punt 4.1 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.1 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>14</sup> Punt 4.3 van Bijlage V en punt 4.1.4 van Bijlage XII van de Verordening.

inschrijving op de rekening van een deelnemer aan het NBB-Systeem. De Obligatiehouders hebben geen recht op omzetting van Obligaties in Obligaties aan toonder en zijn dus gebonden aan de vorm van obligaties op naam.

De eigendom van de Obligaties wordt vastgesteld door inschrijving op rekening in de boeken van rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemers aan het NBB-Systeem en overdracht van de Obligaties kan slechts plaatsvinden door inschrijving in deze boeken of, in voorkomend geval, in het register van obligaties op naam.

Het adres van de NBB is als volgt: Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.

## **2 Rangorde van de Obligaties<sup>15</sup>**

De Obligaties vormen rechtstreekse, onvoorwaardelijke, niet-achtergestelde verplichtingen waaraan geen zekerheden van de Emittent of een derde gekoppeld zijn.

De Obligaties hebben een gelijke rangorde (*pari passu*) zonder enige onderlinge voorrang op grond van de uitgiftedatum, de betalingsvaluta of welke andere reden dan ook en evenmin ten opzichte van huidige of toekomstige, niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde schulden van de Emittent.

## **3 Negatieve zekerheid**

De Emittent verbindt zich er toe, en maakt zich sterk voor de verbintenissen van haar dochterondernemingen, voor de volledige looptijd van de Obligaties en tot de effectieve terugbetaling van de hoofdsom plus rente, om haar activa niet met zakelijke zekerheden of voorrechten te bezwaren ten gunste van houders van obligaties of roerende waarden die een schuld vertegenwoordigen die beursgenoteerd zijn of worden verhandeld op een markt (of daarvoor in aanmerking komen), tenzij Obligatiehouders van gelijke rang hier voordeel bij hebben.

De Emittent verbindt zich er toe, en maakt zich sterk voor de verbintenissen van haar dochterondernemingen, voor de volledige looptijd van de Obligaties en tot de effectieve terugbetaling van de hoofdsom plus rente, om haar activa van alle zakelijke zekerheden en voorrechten vrij te houden voor een minimale waarde van vijftig miljoen (50.000.000) EUR. Op het moment van de Uitgifte bestaan de niet-bezwaarde activa uit 811.183 aandelen van de BEVAK Montea Comm. V.A. die vrij van schuld en verplichtingen eigendom zijn van de Emittent, de Conferentiecentra, deels vrij van verplichtingen of hypothecaire mandaten en eigendom van de NV Dolce La Hulpe en de S.A.S. Dolce Chantilly, zijnde vennootschappen waarover de NV Conferinvest 100% controle uitoefent en die op operationeel vlak beheerd worden door de Emittent die daarin een deelname van 49% heeft, en de aandelen van "Grondbank The Loop".

De bepalingen van deze clause zijn echter niet van toepassing op de zakelijke zekerheden of voorrechten gevestigd krachtens dwingende wettelijke bepalingen en doen geen afbreuk, behoudens hetgeen staat vermeld in de voorgaande alinea, aan het recht van de Emittent om zakelijke zekerheden of voorrechten te vestigen op haar activa met het uitsluitend doel om verwerving of renovatie van deze activa te financieren.

---

<sup>15</sup> Punt 4.5 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.6 van Bijlage XII van de Verordening.

## 4 Rente<sup>16</sup>

De Obligaties brengen vanaf 12 mei 2010 (inbegrepen) tot 10 juni 2015 (niet inbegrepen) een rente op van 5,15% op jaarbasis, die jaarlijks na afloop van de termijn betaald wordt op 10 juni (elk een “**Rentebetaaldag**”). De eerste rentebetaling vindt plaats op 10 juni 2011 voor de periode van 12 mei 2010 (inbegrepen) tot 10 juni 2011 (niet inbegrepen).

Als de bepaling inzake Wijziging van Controle zoals bedoeld in Artikel 8 niet vóór 31 december 2010 ten laatste is goedgekeurd, wordt deze rente vanaf de renteperiode die begint op 10 juni 2011 van rechtswege verhoogd met 0,50%.

De Obligaties zullen niet langer interest opbrengen vanaf de dag van terugbetaling of annulering, behalve wanneer de betaling van de hoofdsom van de Obligaties werd belemmerd of geweigerd. In dat geval zullen de Obligaties rente blijven opbrengen tegen de voornoemde rente, tot de dag waarop alle verschuldigde bedragen uit hoofde van de Obligaties ten gunste van de Obligatiehouders zijn overgemaakt aan het NBB-Systeem.

Als de rente moet worden berekend voor een periode korter of langer dan een jaar, wordt deze berekend op een exacte basis voor elke periode, te weten het reëel aantal gedurende de betreffende periode verlopen dagen gedeeld door 365 (of 366 in geval een 29<sup>ste</sup> februari is inbegrepen in deze periode).

## 5 Terugbetaling en terugkoop van de Obligaties<sup>17</sup>

### 5.1.1 Uiteindelijke terugbetaling

Tenzij er sprake is van vervroegde terugkoop of annulering worden de Obligaties geheel a pari terugbetaald op 10 juni 2015.

### 5.1.2 Terugkoop

De Emittent kan de Obligaties op elk moment op de markt of onderhands terugkopen. De aldus teruggekochte Obligaties worden, wanneer geen overdracht heeft plaatsgevonden, binnen drie maanden na terugkoop, voor annulatie overgedragen aan de Domiciliëringsagent.

### 5.1.3 Vervroegde terugbetaling

De Obligaties kunnen en, in sommige gevallen, moeten voor hun uiteindelijke vervaldatum worden terugbetaald als er sprake is van een wijziging in het fiscaal stelsel, volgens de voorwaarden van Artikel 7 en in de gevallen zoals voorzien in Artikel 8.

### 5.1.4 Annulatie

Alle door de Emittent of voor zijn rekening terugbetaalde of teruggekochte Obligaties die niet zijn overgedragen binnen de termijn zoals voorzien in Artikel 5.1.2 zullen zonder verder uitstel geannuleerd worden en kunnen niet opnieuw worden uitgegeven of verkocht.

---

<sup>16</sup> Punt 4.7 van Bijlage V van de Verordening.

<sup>17</sup> Punt 4.8 van Bijlage V van de Verordening.



## 6 Betalingen

### 6.1.1 Betalingswijze

Alle betalingen van hoofdsom en rente op de Obligaties worden verricht door de Domiciliëringsagent en het NBB-Systeem, volgens de procedures uiteengezet in het reglement van het NBB-Systeem. De betaling van deze gelden aan de Domiciliëringsagent strekt tot kwijting van de Emittent.

De betalingen geschieden onder voorbehoud van toepassing van de fiscale en overige wet- en regelgeving, onverminderd de bepalingen van Artikel 7.

### 6.1.2 Betaling op Werkdagen

Als de betaaldag voor de Obligaties geen Werkdag is, geschiedt deze op de volgende Werkdag. Dit uitstel geeft geen recht op extra rente of een andere betaling.

“**Werkdag**” betekent alle dagen waarop zowel (i) het NBB-Systeem functioneert als (ii) het systeem TARGET 2 geopend is.

### 6.1.3 Domiciliëringsagent en Betaalagent

De Emittent heeft ING België, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Marnixlaan 24, aangewezen als Domiciliëringsagent en Betaalagent voor de Obligaties (hierna de “**Agent**”) die de financieringsdienst voor Obligaties gratis verleent. De bewaarkosten voor de Obligaties op effectenrekeningen komen ten laste van de Obligatiehouders. Deze laatste dienen informatie in te winnen over de desbetreffende kosten.

De Emittent behoudt zich het recht voor op enig moment het mandaat van de Agent te wijzigen of op te zeggen en een andere agent aan te stellen op voorwaarde dat de Obligatiehouders hiervan uiterlijk vijfenveertig (45) en minimaal dertig (30) kalenderdagen tevoren op de hoogte worden gesteld, conform Artikel 13 en onder het voorbehoud dat permanent sprake is van (i) een domiciliëringsagent die deelneemt aan het NBB-Systeem en (ii) voor zover de Obligaties toegelaten zijn tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussel, een betaalagent voldoet aan de eisen van Euronext Brussels.

## 7 Fiscale compensatie

7.1.1 Alle betalingen van hoofdsom, rente en andere inkomsten met betrekking tot de Obligaties verricht door of voor rekening van de Emittent worden uitgevoerd zonder enige inhouding van bronbelasting of voorheffing uit hoofde van een belasting of heffing van welke aard ook, geheven, ingehouden of geïnd door of voor rekening van de Belgische Staat of een andere Belgische belastingheffende overheid, tenzij de inhouding van deze bronbelasting of voorheffing vereist is door een wet.

7.1.2 Als de betaling van rente of terugbetaling van de hoofdsom op/van de Obligaties krachtens de Belgische wet onderhevig is aan een voorheffing of inhouding van bronbelasting uit hoofde van een bestaande of toekomstige Belgische belasting of heffing, zal de Emittent, voor zover zulks bij wet toegestaan is, de betaling of de terugbetaling zodanig verhogen dat de Obligatiehouders, in weerwil van de aftrek van deze voorheffing of inhouding, de volledige sommen ontvangen die hun uit hoofde van de Obligaties verschuldigd zijn, zij het dat deze vermeerdering niet geldt:

- (i) **Niet-Inwoner:** voor een Obligatiehouder, of een derde die handelt voor zijn rekening, die zulke aftrek of inhouding kan vermijden middels een fiscale verklaring van niet-inwoner of een gelijkaardig middel tot vrijstelling;
- (ii) **Andere band:** voor een Obligatiehouder, of een derde die handelt voor zijn rekening, die onderworpen is aan zulke belastingen, rechten of heffingen op grond van zijn band met België anders dan omwille van (a) het uitsluitend aanhouden van Obligaties, of (b) het ontvangen van de hoofdsom, rente of andere bedragen uit hoofde van de Obligaties;
- (iii) **Betaling aan een Obligatiehouder die geen Rechthebbende Investeerder is:** voor een Obligatiehouder, of een derde die handelt voor zijn rekening, die op datum van de verwerving van de Obligaties geen Rechthebbende Investeerder was of die een Rechthebbende Investeerder was op datum van de verwerving van de Obligaties maar die om redenen eigen aan de Obligatiehouder, niet langer een Rechthebbende Investeerder is of die op enig moment bij de uitgifte van de Obligaties of daarna niet voldeed aan de voorwaarden voor vrijstelling inzake Belgische roerende voorheffing overeenkomstig de wet van 6 augustus 1993 betreffende de transacties met bepaalde effecten;
- (iv) **Betaling aan natuurlijke personen of bepaalde transparante entiteiten:** wanneer deze inhouding van bronbelasting of aftrek noodzakelijk is krachtens de Richtlijn van de Europese Raad 2003/48/CE betreffende de belastingheffing op inkomsten uit spaargelden, of enige andere Richtlijn, Verordening, Besluit of andere Beslissing ter uitvoering van de besluiten van de ECOFIN Raad van 26-27 november 2000 over de belastingheffing op sparen, of enige wet, enige andere vorm van regelgeving of internationale overeenkomst die deze Richtlijn, Verordening, Besluit of andere Beslissing uitvoert; of
- (v) **Betaling door een andere financiële instelling:** wanneer de Obligaties worden aangehouden door of voor rekening van een Obligatiehouder die dergelijke inhouding of aftrek had kunnen vermijden door de Obligaties aan te houden op een effectenrekening bij een andere financiële instelling gevestigd in een Lidstaat van de Europese Unie;

**“Rechthebbende Investeerder”:** duidt op categorieën van personen als gedefinieerd in artikel 4 van het Koninklijk besluit van 26 mei 1994 over de inhouding en de vergoeding van de roerende voorheffing en die Obligaties aanhouden op een vrijgestelde effectenrekening in het NBB-Systeem.

**7.1.3** Als de verplichting om conform bovenvermelde paragraaf 7.1.2 bijkomende betalingen te doen voortvloeit uit een wijziging van de Belgische wetgeving of een wijziging in de toepassing of interpretatie van de Belgische wetgeving, en als de Emittent geen redelijke maatregelen kan treffen om deze verplichting te ontlopen, kan de Emittent op elk moment vervroegd overgaan tot terugbetaling, zij het ten vroegste dertig (30) dagen voor de datum van inwerkingtreding van de wijziging en ter hoogte van het totaal van de op dat moment in omloop zijnde Obligaties, tegen hun nominale waarde vermeerderd met de verlopen rente tot de datum die is vastgesteld voor de terugbetaling.

**7.1.4** Als de Emittent krachtens bovenvermelde paragraaf 7.1.2 bijkomende betalingen moet verrichten en de betaling van deze bedragen bij de Belgische wetgeving is of wordt verboden, en als de Emittent geen redelijke maatregelen kan treffen om

deze bijkomende betalingen niet te hoeven doen, moet hij de terugbetaling a pari verrichten, vermeerderd met de verlopen rente tot de datum die is vastgesteld voor de terugbetaling, ter hoogte van het totaal van de op dat moment in omloop zijnde Obligaties, op zijn vroegst dertig (30) dagen voor de inwerkingtreding van de wijziging zoals voorzien in bovenvermelde paragraaf 7.1.2 en uiterlijk op de dag waarop genoemde bijkomende betaling moet worden verricht.

- 7.1.5 In geval van terugbetaling krachtens bovenvermelde paragraaf 7.1.3 publiceert de Emittent of een derde een kennisgeving van terugbetaling, conform de bepalingen van Artikel 13, op zijn vroegst zestig (60) dagen en uiterlijk dertig (30) dagen voor de dag die is vastgesteld voor de terugbetaling. In geval van terugbetaling krachtens bovenvermelde paragraaf 7.1.4 publiceert de Emittent of een derde een kennisgeving van terugbetaling tegen dezelfde voorwaarden, op zijn vroegst zestig (60) dagen en uiterlijk zeven (7) dagen voor de dag die is vastgesteld voor de terugbetaling.

## 8 Wijziging van controle

Een “**Wijziging van Controle**” heeft plaats als:

- (i) een bod wordt gedaan aan alle (of praktisch alle) aandeelhouders van de Emittent (hierna: de “**Aandeelhouders**”) (of alle (of praktisch alle) overige Aandeelhouders anders dan de bieder en/of alle partijen die in onderling overleg handelen met de bieder (zoals gedefinieerd in Artikel 3, paragraaf 1, 5° van de Belgische wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen of elke wijziging of consolidatie daarvan), anders dan door een Uitgezonderd Persoon, om het geheel of de meerderheid van de aandelen van categorie A en van categorie B die het kapitaal van de Emittent vertegenwoordigen (hierna: de “**Aandelen**”) te verwerven en als de bieder (nadat de periode van zulk bod is beëindigd en de definitieve resultaten van dit bod gepubliceerd zijn en dit bod in alle opzichten onvoorwaardelijk is geworden), of na publicatie van de resultaten van het bod door de bieder, als gevolg van het aldus geslaagde bod de Aandelen of andere stemrechten van de Emittent heeft verkregen die hem recht geven op meer dan 50% van de totale stemrechten die normaal gesproken kunnen worden uitgeoefend tijdens een algemene aandeelhoudersvergadering van de Emittent;
- (ii) wanneer een Uitgezonderd Persoon of een andere persoon of personen die in onderling overleg met een Uitgezonderd Persoon handelen meer dan 80% van de Aandelen of stemrechten van de Emittent verwerft of deze controleert; of
- (iii) als één of meerdere Actieve Kaderleden op een gegeven moment niet langer alleen of gezamenlijk, minstens 60% van de door de Emittent uitgegeven aandelen van categorie B bezit(ten). Als het Actieve Kaderlid een rechtspersoon is, wordt een vervanging van het Actieve Kaderlid door een andere managementvennootschap, waarvan de identiteit van de permanente vertegenwoordiger identiek is aan die van de permanente vertegenwoordiger van de vervangen managementvennootschap, of door de natuurlijke persoon die de permanente vertegenwoordiger was van de vervangen managementvennootschap, niet beschouwd als een Wijziging van Controle.

“**Uitgezonderd Persoon**”: duidt op Affine S.A., Strategy, Management and Investments SPRL, André Bosmans Management BVBA, Stratefin Management BVBA, Thierry Kislanski Management SPRL, Amaury de Crombrughe BVBA, PH Properties Investments

SPRL en/of alle personen waarover zij controle uitoefenen (ieder voor zichzelf dan wel in onderling overleg handelend).

“**Actief Kaderlid**” duidt op: Strategy, Management and Investments SPRL, vertegenwoordigd door de heer Didrik van Caloen, André Bosmans Management BVBA, vertegenwoordigd door de heer André Bosmans, Stratefin Management BVBA, vertegenwoordigd door de heer Christian Terlinden, Thierry Kislanski Management SPRL, vertegenwoordigd door de heer Thierry Kislanski, Amaury de Crombrugge BVBA, vertegenwoordigd door de heer Amaury de Crombrugge en/of PH Properties Investments SPRL, vertegenwoordigd door de heer Patrick Henniquau en/of iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die een functie van hoger kader bij de Emittent uitoefent (ongeacht zijn functie, waarbij uitdrukkelijk geldt dat het niet nodig is dat deze persoon al werkzaam is bij de Emittent op de datum van uitgifte van de Obligaties om te worden aangeduid als Actief Kaderlid).

Zodra hij wordt geïnformeerd over een Wijziging van Controle, in welke vorm dan ook, informeert de Emittent de Domiciliëringsagent en gaat hij over tot publicatie van deze informatie in de vorm van een kennisgeving conform Artikel 13.

De Emittent verleent aan elke Obligatiehouder een “putoptie” op alle of een gedeelte van zijn Obligaties die hij aanhoudt, welke slechts kan worden uitgeoefend als een Wijziging van Controle plaats heeft. De Obligatiehouders hebben vijftien (15) dagen tijd, te rekenen vanaf de publicatie (conform Artikel 13) van een kennisgeving waarin de Obligatiehouders worden geïnformeerd over een Wijziging van Controle, om hun putoptie op de betreffende Obligaties uit te oefenen. De putoptie wordt uitgeoefend door aan de Emittent voor het einde van deze periode van vijftien (15) dagen een aangetekende brief te zenden (met kopie aan de Domiciliëringsagent). Als de putoptie niet binnen vijftien (15) dagen wordt uitgeoefend, heeft de Obligatiehouder niet langer recht op het uitoefenen van deze optie. Wanneer de optie binnen de aangegeven termijn wordt uitgeoefend, wordt de Obligatie van rechtswege opeisbaar en terugbetaalbaar tegen nominale waarde, vermeerderd met aangegroeide rente, zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving verzonden aan de Emittent op de dag van terugbetaling vermeld door de Emittent in de voornoemde kennisgeving. Deze datum kan niet later kan zijn dan vijfenveertig (45) dagen na de publicatie van voornoemde kennisgeving.

Als de Obligatiehouders, na uitoefening van deze putoptie, terugbetaling vragen voor minstens 85% van het totale nominale bedrag van de in omloop zijnde Obligaties, kan de Emittent het totaal van de in omloop zijnde Obligaties, tegen nominale waarde vermeerderd met aangegroeide rente, terugbetalen op de dag van terugbetaling vermeld in de kennisgeving die de Obligatiehouders informeert over de Wijziging van Controle. In dit geval publiceert de Emittent (conform Artikel 13) een kennisgeving om de Obligatiehouders te informeren over zijn besluit om het totaal van de Obligaties terug te betalen, uiterlijk vijftien (15) dagen voor de dag die was vastgesteld voor bedoelde terugbetaling.

Deze “putoptie” in geval van een Wijziging van Controle is pas geldig wanneer de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent daarmee akkoord is gegaan en op voorwaarde dat het goedkeuringsbesluit conform Artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen ter griffie is neergelegd.

## **9 Wanprestatie (*Events of Default*)**

De volgende gebeurtenissen worden beschouwd als wanprestatie:

- (i) **Onwettigheid:** het wordt voor de Emittent onwettig om zijn verplichtingen onder de Obligaties uit te oefenen;
- (ii) **Wanbetaling:** wanbetaling van rente of de hoofdsom met betrekking tot de Obligaties binnen 10 Werkdagen na de vervaldag ervan;
- (iii) **Niet-nakomen van andere verplichtingen:** als de Emittent zijn verplichtingen met betrekking tot de Obligaties (anders dan die met betrekking tot de betaling) niet nakomt, zoals gedefinieerd in deze Modaliteiten, gedurende 30 Werkdagen nadat een Obligatiehouder de Emittent in kennis heeft gesteld;
- (iv) **Niet-nakomen van de regels van Euronext:** als de Obligaties worden geschrapt of geschorst op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende 30 opeenvolgende Werkdagen na een verzuim van de Emittent, behalve wanneer de Emittent uiterlijk voor afloop van deze periode een daadwerkelijke notering van de Obligaties bij een andere gereguleerde markt van de Europese Economische Ruimte verkrijgt;
- (v) **Cross acceleration:** als er sprake is van wanbetaling door de Emittent of één van haar dochterondernemingen voor een totaal bedrag van 7.500.000 EUR van enige schuld op de dag van opeisbaarheid die niet betrekking heeft op Obligaties;
- (vi) **Reorganisatie / Heroriëntatie van activiteiten:** als sprake is van een reorganisatie bij de Emittent of bij een van haar dochterondernemingen die een aanzienlijke negatieve impact heeft op het vermogen van de Emittent, hetwelk zich binnen drie maanden niet heeft hersteld of wanneer het bedrijfsdoel van de Emittent gewijzigd wordt (om een andere dan een louter technische reden).  
  
Het woord “reorganisatie” betekent een ingrijpende wijziging van een ondernemingsplan door het verlaten en de vervanging van de core business van de Emittent.  
  
Een “aanzienlijk negatieve impact” duidt op een operatie die de belangen van Obligatiehouders substantieel benadeelt.
- (vii) **Failissement / Vereffening:** de Emittent heeft betalingen gestaakt, bevindt zich in een vereffeningprocedure of in een minnelijke of gerechtelijke ontbindingsprocedure, een minnelijk of gerechtelijk moratorium voor alle of een deel van zijn schulden, in een akkoordprocedure met al zijn schuldeisers, in een gerechtelijke reorganisatie of faillissementsprocedure, of gelijksoortige procedures met betrekking tot de Emittent opgestart worden (echter in geval van een dagvaarding in faillissement of gerechtelijke reorganisatie door een derde, de wanprestatie alleen geldt als de eis binnen 60 dagen na indiening van de vordering niet is verworpen).

## 10 Vervroegde opeisbaarheid

Indien zich een geval van Wanprestatie (*Event of Default*) in de zin van Artikel 9 voordoet, heeft elke Obligatiehouder het recht om per aangetekende brief (met kopie aan de Domiciliëringsagent) de Emittent ervan in kennis te stellen dat zijn Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde vermeerderd met aangegroeide rente. De Obligatie wordt van rechtswege opeisbaar en terugbetaalbaar tegen de nominale waarde vermeerderd met aangegroeide rente, zonder andere ingebrekestelling dan de aan de Emittent gerichte kennisgeving en wel direct na ontvangst van deze kennisgeving door de Emittent.

## 11 **Vertegenwoordiging van de Obligatiehouders**<sup>18</sup>

De Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door de algemene vergadering van Obligatiehouders.

De algemene vergadering van Obligatiehouders is bevoegd om in te stemmen met elke wijziging van de algemene voorwaarden van de Obligaties zoals voorzien in Artikel 568 van het Wetboek van vennootschappen, te besluiten over bewarende maatregelen in het algemeen belang en, in voorkomend geval, een of meer gevolmachtigden aan te wijzen belast met het uitvoeren van besluiten die genomen zijn door de vergadering en de Obligatiehouders te vertegenwoordigen in het kader van de uitgifte. De besluiten van de algemene vergadering zijn bindend voor alle Obligatiehouders, ook voor de afwezige, handelingsonbekwame en dissidente Obligatiehouders.

De vergadering kan worden bijeengeroepen door de Raad van Bestuur van de Emittent of door de commissarissen. Dezen zijn verplicht de vergadering bijeen te roepen als hierom wordt verzocht wordt door Obligatiehouders die minstens een vijfde deel van de bestaande Obligaties vertegenwoordigen.

De convocaties voor elke algemene vergadering bevatten de agenda met aanduiding van de te behandelen onderwerpen en de voorstellen voor besluiten. De convocaties worden gedaan in de vorm van een advertentie geplaatst in het Belgische Staatsblad en in twee dagbladen met ruime verspreiding in België, een dagblad in de Nederlandse taal en een dagblad in de Franse taal, conform Artikel 13 minstens vijftien dagen voor de vergadering.

Om te kunnen deelnemen aan een algemene vergadering dient men een getuigschrift voor te leggen van een deelnemer in het NBB-Systeem, via de financiële instelling waar de Obligaties op een effectenrekening worden gehouden, op de plaats zoals aangegeven in de convocatie en minstens drie Werkdagen voor de dag van de vergadering.

Tijdens elke vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden.

De algemene vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Bestuur van de Emittent en in geval van verhindering door een andere bestuurder. De voorzitter wijst een secretaris aan die geen Obligatiehouder mag zijn en kiest twee stemopnemers uit de aanwezige Obligatiehouders.

Iedere Obligatiehouder kan zich tijdens de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde, die wel of geen Obligatiehouder is. De Raad van Bestuur van de Emittent kan besluiten over de vorm van de volmacht.

Iedere Obligatie geeft recht op één stem.

De vergadering kan slechts rechtsgeldig beraadslagen en besluiten als de aanwezigen minstens de helft van het bedrag van de uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. Als deze voorwaarde niet wordt vervuld is een nieuwe convocatie nodig; de tweede vergadering kan beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Obligaties.

De beslissingen worden genomen met een drievierdemeerderheid van de Obligaties die aan de stemming deelnemen.

De verslagen van de algemene vergaderingen wordt ondertekend door de leden van het bureau en door de Obligatiehouders die daarom verzoeken.

---

<sup>18</sup> Punt 4.10 van Bijlage V van de Verordening.

Kopieën of uittreksels van deze notulen worden getekend door een bestuurder van de Emittent.

De rechten en plichten van de Obligatiehouders die in vergadering bijeen zijn staan meer gedetailleerd omschreven in Artikel 568 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

De Domiciliëringsagent en de Emittent kunnen zonder toestemming van de Obligatiehouders de Financiële Dienstenovereenkomst met betrekking tot de Obligaties en de Modaliteiten van de Obligaties wijzigen in de mate waarin een dergelijke wijziging geen inbreuk vormt op de belangen van de Obligatiehouders, zoals een zuiver technische wijziging of correctie van een duidelijke fout.

## **12 Verjaring**

Alle vorderingen tegen de Emittent met betrekking tot betaling van rente uit hoofde van de Obligaties verjaren na een termijn van vijf (5) jaar te rekenen vanaf de dag van hun respectieve opeisbaarheid. Alle vorderingen tegen de Emittent met betrekking tot betaling van de hoofdsom van de Obligaties verjaren tien (10) jaar vanaf de dag die is vastgesteld voor de terugbetaling.

## **13 Kennisgeving**

Kennisgeving aan Obligatiehouders wordt geacht geldig te zijn gegeven als deze verzonden is aan de Domiciliëringsagent en, voor zover de Obligaties genoteerd staan op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, gepubliceerd is op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)) of in twee dagbladen met nationale verspreiding in België, eenmaal in de Franse taal en eenmaal in de Nederlandse taal (te weten l'Echo en De Tijd of een ander dagblad dat de Domiciliëringsagent geschikt acht voor informatie aan de Obligatiehouders).

Elke kennisgeving aan de Obligatiehouders wordt geacht verstrekt te zijn op de dag van publicatie of, in geval van meerdere publicaties, op dag van de eerste publicatie.

## **14 Uitgifte van gelijkgestelde obligaties**

De Emittent kan, zonder akkoord van de Obligatiehouders, andere obligaties uitgegeven gelijkstelbaar met de Obligaties op voorwaarde dat deze obligaties in alle opzichten gelijke rechten geven als de Obligaties (eventueel met uitzondering van de uitgifteprijs en de eerste rentebetaling die daarop betrekking heeft) en de modaliteiten voor deze obligaties de gelijkstelling met de Obligaties voorzien.

In dit geval worden de houders van gelijkgestelde obligaties en de Obligatiehouders verenigd in één groep. In deze modaliteiten worden onder verwijzingen naar de Obligaties alle andere uitgegeven obligaties begrepen conform dit artikel uitgegeven en worden deze gelijkgesteld met de Obligaties.

## **15 Toepasselijk recht, bevoegde rechtbanken en taal**

Op de Obligaties is Belgisch recht van toepassing<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Punt 4.2 van Bijlage V en punt 4.1.3 van Bijlage XII van de Verordening.

Geschillen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de Obligaties worden, behalve wanneer de toepasselijke regelgeving het anders voorschrijft, voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het arrondissement Brussel.

Alleen de Franse versie van deze Modaliteiten is bindend.

## MODALITEITEN VAN DE WARRANTS

Onder voorbehoud van aanvullingen en wijzigingen luiden de modaliteiten van de Warrants ("**Modaliteiten van de Warrants**") als volgt:

Elke verwijzing in deze modaliteiten naar "**Houders van Warrants**" heeft betrekking op de Houders van Warrants.

### 1 **Vorm en eigendom van de Warrants**

De Warrants zullen uitsluitend in gedematerialiseerde vorm worden uitgegeven<sup>20</sup> conform Artikel 468 van het Wetboek van vennootschappen<sup>21</sup>.

De Warrants zullen worden vertegenwoordigd door een boeking in de registers van het vereffeningssysteem van Euroclear Belgium of diens opvolgers (het "**Euroclear-Systeem**"). Houders van Warrants kunnen deze rechtstreeks of onrechtstreeks aanhouden via deelnemers van het Euroclear-Systeem. De Warrants worden voor vereffening toegelaten tot het Euroclear-Systeem en zijn op grond daarvan onderworpen aan de toepasselijke Belgische wetgeving inzake vereffening en aan de regels van het Euroclear-Systeem en diens bijkantoren, zoals die uitgegeven of periodiek gewijzigd worden door Euroclear Belgium. Het recht op de Warrants gaat over door inschrijving van de overdracht van een rekening op een andere. Houders van Warrants mogen Warrants niet omzetten in effecten aan toonder maar wel in effecten op naam.

De eigendom van de Warrants wordt vastgesteld door inschrijving op rekening in de boeken van deelnemers die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met het Euroclear-Systeem en overdracht van de Warrants kan slechts plaatsvinden door vermelding in genoemde boeken of, in voorkomende gevallen, in het obligatieregister op naam.

Het adres van Euroclear Belgium is als volgt: Schiphollaan 6, 1140 Brussel.

### 2 **Rechten verbonden aan de Warrants**<sup>22</sup>

Onverminderd andere voorwaarden geeft elke Warrant recht op inschrijving op een Aandeel van categorie A van de Emittent, volgestort en voorzien van coupons "vvpr strip" tegen de initiële Uit oefenprijs van 19,45 EUR<sup>23</sup>, met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van categorie A op het moment van hun uitgifte, inclusief het recht op dividend over het boekjaar waarin de nieuwe aandelen zijn uitgegeven.

---

<sup>20</sup> Punt 4.1 van Bijlage V en punt 4.1 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>21</sup> Punt 4.3 van Bijlage V en punt 4.1.4 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>22</sup> Punt 4.6 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.7 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>23</sup> Punt 4.2.1 van Bijlage XII van de Verordening.



De Uitoefenprijs van de Warrants is onderworpen aan aanpassingen in de omstandigheden zoals beschreven in Artikel 4 hieronder.

Iedere houder van een Warrant beschikt bovendien over de rechten die hem zijn toegekend op grond van het Wetboek van vennootschappen, zoals, in voorkomend geval, is beschikt door de huidige modaliteiten.

### **3 Modaliteiten voor uitoefening van de Warrants<sup>24</sup>**

De Warrants kunnen worden uitgeoefend gedurende de volgende perioden (met uitsluiting van elke andere periode):

- (i) Van 26 mei 2014 tot 6 juni 2014,
- (ii) Van 25 mei 2015 tot 5 juni 2015.

Als de laatste dag van de periode geen werkdag is in de Belgische banksector, wordt de voorgaande werkdag beschouwd als de laatste dag van de uitoefeningperiode.

Verzoeken tot uitoefening moeten worden gedaan tijdens de openingsuren van de kantoren van de Warrant-agent met gebruikmaking van het formulier dat te dien einde door de Warrant-agent is opgesteld.

De gebruikelijke kosten en eventuele taksen vereist op het moment van uitoefening van de Warrants komen ten laste van de Houders van de Warrants.

De Houders van Warrants die niet voor 5 juni 2015 hun Warrants hebben uitgeoefend verliezen het recht tot uitoefening van hun Warrants.

### **4 Antiverwateringsclausule<sup>25</sup>**

Als de Emittent voor de laatste dag van uitoefening van de Warrants één of meer kapitaalverhogingen doorvoert met inbreng in speciën en voorkeurrechten voor de bestaande aandeelhouders, hebben de Houders van Warrants conform Artikel 501, alinea 2, van het Wetboek van vennootschappen de mogelijkheid om de uitoefening te vragen tegen de geldende voorwaarden en deel te nemen aan de nieuwe uitgifte in dezelfde mate als de voormalige aandeelhouders.

De Emittent behoudt zich echter uitdrukkelijk het recht voor operaties uit te voeren die een impact hebben op het kapitaal, zoals (zij het daartoe niet beperkt) fusies of overnames van ondernemingen, kapitaliseren van reserves met gelijktijdige toekenning van nieuwe aandelen of het creëren van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, inkoop van eigen aandelen evenals het recht om de bepalingen inzake winstverdeling en vereffeningssaldo te wijzigen.

Als de operaties een ongunstig effect hebben voor de Houders van Warrants, worden de prijs (en het aantal bij splitsing of consolidatie van de aandelen) en de voorwaarden voor uitoefening van de Warrants aangepast op basis van de klassieke formules die rekening houden met de marktregels, te goeder trouw toegepast zodat de belangen van de Houders van Warrants en de aandeelhouders van de Emittent worden gevrijwaard.

Er wordt aangenomen dat de volgende omstandigheden een ongunstig effect hebben waardoor een aanpassing van de Uitgifteprijs van de Warrants dient te worden berekend:

---

<sup>24</sup> Punt 4.1.11 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>25</sup> Punten 4.2.3 en 4.2.4 van Bijlage XII van de Verordening.

- (i) Elke splitsing of consolidatie van aandelen;
- (ii) Elke uitgifte van aandelen door kapitalisatie van reserves, behalve wanneer de aandeelhouder de keuze heeft tussen een levering van aandelen en een uitbetaling van dividend in speciën;
- (iii) Elke uitkering van dividenden (in aandelen of in speciën), anders dan het voorkeurdividend met betrekking tot aandelen van categorie B (dat niet leidt tot enige aanpassing van de Uitgifteprijs van de Warrants, ongeacht het bedrag) met een waarde die hoger is dan het netto geconsolideerde resultaat over het jaar en/of elke nieuwe inkoop van aandelen, gevolgd door hun annulering en waarvan het effect, samen met de eventuele dividenden van dat jaar, een gelijkaardige invloed zou hebben op het eigen vermogen van de Emittent;
- (iv) Elke uitgifte van nieuwe aandelen buiten voorkeurrecht met een korting van meer dan 10% ten opzichte van de gemiddelde koers over de periode van 30 dagen voorafgaand aan de uitgifte;
- (v) Elke uitkering van inschrijvingsrechten, warrants of andere tegen een uitgifteprijs die lager is dan de Uitgifteprijs van de Warrants uitgegeven in uitvoering van de onderhavige Modaliteiten van de Warrants.

De Uitgifteprijs wordt niet aangepast als de aanpassing minder bedraagt dan 2% van de geldende uitgifteprijs. Er wordt niettemin rekening gehouden met de uitgestelde aanpassing voor de berekening van eventuele latere aanpassingen. De van toepassing zijnde modaliteiten worden tijdig vastgesteld en gepubliceerd door de Raad van Bestuur van de Emittent.

## **5 Kennisgeving**

Elke kennisgeving aan de Houders van Warrants wordt geacht rechtsgeldig te zijn als deze verzonden is aan de Warrant-agent en, voor zover de Warrants genoteerd staan op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, (i) gepubliceerd zijn op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)) of (ii) in twee dagbladen met nationale verspreiding in België, eenmaal in de Franse taal en eenmaal in de Nederlandse taal (te weten l'Echo en De Tijd of andere dagbladen die de Warrant-agent geschikt acht voor informatie aan de Houders van de Warrants).

Elke kennisgeving aan de Houders van Warrants wordt geacht verstrekt te zijn op de dag van publicatie of, in geval van meerdere publicaties, op dag van de eerste publicatie.

## **6 Toepasselijk recht, bevoegde rechtbanken en taal**

De Warrants zijn onderworpen aan Belgisch recht<sup>26</sup>.

Geschillen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de Warrants worden, behalve wanneer de toepasselijke regelgeving het anders voorschrijft, voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het arrondissement Brussel.

**Alleen de Franse versie van deze Modaliteiten is bindend.**

<sup>26</sup> Punt 4.2 van Bijlage V en punt 4.1.3 van Bijlage XII van de Verordening.

## BESCHRIJVING VAN DE AANDELEN ONDERLIGGEND AAN DE WARRANTS

### 1 Aard en categorie van de Aandelen<sup>27</sup>

Onverminderd andere voorwaarden geeft elke Warrant recht op inschrijving op een Aandeel door betaling van de Uitgifteprijs<sup>28</sup>. De Aandelen worden genoteerd onder code svm 3870.87, ISIN code BE0003870871 en het symbool BANI.

### 2 Wetgeving toepasselijk op de Aandelen<sup>29</sup>

De nieuwe Aandelen zijn onderworpen aan Belgisch recht.

### 3 Vorm van de nieuwe Aandelen<sup>30</sup>

De nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven en geleverd in gedematerialiseerde vorm.

De Aandelen worden toegelaten tot het vereffeningssysteem voor effecten van Euroclear Belgium (“**Euroclear Belgium**”) of diens opvolger (het vereffeningssysteem voor effecten van Euroclear Belgium en elk van zijn opvolgers, het “**Euroclear-System**”).

Het adres van Euroclear Belgium is als volgt: Schiphollaan 6, 1140 Brussel.

### 4 Valuta van de nieuwe Aandelen<sup>31</sup>

De nieuwe Aandelen zijn uitgedrukt in euro.

### 5 Rechten verbonden aan de nieuwe Aandelen<sup>32</sup>

Elk nieuw Aandeel geeft de houder stemrecht en recht op vertegenwoordiging in de algemene vergadering en volgens de wettelijke en statutaire voorwaarden.

De nieuwe Aandelen geven de houder het recht om te delen in het dividend over het boekjaar waarin deze zijn uitgegeven en navolgende boekjaren. Zij geven geen recht op het voorkeurdividend voorbehouden aan de aandelen van categorie B. Het recht op het toegekend dividend op de aandelen vervalt vijf jaar na de dag van betaalbaarstelling van het dividend. Vanaf deze datum is Banimmo niet langer verplicht het onderhavige dividend uit te keren.

Het Belgische vennootschapsrecht en de statuten van de Vennootschap geven op proportionele basis een voorkeurrecht aan aandeelhouders voor alle uitgiftes van nieuwe aandelen in contanten, converteerbare obligaties en inschrijvingsrechten die in contanten kunnen worden uitgeoefend. De voorkeursrechten kunnen worden verhandeld gedurende de inschrijvingsperiode van de effecten waarop zij betrekking hebben. Zij kunnen worden uitgeoefend gedurende een termijn die wordt vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders of de Raad van Bestuur, met een minimum van 15 dagen. De algemene vergadering van aandeelhouders of, in voorkomend geval, de Raad van Bestuur

---

<sup>27</sup> Punt 1.1 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>28</sup> Punt 4.1.12 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>29</sup> Punt 1.2 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>30</sup> Punt 1.3 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>31</sup> Punt 1.4 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>32</sup> Punt 1.5 van Bijlage XIV van de Verordening.

kan het voorkeursrecht schrappen of beperken, conform de wettelijke en statutaire bepalingen en met naleving van verplichtingen met betrekking tot bijzondere verslagen.

Elk Aandeel geeft tevens recht op maatschappelijk vermogen, winstdeling (onder voorbehoud van preferent dividend voorbehouden aan aandelen in categorie B) en bonussen op vereffening.

## **6 Goedkeuring<sup>33</sup>**

De uitgifte van de nieuwe Aandelen vindt plaats op basis van het besluit dat de Raad van Bestuur van de Emittent heeft genomen op 28 april 2010, handelend binnen het kader van het toegestaan kapitaal, dat voorziet dat:

### **“EERSTE BESLUIT**

De raad onderzoekt het bijzondere verslag opgesteld overeenkomstig de artikelen 583 en 596 van het Wetboek van vennootschappen en keurt het goed.

Overeenkomstig artikel 596 van het Wetboek van vennootschappen heeft eveneens het college van commissarissen een bijzonder verslag opgesteld. De voorzitter leest dit verslag voor.

De originelen van deze verslagen worden hier bijgevoegd.

### **TWEEDE BESLUIT**

De raad besluit, overeenkomstig de artikelen 6 en 14 van de statuten en middels de opheffing van het voorkeurrecht en onder de opschortende voorwaarde van hun inschrijving en voor een bedrag gelijk aan de ontvangen inschrijvingen (binnen de grenzen van het maximale bedrag van de Uitgifte), tot de uitgifte van Obligaties met Warrants in het kader van een openbaar aanbod aan particuliere beleggers in België, en eveneens tot de private plaatsing bij institutionele beleggers in de andere landen van de Europese Economische Ruimte.

De definitieve voorwaarden en modaliteiten van de Obligaties en de Warrants (met inbegrip van de uitgifteprijs en de rentevoet van de Obligaties en de uitoefenprijs van de Warrants) zijn opgenomen in het bijzondere verslag van de Raad van Bestuur hier bijgevoegd, waarnaar expliciet wordt verwezen.

De beslissing tot uitgifte van de Obligaties met Warrants is onder andere onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- (i) de ondertekening van de plaatsingsovereenkomst met betrekking tot het aanbod;
- (ii) er werd geen einde gesteld aan de plaatsingsovereenkomst, overeenkomstig zijn bepalingen en voorwaarden, terwijl de vennootschap echter afstand kan doen van deze opschortende clause.

### **DERDE BESLUIT**

Onder de opschortende voorwaarde en in de mate van het bedrag resulterend uit de uitoefening van de Warrants, beslist de raad om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap te verhogen voor een bedrag gelijk aan de ontvangen inschrijvingen, zijnde een maximaal bedrag van 51.056.250 EUR (uitgiftepremie inbegrepen), door de creatie van even veel aandelen met VVPR-strip als er Warrants uitgeoefend zijn, namelijk een maximum van 2.625.000 nieuwe aandelen met VVPR-strip, overeenkomstig de

---

<sup>33</sup> Punt 1.6 van Bijlage XIV van de Verordening.

voorwaarden opgenomen in het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur hier bijgevoegd.

#### VIERDE BESLUIT

Zonder afbreuk te doen aan de algemene bevoegdheden van de raad van bestuur en met dien verstande dat de raad zich het recht voorbehoudt om, desgevallend, de Verrichting niet door te voeren, heeft de raad alle bevoegdheden toegekend aan twee bestuurders (waarvan één die door de algemene vergadering benoemd werd op voorstel van Affine SA en de andere op voorstel van het Management), gezamenlijk optredend, om het aanbod uit te stellen indien er zich een gebeurtenis voordoet die een verstoring van de financiële markten impliceert (in deze hypothese zal desgevallend ook de datum van de vaststelling van de uitvoering van het aanbod worden uitgesteld).

Bovendien beslist de raad van bestuur om alle bevoegdheden toe te kennen aan twee bestuurders, gezamenlijk optredend, om

- (i) het definitieve bedrag van het aanbod vast te stellen in functie van de behoeften van de vennootschap en de vraag van de potentiële beleggers, binnen de grenzen van het maximale bedrag van 75.000.000 EUR, ten laatste op de datum van de levering tegen betaling;
- (ii) bij alle reglementaire instanties en bij de volledige financiële markt alle stappen te ondernemen met betrekking tot het aanbod en de toelating tot het verhandelen van de Obligaties, de Warrants en de nieuw uitgegeven aandelen;
- (iii) de ontvangen inschrijvingen per notariële akte te doen vaststellen en in dit verband de nodige wijzigingen aan te brengen aan de statuten;
- (iv) voor zover dit nodig zou zijn, bepaalde technische en praktische modaliteiten van het aanbod vaststellen;
- (v) in het kader van elke uitgifte van Warrants het aantal nieuw uitgegeven aandelen, de verwezenlijking van de daaruit volgende kapitaalverhogingen en statutenwijzigingen bij authentieke akte te laten vaststellen; en
- (vi) in het algemeen, al het nodige te doen voor de uitvoering van de genomen besluiten.”

#### **7 Toelating tot verhandeling van de nieuwe Aandelen<sup>34</sup>**

De Emittent zal zijn uiterste best doen om de toelating te verkrijgen voor de verhandeling van de nieuwe Aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels vanaf de respectievelijke uitgiftedatum (of zo snel mogelijk na deze datum).

#### **8 Beperking van de vrije verhandelbaarheid van de nieuwe Aandelen<sup>35</sup>**

Er is geen statutaire regel die de vrije verhandelbaarheid van de nieuwe aandelen beperkt.

---

<sup>34</sup> Punt 1.7 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>35</sup> Punt 1.8 van Bijlage XIV van de Verordening.

## **9 Belgische regelgeving op het verplichte openbaar bod; op de verplichte intrekking en de verplichte terugkoop<sup>36</sup>**

Sinds 1 september 2007 heeft de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen (de “OPA-wet”), die Richtlijn 2004/25/EG omgezet heeft in het Belgische recht, een nieuw systeem geïntroduceerd voor het verplichte openbare overnamebod op obligaties, gebaseerd op het begrip “drempeloverschrijding” die door de OPA-wet is vastgesteld op 30%.

Volgens de OPA-wet geldt dat een persoon die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 30% van de effecten met stemrecht van de Emittent aanhoudt, die hij zelf of met medewerking van personen of door bemiddeling van personen die voor hun rekening handelen, rechtstreeks of onrechtstreeks verworven heeft, een openbaar overnamebod moet lanceren voor alle door de Emittent uitgegeven effecten met of daartoe toegang verlenend stemrecht.

Als de bieder, na een openbaar bod of de heropening daarvan, 95% van het kapitaal met stemrecht en 95% van de effecten met stemrecht bezit, kan hij van alle andere houders van effecten met of daartoe toegang verlenend stemrecht, eisen dat zij hun effecten overdragen tegen de prijs van het bod op voorwaarde dat de effecten met stemrecht die hij na aanvaarding en in het kader van het bod heeft verworven, minimaal 90% van het kapitaal vertegenwoordigen.

Als de bieder, na een openbaar bod of de heropening daarvan, 95% van het kapitaal met stemrecht en 95% van de effecten met stemrecht bezit, heeft elke houder van effecten het recht aan de bieder te vragen zijn effecten met stemrecht of die toegang geven tot het stemrecht tegen de prijs van het Aanbod terug te nemen, op voorwaarde dat de effecten met stemrecht die de bieder na aanvaarding en in het kader van het Aanbod heeft verworven, minimaal 90% van het kapitaal vertegenwoordigen.

Noch in het vorige noch tijdens het lopende boekjaar heeft een derde partij een openbaar overnamebod op het kapitaal van de Emittent uitgebracht<sup>37</sup>.

## **10 Impact van een eventuele uitoefening van de Warrants op de Emittent – Potentieel verwateringseffect voor de aandeelhouders<sup>38</sup>**

Het maatschappelijk kapitaal van de Emittent bedraagt op datum van dit rapport 132.015.738 EUR en is vertegenwoordigd door 11.356.544 aandelen zonder vermelding van de nominale waarde, waarvan 10.318.172 categorie A aandelen en 1.038.372 categorie B aandelen. De Emittent heeft geen andere effecten uitgegeven die kunnen worden omgezet of die rechten kunnen geven op nieuwe aandelen.

De tabel hieronder vertrekt van de hypothese dat het maximaal aantal uit te geven Warrants zijn uitgegeven en uitgeoefend.

De uitgifte van nieuwe aandelen, als gevolg van de uitoefening van de Warrants, zal de volgende kapitaalverwatering teweegbrengen:

---

<sup>36</sup> Punt 1.9 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>37</sup> Punt 1.10 van Bijlage XIV van de Verordening.

<sup>38</sup> Punt 1.11 van Bijlage XIV van de Verordening.

Gemiddelde koers van het Aandeel A <sup>39</sup>	Premie in vergelijking met de gemiddelde koers van het Aandeel A	Uitgifteprijs	Maximaal aantal nieuwe aandelen	Maximale verwatering van de bestaande aandeelhouders
16,906 EUR	15%	19,45 EUR	2.625.000	18,8% (20,3% indien men enkel rekening houdt met de categorie A aandelen)

---

<sup>39</sup> Berekend op basis van de gemiddelde slotkoers in de loop van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan 28 april 2010.

## BELASTINGHEFFING<sup>40</sup>

De volgende informatie is van algemene aard en vormt geen fiscaal advies. Deze samenvatting beoogt niet alle belangrijke fiscale gevolgen van het bezit van Obligaties, Warrants en aandelen te beschrijven en gaat niet in op de specifieke omstandigheden van iedere belegger van wie sommigen onderworpen kunnen zijn aan bijzondere regels en buitenlandse belastingwetgeving. Deze Samenvatting gaat evenmin in op de fiscale gevolgen voor beleggers die onderworpen zijn aan bijzondere regels zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, beleggingsfondsen, effecten- of valutamakelaars, personen die Obligaties, Warrants en aandelen houden of zullen aanhouden in de vorm van een dubbele optie ("straddle"), een cessie- retrocessieverrichting, conversieverrichting, een synthetische verrichting of andere geïntegreerde financiële verrichting. Deze samenvatting is gebaseerd op de wetgeving, verdragen en administratieve richtlijnen die van kracht zijn in België op datum van deze Verrichtingsnota en die alle eventueel met terugwerkende kracht kunnen worden gewijzigd.

Potentiële beleggers die volledige informatie wensen over de fiscale gevolgen in België of het buitenland van de aankoop, het bezit en de overdracht van Obligaties, Warrants en aandelen worden geadviseerd contact op te nemen met hun vaste financiële en fiscale adviseurs.

### 1 Belastingstelsel van de Obligaties in België

#### 1.1 Belgische roerende voorheffing

In het Belgische belastingrecht omvat het begrip rente (i) de jaarlijkse rentebetalingen, (ii) elke som die betaald of toegekend wordt door de Emittent boven de uitgifteprijs, zowel wanneer de toekenning plaatsvindt op de vervaldag als op een ander tijdstip, en (iii) bij overdracht van Obligaties, het prorata deel van de verlopen rente sinds de vorige Rentebetaaldag (hierna "**Rente**").

De betalingen van rente op de Obligaties door of voor rekening van de Emittent zijn over het algemeen onderworpen aan Belgische roerende voorheffing, momenteel gelijk aan 15% op het brutobedrag van de Rente.

De betalingen van Rente en de terugbetaling van de hoofdsom op de Obligaties door of voor rekening van de Emittent zijn echter vrijgesteld van roerende voorheffing op voorwaarde dat de Obligaties op het moment van de toekenning of de betaalbaarstelling van de Rente worden aangehouden door bepaalde rechthebbende investeerders (de "**Rechthebbende Investeerders**", zie hieronder) op een vrijgestelde effectenrekening (genaamd "**X-Rekening**") geopend bij een instelling-rekeninghouder die een rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemer is ("**Deelnemer**") aan het X/N vereffeningssysteem beheerd door de NBB (het "**NBB-Systeem**"). Voor dit doel zijn Euroclear en Clearstream Luxemburg rechtstreekse of onrechtstreekse Deelnemers in het NBB-Systeem.

Het aanhouden van Obligaties in het NBB-Systeem maakt het voor de meeste investeerders mogelijk Rente op hun Obligaties te ontvangen zonder afhouding van roerende voorheffing en de Obligaties bruto te verhandelen.

De Deelnemers in het NBB-Systeem moeten de Obligaties die zij aanhouden voor rekening van Rechthebbende Investeerders inschrijven op een X-Rekening. De categorieën van Rechthebbende Investeerders zijn over het algemeen de volgende:

---

<sup>40</sup> Punt 4.14 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.14 van Bijlage XII van de Verordening.



- (i) Belgische vennootschappen die zijn onderworpen aan Belgische vennootschapsbelasting;
- (ii) instellingen, verenigingen of vennootschappen zoals bedoeld in artikel 2, § 3 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen;
- (iii) de parastatale instellingen voor sociale zekerheid of daarmee gelijkgestelde instellingen bedoeld in artikel 105, 2° KB/Wetboek van inkomstenbelastingen van 1992 (“**WIB 1992**”);
- (iv) spaarders niet-inwoners van België zoals bedoeld in artikel 105, 5° van hetzelfde besluit;
- (v) beleggingsfondsen opgericht in het kader van het pensioensparen zoals bedoeld in artikel 115 van hetzelfde besluit;
- (vi) de belastingplichtigen bedoeld in artikel 227, 2° van het WIB 1992 die onderworpen zijn aan de belasting der niet-inwoners overeenkomstig artikel 233 van datzelfde Wetboek en die de inkomstgevende kapitalen hebben aangewend voor de uitoefening van hun beroepswerkzaamheid in België;
- (vii) de Belgische Staat voor zijn beleggingen die vrijgesteld zijn van roerende voorheffing overeenkomstig artikel 265 van de WIB 1992;
- (viii) instellingen voor collectieve belegging naar buitenlands recht die een onverdeeld vermogen zijn, beheerd door een beheersvennootschap voor rekening van de deelnemers, wanneer hun rechten van deelneming niet openbaar in België worden uitgegeven en niet in België worden verhandeld;
- (ix) de binnenlandse vennootschappen die niet vallen onder punt (i) waarvan de activiteit uitsluitend of hoofdzakelijk bestaat uit het verstrekken van kredieten en leningen.

De categorieën niet-Rechthebbende Investeerders zijn voornamelijk de volgende:

- natuurlijke personen die hun fiscale woonplaats in België hebben;
- rechtspersonen die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting zoals verenigingen zonder winstoogmerk (met uitzondering van rechtspersonen zoals hierboven onder de punten (ii) en (iii) bedoeld; en
- Belgische pensioenfondsen die de vorm hebben aangenomen van een Organisme voor de Financiering van Pensioenen zoals bedoeld in de wet van 27 oktober 2006.

Deelnemers in het NBB-Systeem moeten de Obligaties die zij voor rekening van niet-Rechthebbende Investeerders aanhouden inschrijven op een niet-vrijgestelde effectenrekening (de “**N-Rekening**”). De betaling van Rente aan houders van N-Rekeningen is onderworpen aan een roerende voorheffing van 15%. Deze roerende voorheffing wordt door de NBB ingehouden en overgemaakt aan de Staat.

Bij opening van een X-Rekening voor het aanhouden van Obligaties moet de houder aan de instelling die de rekeningen bijhoudt zijn identiteitsbewijs of dat van de begunstigten van de inkomsten voorleggen op grond waarvan kan worden vastgesteld of deze personen behoren tot één van de categorieën Rechthebbende Investeerders. Er bestaat geen verplichting dit bewijs regelmatig te vernieuwen.

Een X-Rekening kan worden geopend bij een Deelnemer via een tussenpersoon (een “**Tussenpersoon**”) voor de Obligaties die de Tussenpersoon houdt voor rekening van zijn

klanten (de “**Werkelijke Begunstigde**”) voor zover iedere Werkelijke Begunstigde een Rechthebbende Investeerder is. In dit geval moet de Tussenpersoon de Deelnemer een bewijs overhandigen waaruit blijkt dat:

- de Tussenpersoon zelf een Rechthebbende Investeerder is; en dat
- de Werkelijke Begunstigden die via de Tussenpersoon Obligaties aanhouden eveneens Rechthebbende Investeerders zijn.

De Werkelijke Begunstigde moet aan de Tussenpersoon eveneens een bewijs overleggen waaruit zijn status Rechthebbende Investeerder blijkt.

Deze identificatievereisten gelden niet voor Obligaties aangehouden door Rechthebbende Investeerders via Euroclear of Clearstream Luxemburg als Deelnemers in het NBB-Systeem, of via hun subdeelnemers buiten België, voor zover Euroclear of Clearstream Luxemburg enkel X-Rekeningen aanhouden en in staat zijn de identiteit van de rekeninghouder te controleren. Rechthebbende Investeerders moeten hun status van Rechthebbende Investeerder bevestigen in het rekeningcontract dat moet worden gesloten met Euroclear of Clearstream Luxemburg.

## **1.2** Belastingstelsel voor natuurlijke personen die inwoner zijn van België

Voor Belgische natuurlijke personen (zijnde natuurlijke personen die hun woonplaats of de zetel van hun fortuin in België hebben gevestigd) die Obligaties als privébelegging aanhouden is de roerende voorheffing bevrijdend en moet de Rente dus niet worden opgenomen in de belastingaangifte.

Belgische natuurlijke personen kunnen er echter voor kiezen de Rente op te nemen in hun belastingaangifte. Als de begunstigde beslist tot aangifte, wordt de Rente in principe belast aan het laagste van de volgende twee tarieven: enerzijds een bijzonder tarief van 15%, en anderzijds het tarief dat overeenstemt met de belastingplichtige waarin de belastingplichtige zich bevindt, rekening houdend met zijn andere aangegeven inkomsten. Als de begunstigde de Rente aangeeft, dan wordt het bedrag van de federale belasting vermeerderd met de aanvullende lokale belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten die over het algemeen variëren tussen 6 en 9% van de verschuldigde belasting. In geval van aangifte van de Rente is de roerende voorheffing die is ingehouden door de NBB verrekenbaar binnen de grenzen voorzien in de toepasselijke regelgeving.

De door Belgische natuurlijke personen gerealiseerde meerwaarden zijn in principe niet belastbaar, behalve wanneer deze als Rente worden aangemerkt (zoals gedefinieerd in het bovenstaande hoofdstuk “Belgische roerende voorheffing”). Gerealiseerde minderwaarden bij overdracht van de Obligaties zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

Andere regels kunnen van toepassing zijn op Belgische natuurlijke personen die Obligaties aanhouden voor beroepsdoeleinden of buiten het normale beheer van hun privévermogen.

## **1.3** Belastingstelsel voor vennootschappen die inwoner zijn van België

De Rente toegekend of betaalbaar gesteld aan een Obligatiehouder die onderworpen is aan de Belgische vennootschapsbelasting (zijnde vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben) en de gerealiseerde meerwaarden bij overdracht van de Obligaties zijn onderworpen aan vennootschapsbelasting tegen een tarief van 33,99%, tenzij het verlaagd tarief toepasselijk is volgens de voorwaarden van artikel 215 van het WIB 1992. De roerende voorheffing is dus niet bevrijdend voor Belgische vennootschappen maar is verrekenbaar in verhouding tot de periode gedurende welke de vennootschap de volle

eigendom van de effecten had. Gerealiseerde minderwaarden bij overdracht van de Obligaties zijn in principe fiscaal aftrekbaar.

#### 1.4 Belgische rechtspersonen

Belgische rechtspersonen die onderworpen zijn aan de Belgische rechtspersonenbelasting (zijnde entiteiten die niet zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting en die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben) die niet genieten van de vrijstelling van Belgische roerende voorheffing, zijn onderworpen aan een roerende voorheffing van 15% op de Rente. Deze voorheffing is bevrijdend.

Belgische rechtspersonen die genieten van de vrijstelling van Belgische roerende voorheffing zoals vermeld in bovenstaand hoofdstuk "Belgische roerende voorheffing" zijn zelf de roerende voorheffing van 15% verschuldigd.

De door Belgische rechtspersonen gerealiseerde meerwaarden zijn in principe niet belastbaar, behalve wanneer deze als Rente worden aangemerkt (zoals gedefinieerd in het bovenstaande hoofdstuk "Belgische roerende voorheffing"). Gerealiseerde minderwaarden bij overdracht van de Obligaties zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

#### 1.5 De Belgische Organismen voor de Financiering van Pensioenen

De Rente die is toegekend of betaalbaar gesteld aan Belgische pensioenfondsen die de vorm van een Organisme voor de Financiering van Pensioenen hebben aangenomen zoals bedoeld in de wet van 27 oktober 2006 is in principe onderworpen aan een roerende voorheffing van 15%. Deze Belgische roerende voorheffing kan worden verrekend met de verschuldigde vennootschapsbelasting, en het overschot is in principe terugbetaalbaar.

De Belgische Organismen voor de Financiering van pensioenen zijn niet belastbaar op de inkomsten of meerwaarden op Obligaties. Gerealiseerde minderwaarden bij overdracht van de Obligaties zijn niet fiscaal aftrekbaar.

#### 1.6 Fiscaal regime voor niet-inwoners

De Obligatiehouders die hun fiscale woonplaats niet in België hebben en die de Obligaties niet hebben toegerekend aan een vaste inrichting in België, zijn geen belasting verschuldigd op de inkomsten of meerwaarden die zijn verkregen uit het houden of vervreemden van Obligaties, op voorwaarde dat zij worden aangemerkt als Rechthebbende Investeerders en hun Obligaties op een X-Rekening aanhouden

Niet-inwoners die de Obligaties toerekenen aan de uitoefening van een beroepswerkzaamheid in België (bijvoorbeeld in de vorm van een vaste inrichting) zijn onderworpen aan dezelfde regels als de Belgische vennootschappen.

#### 1.7 Richtlijn 2003/48/EG betreffende de belastingheffing op inkomsten uit spaargelden

##### 1.7.1 Algemene bepalingen

Op 3 juni 2003 heeft de Raad van de Europese Unie Richtlijn 2003/48/EG van de Raad betreffende de belastingheffing op inkomsten uit spaargelden goedgekeurd (hierna de "**Spaarrichtlijn**"), die in België is ingevoerd via de wet van 17 mei 2004. De Spaarrichtlijn is op 1 juli 2005 van kracht geworden.

Door toepassing van de Spaarrichtlijn zijn de Lidstaten van de Europese Unie sinds 1 juli 2005 verplicht om aan de belastinginstanties van de andere Lidstaten van de Europese Unie en aan de belastinginstanties van de Nederlandse Antillen, Aruba, Guernsey, Jersey, het Eiland Man, Montserrat en de Britse Maagdeneilanden

(hierna samen de “**Afhankelijke en Geassocieerde Gebieden**” en afzonderlijk het “**Afhankelijk en Geassocieerd Gebied**”) een gedetailleerd overzicht te verstrekken van de rentebetalingen of andere vergelijkbare inkomsten die door een uitbetalende instantie (zoals gedefinieerd in de Spaarrichtlijn) zijn betaald aan (of, in bepaalde omstandigheden, ten gunste van) een natuurlijke persoon die verblijft in een andere Lidstaat van de Europese Unie of in een Afhankelijk en Geassocieerd Gebied (het “**Systeem van automatische gegevensuitwisseling**”), behoudens dat Oostenrijk en Luxemburg verplicht zijn om in een overgangperiode bronbelasting te heffen (“**Bronbelasting**”), behalve als de uiteindelijk gerechtigde van de rentebetalingen opteert voor het gegevensuitwisselingsysteem. Deze Bronbelasting is momenteel vastgesteld op 20% en zal vanaf 1 juli 2011 worden verhoogd tot 35%. De vaststelling van het einde van de overgangperiode is afhankelijk van de afsluiting van bepaalde andere overeenkomsten in verband met gegevensuitwisseling met bepaalde andere landen.

#### 1.7.2 Toepassing in België

(i) Natuurlijke personen die geen inwoner zijn van België

De rentebetalingen die door een Belgische uitbetalende instantie worden verricht ten gunste van een natuurlijke persoon die de uiteindelijk gerechtigde is van de rentebetalingen en die verblijft in een andere Lidstaat van de Europese Unie of in één van de Geassocieerde en Afhankelijke gebieden, zijn onderworpen aan het Systeem van automatische gegevensuitwisseling.

(ii) Natuurlijke personen die inwoner zijn van België

Elke natuurlijke persoon die inwoner is van België zal worden onderworpen aan de bepalingen van de Spaarrichtlijn indien deze persoon rentebetalingen ontvangt van een uitbetalende instantie die gevestigd is in een andere Lidstaat van de Europese Unie, Zwitserland, Liechtenstein, Andorra, Monaco, San Marino, de Nederlandse Antillen, Aruba, Guernsey, Jersey, het Eiland Man, Montserrat, de Britse Maagdeneilanden, de Kaaimaneilanden of de Turks- en Caicoseilanden.

Als de door een Belgische natuurlijke persoon ontvangen rente onderworpen is geweest aan een Bronbelasting, ontslaat deze Bronbelasting deze persoon niet van de verplichting om de rente aan te geven in zijn belastingaangifte. De Bronbelasting zal echter worden verrekend met de personenbelasting. Als de Bronbelasting meer bedraagt dan de personenbelasting van deze persoon, dan zal het positieve saldo worden terugbetaald, op voorwaarde dat dit minstens 2,5 euro bedraagt.

(iii) Rentebetalingen aan vennootschappen, rechtspersonen of entiteiten zonder rechtspersoonlijkheid

De Spaarrichtlijn geldt niet voor rentebetalingen door een Belgische uitbetalende instantie aan een uiteindelijk gerechtigde vennootschap of rechtspersoon die gevestigd is in België of in het buitenland.

De Spaarrichtlijn geldt daarentegen wel voor entiteiten zonder rechtspersoonlijkheid die geen winstbelasting moeten afdragen volgens de algemene belastingregels voor ondernemingen en die geen instellingen voor collectieve belegging in effecten (ICBE's) zijn (hierna aangeduid als de “Entiteiten van de restcategorie”).

Een Belgische uitbetalende instantie die rente betaalt aan een Entiteit van de restcategorie die gevestigd is in een andere Lidstaat van de EU of in een van de Afhankelijke en Geassocieerde Gebieden zal bepaalde gegevens moeten uitwisselen, behalve indien de Entiteit van de restcategorie ervoor opteert om te worden behandeld als een ICBE en aan de uitbetalende instantie een attest overhandigt dat is opgemaakt door de belastinginstanties van het land waar de Entiteit van de restcategorie is gevestigd.

Een uitbetalende instantie die in een andere Lidstaat van de EU of in een van de Afhankelijke en Geassocieerde Gebieden rente betaalt aan een Entiteit van de restcategorie die gevestigd is in België zal in voorkomend geval de Bronbelasting moeten inhouden (behalve als de Entiteit van de restcategorie de toepassing van het Systeem van automatische gegevensuitwisseling aanvaardt), of het Systeem van automatische gegevensuitwisseling moeten toepassen, behalve als de Belgische Entiteit van de restcategorie ervoor opteert om te worden behandeld als ICBE en aan de uitbetalende instantie een attest overhandigt dat is opgemaakt door de Belgische belastinginstanties.

## **1.8 Taks op de beursverrichtingen**

De inschrijving op de Obligaties geeft geen aanleiding tot toepassing van een taks op de beursverrichtingen.

Er wordt normaliter een taks op de beursverrichtingen geheven op de aankoop en verkoop en elke andere verwerving of overdracht onder bezwarende titel van Obligaties, die in België wordt uitgevoerd op de secundaire markt via een professionele tussenpersoon (secundaire markt verrichtingen). Het tarief van de belasting bedraagt in principe 0,07% van de aankoopprijs. De wet legt echter een plafond vast voor de taks op de beursverrichtingen van 500 euro per verrichting en per partij.

Zijn vrijgesteld van de taks op de beursverrichtingen (1) niet-inwoners die handelen voor eigen rekening op voorwaarde dat zij aan de tussenpersoon in België een beëdigde verklaring bezorgen waarin hun statuut van niet-inwoner wordt bevestigd, (2) de professionele tussenpersonen bedoeld in artikel 2, 9° en 10° van de wet van 2 augustus 2002 die handelen voor eigen rekening, (3) de verzekeringsmaatschappijen bedoeld in artikel 2, § 1 van de wet van 9 juli 1975 die handelen voor eigen rekening, (4) de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, die voor eigen rekening handelen, of (5) de instellingen voor collectieve belegging die voor eigen rekening handelen.

## **2 Belastingstelsel van de Warrants**

### **2.1 Meer- of minderwaarden op Warrants**

#### **2.1.1 Belastingstelsel voor natuurlijke personen die inwoner zijn van België**

De meerwaarden die gerealiseerd worden uit de verkoop, de omruiling, de uitoefening of uit andere verrichtingen met Warrants door Belgische natuurlijke personen (zijnde natuurlijke personen die hun woonplaats of de zetel van hun fortuin in België hebben) zijn in principe niet belastbaar. De minderwaarden die gerealiseerd worden door Belgische natuurlijke personen zijn niet fiscaal aftrekbaar. Andere regels kunnen van toepassing zijn op Belgische natuurlijke

personen die de Warrants aanhouden voor professionele doeleinden of buiten het normale beheer van hun privévermogen.

#### **2.1.2** Belastingstelsel voor vennootschappen die inwoner zijn van België

Belgische vennootschappen (zijnde vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben) zijn vennootschapsbelasting verschuldigd op de meerwaarden die worden gerealiseerd op de verkoop, de omruiling of een andere verrichting met de Warrants tegen het tarief van 33,99%, tenzij het verlaagd tarief toepasselijk is volgens de voorwaarden van artikel 215 van het WIB 1992. De gerealiseerde minderwaarden zijn in principe fiscaal aftrekbaar. Bij de uitoefening van Warrants mogen de Belgische vennootschappen de Uitoefenprijs niet aftrekken, maar moeten ze in principe de Aandelen boekhoudkundig waarderen door de intrinsieke waarde van de Warrants op te tellen bij de Uitoefenprijs van de Warrants.

#### **2.1.3** Belgische rechtspersonen

De meerwaarden gerealiseerd op de verkoop, de omruiling, de uitoefening of uit andere verrichtingen met Warrants verricht door Belgische rechtspersonen (zijnde een entiteit die niet onderworpen is aan de vennootschapsbelasting en die zijn maatschappelijke zetel, zijn voornaamste inrichting of zijn zetel van bestuur of beheer in België heeft) zijn in principe niet belastbaar. De minderwaarden die gerealiseerd worden door Belgische rechtspersonen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

#### **2.1.4** Organismen voor de Financiering van Pensioenen

De gerealiseerde meerwaarden op de verkoop, de omruiling, de uitoefening of uit andere verrichtingen met Warrants die worden verricht door Organismen voor de Financiering van Pensioenen, zijn niet belastbaar. De minderwaarden die gerealiseerd worden door Organismen voor de Financiering van Pensioenen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

#### **2.1.5** Niet-inwoners

De Houders van Warrants die hun fiscale woonplaats niet in België hebben en die de Warrants niet hebben toegerekend aan een vaste inrichting in België, zijn in principe geen belasting verschuldigd op de meerwaarden die zijn verkregen uit de verkoop, de omruiling, de uitoefening of uit andere verrichtingen met de Warrants, en de minderwaarden zijn niet aftrekbaar.

Niet-inwoners die de Warrants toerekenen aan de uitoefening van een beroepswerkzaamheid in België (bijvoorbeeld in de vorm van een vaste inrichting) zijn onderworpen aan dezelfde regels als vennootschappen die inwoner zijn van België.

### **2.2** Taks op de beursverrichtingen

Er wordt normaliter een taks op de beursverrichtingen geheven op de aankoop en verkoop en elke andere verwerving of overdracht onder bezwarende titel van Warrants, die in België wordt uitgevoerd op de secundaire markt via een professionele tussenpersoon (secundaire markt verrichtingen). Het tarief van de belasting bedraagt in principe 0,17% van de aankoopprijs. De wet legt echter een plafond vast voor de taks op de beursverrichtingen van 500 euro per transactie en per partij.

Zijn vrijgesteld van de taks op de beursverrichtingen (1) niet-inwoners die handelen voor eigen rekening op voorwaarde dat zij aan de tussenpersoon in België een beëdigde

verklaring bezorgen waarin hun statuut van niet-inwoner in België wordt bevestigd, (2) de professionele tussenpersonen beschreven in artikel 2, 9° en 10° van de wet van 2 augustus 2002 die handelen voor eigen rekening, (3) de verzekeringsmaatschappijen beschreven in artikel 2, § 1 van de wet van 9 juli 1975 die handelen voor eigen rekening, (4) de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, die voor eigen rekening handelen, of (5) de instellingen voor collectieve belegging die voor eigen rekening handelen.

### **3 Belastingstelsel van de Aandelen uitgegeven na de uitoefening van de Warrants**

Dit overzicht behandelt op algemene wijze het belastingstelsel van de Aandelen die voortvloeien uit de uitoefening van de Warrants.

#### **3.1 Belgische inwoners**

##### **3.1.1 Dividenden**

###### **(i) Belgische roerende voorheffing**

Als algemene regel wordt er een roerende voorheffing van 25% geheven op het bruto bedrag van de dividenden die zijn betaald op of toegekend aan Aandelen. De dividenden die onderworpen zijn aan de roerende voorheffing zijn alle voordelen die aan de Aandelen zijn toegekend, in welke vorm ook, inclusief de terugbetalingen van kapitaal, behalve de terugbetalingen van het fiscaal kapitaal die worden uitgevoerd in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen. In principe omvat het fiscaal kapitaal het gestorte kapitaal en de gestorte uitgiftepremies, als die in de statuten van Banimmo op dezelfde wijze worden behandeld als het kapitaal.

In bepaalde omstandigheden staat de Belgische wet een verlaging van de roerende voorheffing toe tot 15% op Aandelen die zijn uitgegeven door het openbaar aantrekken van spaargelden. De Aandelen waarvan de dividenden van dit verlaagde tarief genieten, kunnen vergezeld zijn van "VVPR-strips", effecten die het recht vertegenwoordigen op dividenden onderworpen aan het verlaagd tarief van de roerende voorheffing van 15%. Het stelsel van de VVPR-strips wordt hierna beschreven onder het punt "VVPR-strip".

Als Banimmo haar eigen aandelen inkoopt, zal de inkoopprijs (na aftrek van het deel van het fiscaal gestorte kapitaal dat vertegenwoordigd wordt door de ingekochte aandelen) worden behandeld als een dividend dat, onder bepaalde voorwaarden, onderworpen kan zijn aan een roerende voorheffing van 10%, tenzij deze inkoop wordt uitgevoerd op een gereguleerde markt en voldoet aan bepaalde criteria. Bij vereffening van Banimmo zal elk bedrag dat wordt uitgekeerd boven het fiscaal gestorte kapitaal in principe onderworpen zijn aan een roerende voorheffing van 10%.

###### **(ii) Belastingstelsel voor natuurlijke personen die inwoner zijn van België**

Wat Belgische natuurlijke personen betreft (zijnde natuurlijke personen die hun woonplaats of de zetel van hun fortuin in België hebben gevestigd) die

Aandelen verwerven en aanhouden als privébelegging, bevrijdt de inhouder van deze roerende voorheffing ten integraal van de personenbelasting. Deze natuurlijke personen kunnen echter opteren om de dividenden aan te geven in de personenbelasting. Als de begunstigde beslist tot aangifte, worden de dividenden in principe belast aan het laagste van de volgende twee tarieven: enerzijds de roerende voorheffing op de dividenden, en anderzijds het tarief dat overeenstemt met de belastingschijf waarin de belastingplichtige zich bevindt, rekening houdend met zijn andere aangegeven inkomsten. Als de begunstigde het dividend aangeeft, dan wordt het bedrag van de federale belasting vermeerderd met de aanvullende lokale belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten die over het algemeen variëren tussen 6 en 9% van de verschuldigde belasting. In geval van aangifte van de dividenden, kan het verschil tussen de aan de bron ingehouden roerende voorheffing en de te betalen belasting bovendien worden terugbetaald als de eerste meer bedraagt dan de tweede, op voorwaarde dat de uitkering van de dividenden niet leidt tot een waardevermindering of een minderwaarde op de Aandelen. Deze voorwaarde geldt niet als de natuurlijke persoon kan aantonen dat hij de aandelen heeft aangehouden gedurende een ononderbroken periode van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan de dag waarop de dividenden worden toegekend. De aangifte van de dividenden is slechts voordelig voor de belastingplichtige indien deze dividenden in de niet-belastbare schijf vallen.

Er kunnen andere regels gelden voor Belgische natuurlijke personen die de aandelen voor professionele doeleinden houden.

(iii) Belastingstelsel voor vennootschappen die inwoner zijn van België

Voor Belgische vennootschappen (zijnde vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van beheer of bestuur in België hebben), is de inhouder van de roerende voorheffing niet bevrijdend. De geïnde bruto dividenden moeten worden aangegeven en zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting tegen het tarief van 33,99%, tenzij het verlaagd tarief toepasselijk zou zijn volgens de voorwaarden van artikel 215 van het WIB 1992. Als de roerende voorheffing is ingehouden aan de bron, kan deze worden verrekend met de vennootschapsbelasting en kan deze worden terugbetaald voor zover het bedrag van de roerende voorheffing het effectieve belastingbedrag overschrijdt, onder twee voorwaarden: (1) de belastingplichtige is eigenaar van de aandelen op het moment waarop de dividenden betaalbaar zijn gesteld of zijn toegekend, en (2) de uitkering van het dividend leidt niet tot een waardedaling of een minderwaarde uit de verkoop van de Aandelen. Voorwaarde (2) geldt niet als (a) de Belgische vennootschap kan aantonen dat zij de Aandelen heeft aangehouden gedurende een ononderbroken periode van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan de toekenning van de dividenden, of (b) de desbetreffende Aandelen gedurende dezelfde periode, op geen enkel ogenblik toebehoord hebben aan belastingplichtige die geen Belgische vennootschap is of aan een buitenlandse vennootschap welke deze aandelen op een ononderbroken wijze heeft belegd in een Belgische inrichting.



Belgische vennootschappen kunnen 95% van de bruto ontvangen dividenden aftrekken indien, op de datum van de betaalbaarstelling of de toekenning van de dividenden (1) zij in het kapitaal van Banimmo een deelneming bezitten van ten minste 10 % of met een aanschaffingswaarde van ten minste 2.500.000 EUR, (2) zij de aandelen in volledige eigendom hielden, (3) de aandelen de aard hebben van financiële vaste activa in overeenstemming met de in België algemeen aanvaarde boekhoudprincipes, (4) de aandelen gedurende een ononderbroken periode van ten minste één jaar werden of worden behouden, en (5) de voorwaarden in verband met de belasting op het uitgekeerde onderliggende inkomen, zoals beschreven in artikel 203 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen (de "**Taxatievereiste van artikel 203**"), zijn vervuld (samen de "Voorwaarden van het stelsel van de definitief belaste inkomsten").

Wat de controle van de Voorwaarden van het stelsel van de definitief belaste inkomsten betreft, moet worden opgemerkt dat de bepalingen in verband met de minimale participatie, de volle eigendom, de boekhoudkundige kwalificatie en de minimale bezitsduur niet gelden voor dividenden die worden ontvangen door bepaalde Belgische collectieve beleggingsvennootschappen. Bovendien heeft de Europese Commissie op 20 november 2009 aan België een gemotiveerd advies gericht (tweede fase van de inbreukprocedure in artikel 226 van het EG-verdrag) over de voorwaarde volgens welke de aandelen de aard moeten hebben van financiële vaste activa (zie voorwaarde (3) hierboven). Volgens de Europese Commissie "*kunnen vennootschappen die niet aan deze voorwaarde voldoen, ten onrechte geen beroep doen op de voordelen van de moeder-dochterrichtlijn*". Het dossier wordt bij de Europese Commissie behandeld onder referentienummer 2007/4333.

De toepassing van het stelsel van de definitief belaste inkomsten is echter afhankelijk van een feitelijke vaststelling die wordt uitgevoerd op het moment van elke uitkering; bijgevolg kan ze onderhevig zijn aan wijziging.

(iv) Organismen voor de Financiering van Pensioenen

De Belgische Organismen voor de Financiering van Pensioenen zijn in principe geen belasting verschuldigd op dividenden. De Belgische roerende voorheffing kan worden verrekend met het bedrag van de verschuldigde vennootschapsbelasting, en elk batig saldo is in principe terugbetaalbaar.

(v) Belgische rechtspersonen

Wat de Belgische rechtspersonen betreft die onderworpen zijn aan de Belgische rechtspersonenbelasting (zijnde entiteiten die niet zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting en die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van beheer of bestuur in België hebben), vormt de roerende voorheffing in principe de eindbelasting.

### 3.1.2 Meerwaarden en minderwaarden

(i) Belastingstelsel voor natuurlijke personen die inwoner zijn van België

Belgische natuurlijke personen (zijnde natuurlijke personen die hun woonplaats of de zetel van hun fortuin in België hebben) die de Aandelen

verwerven en houden als privébelegging, zijn in België in principe niet belastbaar op de gerealiseerde meerwaarden uit de overdracht van de Aandelen. De minderwaarden zijn niet aftrekbaar.

Belgische natuurlijke personen kunnen echter worden onderworpen aan een belasting van 33% (vermeerderd met de aanvullende lokale belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten die over het algemeen variëren tussen 6 en 9% van de verschuldigde belasting) als de meerwaarde gerealiseerd wordt buiten het normale beheer van het privévermogen van de desbetreffende persoon. Minderwaarden op verrichtingen buiten het normale beheer zijn aftrekbaar van inkomsten uit vergelijkbare verrichtingen. De officiële commentaar op het WIB 1992 stelt dat verrichtingen met aandelen die occasioneel worden verricht op een beurs, niet mogen worden beschouwd als verrichtingen buiten het normale beheer van het vermogen van de houder.

De meerwaarden die worden gerealiseerd door Belgische natuurlijke personen bij inkoop van Aandelen of bij de vereffening van Banimmo, worden doorgaans belast als een dividend.

Tot slot zijn de meerwaarden die gerealiseerd worden door Belgische natuurlijke personen als gevolg van de vervreemding onder bezwarende titel van Aandelen, buiten de uitoefening van een beroepsactiviteit, aan een buitenlandse vennootschap (of een instelling die volgens een analoge rechtsvorm is opgericht), aan een buitenlandse staat (of één van zijn politieke onderverdelingen of lokale instanties) of aan een buitenlandse rechtspersoon, in principe belastbaar tegen een tarief van 16,5% (te vermeerderen met de aanvullende lokale belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten die over het algemeen variëren tussen 6 en 9% van de verschuldigde belasting) als de Belgische natuurlijke persoon (of zijn rechtsvoorganger indien de Aandelen op een andere wijze dan onder bezwarende titel zijn verworven), op enig moment in de loop van de vijf jaar vóór de vervreemding, direct of indirect, alleen of samen met zijn of haar echtgeno(o)t(e) of bepaalde naaste familieleden, in het bezit was van een aanzienlijke deelneming in Banimmo (namelijk een deelneming van meer dan 25% van de rechten in Banimmo). Deze belasting is echter niet van toepassing als de Aandelen zijn vervreemd aan een inwoner van de Europese Economische Ruimte, op voorwaarde dat deze persoon deze aandelen in de loop van de periode van twaalf maanden na de vervreemding van de Aandelen niet opnieuw vervreemdt aan een inwoner buiten de Europese Economische Ruimte.

Er kunnen andere regels gelden voor Belgische natuurlijke personen die de aandelen voor professionele doeleinden aanhouden.

(ii) Belastingstelsel voor vennootschappen die inwoner zijn van België

Belgische vennootschappen (zijnde vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van beheer of bestuur in België hebben) zijn in principe niet onderworpen aan een belasting op de meerwaarden uit de overdracht van Aandelen, op voorwaarde dat de Taxatievereiste van artikel 203, zoals hoger beschreven onder “Belgische inwoners – Dividenden – Belgische vennootschappen”, op de datum van overdracht is vervuld voor wat betreft de uitkering van

dividenden. Buiten de Taxatievereiste van artikel 203 hoeven de Voorwaarden van het stelsel van de definitief belaste inkomsten niet te worden vervuld voor de toepassing van de vrijstelling van de gerealiseerde meerwaarden uit de overdracht van Aandelen. Minderwaarden en waardeverminderingen op Aandelen gerealiseerd door Belgische vennootschappen zijn doorgaans niet aftrekbaar.

De meerwaarden die worden gerealiseerd door Belgische vennootschappen bij inkoop van Aandelen of bij de vereffening van Banimmo, worden in principe belast als een dividend.

(iii) De Belgische Organismen voor de Financiering van Pensioenen

De Belgische Organismen voor de Financiering van Pensioenen zijn geen belasting verschuldigd op de meerwaarden op Aandelen. De minderwaarden op Aandelen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

(iv) Belgische rechtspersonen

Belgische rechtspersonen die onderworpen zijn aan de Belgische rechtspersonenbelasting (zijnde entiteiten die niet zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting en die hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van beheer of bestuur in België hebben) zijn in België in principe niet onderworpen aan een belasting op de gerealiseerde meerwaarden uit de overdracht van Aandelen. De meerwaarden die worden gerealiseerd door Belgische rechtspersonen bij inkoop van Aandelen of bij de vereffening van Banimmo, worden in principe belast als een dividend.

Minderwaarden en waardeverminderingen op Aandelen gerealiseerd door Belgische rechtspersonen zijn niet aftrekbaar.

### 3.1.3 Taks op de beursverrichtingen

Er is bij de inschrijving op Aandelen geen enkele taks verschuldigd (primaire markt verrichting).

Er wordt normaliter een taks op de beursverrichtingen geheven op de aankoop en verkoop en elke andere verwerving of overdracht onder bezwarende titel van Aandelen, die in België wordt uitgevoerd op de secundaire markt via een professionele tussenpersoon (secundaire markt verrichtingen). Het tarief van de belasting bedraagt in principe 0,17% van de aankoopprijs. De wet legt echter een plafond vast voor de taks op de beursverrichtingen van 500 euro per transactie en per partij.

Zijn vrijgesteld van de taks op de beursverrichtingen (1) de professionele tussenpersonen beschreven in artikel 2, 9° en 10° van de wet van 2 augustus 2002 die handelen voor eigen rekening, (2) de verzekeringsmaatschappijen beschreven in artikel 2, § 1 van de wet van 9 juli 1975 die handelen voor eigen rekening, (3) de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, die voor eigen rekening handelen, of (4) de instellingen voor collectieve belegging die voor eigen rekening handelen.

## 3.2 Belgische niet-inwoners

### 3.2.1 Dividenden

#### *Roerende voorheffing*

Als algemene regel, maar onder voorbehoud van de toepassing van belastingverdragen (zoals hierna beschreven), wordt er een roerende voorheffing van 25% geheven op het bruto bedrag van de dividenden die zijn betaald op of toegekend aan Aandelen. De dividenden die onderworpen zijn aan de roerende voorheffing zijn alle voordelen die aan de aandelen zijn toegekend, in welke vorm ook, inclusief de terugbetalingen van kapitaal, behalve de terugbetalingen van het fiscaal kapitaal die worden uitgevoerd in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen. In principe omvat het fiscaal kapitaal het gestorte kapitaal en de gestorte uitgiftepremies, als die in de statuten van Banimmo op dezelfde wijze worden behandeld als het kapitaal.

In bepaalde omstandigheden staat de Belgische wet een verlaging van de roerende voorheffing toe van 15% op Aandelen die zijn uitgegeven door het openbaar aantrekken van spaargelden. De dividenden op Aandelen waarop dit verlaagde tarief wordt toegepast, kunnen vergezeld zijn van “**VVPR-strips**”, effecten die het recht vertegenwoordigen op dividenden onderworpen aan het verlaagd tarief van de roerende voorheffing van 15%. Het stelsel van de VVPR-strips wordt hierna beschreven onder het punt “VVPR-strip”.

Als Banimmo zijn eigen Aandelen inkoopt, zal de inkoopprijs (na aftrek van het deel van het fiscaal gestort kapitaal dat vertegenwoordigd wordt door de ingekochte Aandelen) worden behandeld als een dividend dat, in bepaalde omstandigheden, onderworpen kan zijn aan een roerende voorheffing van 10%, tenzij deze inkoop wordt uitgevoerd op een beurs en voldoet aan bepaalde voorwaarden. Bij de vereffening van Banimmo zal elk bedrag dat wordt uitgekeerd boven het fiscaal gestort kapitaal, onderworpen zijn aan een roerende voorheffing van 10%.

#### *Aandelen gehouden door niet-inwoners die de Aandelen niet hebben verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt gevoerd via een vaste basis of een vaste inrichting*

Voor deze niet-inwoners natuurlijke personen en vennootschappen is de roerende voorheffing de enige belasting die in België wordt geheven op dividenden. Ze kunnen bovendien een verlaging of een vrijstelling van de Belgische roerende voorheffing verkrijgen onder de hierna beschreven omstandigheden en voorwaarden.

#### *Aandelen gehouden door niet-inwoners die de Aandelen hebben verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt gevoerd via een vaste basis of een vaste inrichting*

Als de Aandelen door een niet-inwoner in België zijn verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid in België, dient de begunstigde elk ontvangen dividend aan te geven, en zal hij worden belast tegen het tarief van de belasting voor niet-inwoners/natuurlijke personen of de belasting voor niet-inwoners/vennootschappen. De aan de bron ingehouden Belgische roerende voorheffing kan worden verrekend met de belasting voor niet-inwoners/natuurlijke personen of de belasting voor niet-inwoners/vennootschappen, en het verschil tussen deze laatste en de te betalen belasting is terugbetaalbaar, op voorwaarde

dat de dividenduitkering niet leidt tot een waardedaling of een minderwaarde op de Aandelen. Deze voorwaarde geldt niet als (1) de niet in België wonende natuurlijke persoon of de niet in België gevestigde vennootschap kan aantonen dat zij de Aandelen hebben aangehouden gedurende een ononderbroken periode van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan de toekenning van de dividenden, of (2) alleen voor de niet in België gevestigde vennootschappen, als er gedurende dezelfde periode geen enkel Aandeel in het bezit is geweest van een belastingplichtige die geen Belgische vennootschap is of aan een buitenlandse vennootschap welke deze aandelen op een ononderbroken wijze heeft belegd in een Belgische inrichting. Wat niet in België wonende natuurlijke personen betreft die Aandelen verwerven voor beroepsdoeleinden of niet in België gevestigde vennootschappen, is de belasting alleen verrekenbaar als, naast de bovenvermelde voorwaarden, de belastingplichtige de Aandelen op het moment waarop de dividenden betaalbaar zijn gesteld of zijn toegekend, in volle eigendom hield.

Niet in België gevestigde vennootschappen die Aandelen houden in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt gevoerd, kunnen 95% van de bruto dividenden die in hun belastbare winst zijn opgenomen, aftrekken indien de Voorwaarden van het stelsel van de definitief belaste inkomsten op de datum van betaalbaarstelling of toekenning van de dividenden, zijn vervuld. De toepassing van het stelsel van de definitief belaste inkomsten is echter afhankelijk van een feitelijke vaststelling die wordt uitgevoerd op het moment van elke uitkering; bijgevolg kan ze onderhevig zijn aan wijziging.

#### *Vrijstellingen en verlagingen van de roerende voorheffing*

De Belgische belastingwet voorziet in een vrijstelling van de roerende voorheffing op dividenden betaald aan een buitenlands organisme dat geen exploitatie of activiteiten met winstoogmerk uitoefent en dat is vrijgesteld van inkomstenbelasting in het land waarvan hij inwoner is, op voorwaarde dat hij niet ertoe gehouden is krachtens een contractuele verplicht de dividenden opnieuw uit te keren aan de uiteindelijke verkrijger van deze dividenden voor rekening van wie hij de Aandelen beheerde. De vrijstelling is alleen van toepassing als het organisme een verklaring ondertekent die bevestigt dat hij de wettelijke eigenaar of vruchtgebruiker van de Aandelen is, dat hij een niet in België gevestigde entiteit is die geen exploitatie of activiteiten uitoefent met winstoogmerk, en die is vrijgesteld van inkomstenbelasting in zijn land van vestiging. Het organisme moet de verklaring vervolgens overleggen aan Banimmo of aan de tussenpersoon.

In overeenstemming met de wetgeving van de Europese Unie, zijn de vennootschappen, die inwoner zijn van de Europese Unie en die voldoen aan de voorwaarden van de Richtlijn 90/435/EEG van de Raad van 23 juli 1990 betreffende de gemeenschappelijke fiscale regeling voor moedermaatschappijen en dochterondernemingen uit verschillende Lidstaten, bovendien vrijgesteld van de roerende voorheffing als zij ten minste 10% van het kapitaal van Banimmo houden gedurende een ononderbroken periode van ten minste een jaar (of als zij zich ertoe verbinden om deze deelneming gedurende minstens een jaar te behouden en indien bepaalde andere voorwaarden zijn vervuld).

Bovendien zijn de dividenden van Banimmo waarvan de begunstigde een moedermaatschappij is die gevestigd is in een staat waarmee België een Belastingverdrag heeft gesloten (zie hierna) vrijgesteld van roerende voorheffing, op voorwaarde dat dit Belastingverdrag of een ander akkoord voorziet in de

uitwisseling van gegevens die noodzakelijk zijn om de bepalingen van de nationale wetgeving van de staten die het verdrag hebben gesloten, toe te passen. Is een moedermaatschappij in de zin van deze vrijstelling: een vennootschap die (1) een vorm heeft die vergelijkbaar is met die zijn opgesomd in de bijlage bij de voornoemde Richtlijn in een land waarmee België een verdrag tot voorkoming van dubbele belastingheffing heeft afgesloten, (2) die volgens de belastingwetgeving van de staat waar zij is gevestigd en de verdragen tot voorkoming van dubbele belastingheffing die deze staat heeft afgesloten met andere staten, beschouwd wordt als een vennootschap die in deze staat haar fiscale domicilie heeft; en (3) die in die staat onderworpen is aan een belasting die vergelijkbaar is met de vennootschapsbelasting zonder voordeel te hebben van een belastingstelsel dat afwijkt van het gemeen recht. Tot slot geldt deze vrijstelling slechts voor moedermaatschappijen, zoals hierboven gedefinieerd, die ten minste 10% van het kapitaal van Banimmo houden gedurende een ononderbroken periode van ten minste een jaar (of indien zij zich ertoe verbinden om deze deelneming gedurende ten minste een jaar te behouden en indien bepaalde andere voorwaarden zijn vervuld).

België heeft belastingverdragen gesloten met meer dan 80 landen, die het tarief van de roerende voorheffing op dividenden verlagen tot 15%, 10%, 5% of 0% voor inwoners van deze landen, volgens voorwaarden in verband met de grootte van de deelneming en bepaalde identificatieformaliteiten.

België kan de belastingverdragen die met elk van deze landen zijn ondertekend, opnieuw onderhandelen. Het opnieuw onderhandelen van die verdragen zou kunnen leiden tot een verhoging van het tarief van de roerende voorheffing dat wordt geheven op door Banimmo uitgekeerde dividenden.

#### *Te volgen procedure om te genieten van de bepalingen van de verschillende Belastingverdragen*

Elke houder die krachtens een geldend Belastingverdrag recht heeft op een verlaagd tarief van de roerende voorheffing, moet de hierna beschreven procedure volgen om het geldende verdrag te kunnen invoeren.

Volgens de normale procedure moet Banimmo of de betaalagent het volledige bedrag van de Belgische roerende voorheffing inhouden, en kan de begunstigde van een Belastingverdrag de terugbetaling vragen van het verschil tussen de ingehouden bedragen en het tarief dat in het Verdrag is bepaald. Het aanvraagformulier voor een terugbetaling (Formulier 276 Div-Aut.) kan worden verkregen bij het Centraal Taxatiekantoor / Brussel Buitenland, Albert II-laan, 33 (North Galaxy Toren B 7), 1030 Schaarbeek. De begunstigde van het Verdrag moet het formulier in tweevoud invullen en het indienen bij de bevoegde belastinginstanties van zijn woonstaat, met het verzoek hem een naar behoren afgestempeld exemplaar terug te sturen. De begunstigde kan vervolgens de terugbetaling verkrijgen via het Centraal Taxatiekantoor, op hetzelfde adres, op voorlegging van het afgestempelde formulier en een document dat bewijst dat het dividend is geïnd. De begunstigde van het verdrag moet de aanvraagformulier voor terugbetaling bij het Centraal Taxatiekantoor indienen binnen de drie jaar na het einde van het boekjaar waarin het dividend betaalbaar is gesteld.

De begunstigten van een Belastingverdrag die een aanzienlijke hoeveelheid Aandelen aan toonder of aandelen op naam houden, kunnen een onmiddellijke verlaging van de roerende voorheffing aan de bron verkrijgen, op voorwaarde dat

zij het aanvraagformulier uiterlijk tien dagen na de datum van betaalbaarstelling van het dividend indienen. Om dit verlaagde tarief te kunnen genieten, dient de begunstigde, die voldoet aan de voorwaarden die volgens het Verdrag zijn vereist, een formulier 276 Div Aut., dat correct is afgestempeld door de bevoegde belastinginstanties van zijn woonstaat, in te vullen en te verzenden naar Banimmo of de betaalagent, waarin verklaard wordt dat er is voldaan aan de criteria die recht geven op het verlaagde tarief. Banimmo of de betaalagent zal het formulier verwerken en invullen en het vervolgens samen met de aangifte van de roerende voorheffing, indienen bij de bevoegde Belgische belastinginstantie.

Potentiële Aandeelhouders worden verzocht om hun eigen belastingadviseurs te raadplegen om vast te stellen of zij eventueel recht hebben op een verlaagd tarief van de roerende voorheffing bij de uitkering van dividenden, en om informatie in te winnen over de procedurebepalingen om dit recht te laten gelden en om een terugbetaling aan te vragen.

### 3.2.2 Meerwaarden en minderwaarden

#### (i) Niet-inwoners natuurlijke personen

Gerealiseerde meerwaarden op aandelen door een niet in België wonende natuurlijke persoon die de Aandelen niet heeft verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt gevoerd via een vaste basis of vaste inrichting, zijn doorgaans niet belastbaar, en de minderwaarden zijn niet aftrekbaar.

Als de meerwaarde beschouwd wordt als zijnde gerealiseerd buiten het normale beheer van het vermogen van de Aandeelhouder, dan is de meerwaarde belastbaar tegen het bevrijdende tarief van 30,28%. De geleden minderwaarden op deze verrichtingen zijn doorgaans niet aftrekbaar. België heeft Belastingverdragen gesloten met meer dan 80 landen, die doorgaans voorzien in een volledige vrijstelling van de belasting op de meerwaarden die in België worden gerealiseerd door inwoners van deze landen. De officiële commentaar op het WIB 1992 stelt bovendien dat verrichtingen met Aandelen die occasioneel worden verricht op een beurs, niet mogen worden beschouwd als verrichtingen buiten het normale beheer van het vermogen van de Aandeelhouder.

De meerwaarden die worden gerealiseerd door natuurlijke personen die geen inwoner zijn van België bij inkoop van aandelen of bij de vereffening van Banimmo, worden doorgaans belast als een dividend.

Tot slot zijn de meerwaarden die gerealiseerd worden door natuurlijke personen die geen inwoner zijn van België bij de vervreemding onder bezwarende titel van Aandelen, buiten de uitoefening van een beroepswerkzaamheid, aan een niet in België gevestigde vennootschap (of een instelling die met een gelijkaardige rechtsvorm is opgericht), aan een buitenlandse staat (of één van zijn politieke onderverdelingen of lokale instanties) of aan een buitenlandse rechtspersoon, in principe belastbaar tegen een tarief van 16,5% (te vermeerderen met de bijkomende aanvullende belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten) als de niet in België wonende natuurlijke persoon (of zijn rechtsvoorganger indien de Aandelen op een andere wijze dan onder bezwarende titel zijn verworven), op enig moment in de loop van de vijf jaar vóór de vervreemding, direct of indirect, alleen of samen met zijn of haar

echtgeno(o)t(e) of hun naaste familieleden, in het bezit was van een aanzienlijke deelneming in Banimmo (namelijk een deelneming van meer dan 25% van de rechten in Banimmo). Deze belasting is echter niet van toepassing als de Aandelen zijn vervreemd aan een inwoner van de Europese Economische Ruimte, op voorwaarde dat deze persoon deze Aandelen in de loop van de periode van twaalf maanden na de vervreemding van de Aandelen niet opnieuw vervreemdt aan een inwoner buiten de Europese Economische Ruimte.

Er kunnen andere regels gelden voor niet-inwoners natuurlijke personen die de Aandelen voor professionele doeleinden houden.

(ii) Niet-inwoners vennootschappen en entiteiten

Gerealiseerde meerwaarden op aandelen door een niet in België gevestigde vennootschap of andere entiteit die de Aandelen niet heeft verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt gevoerd via een vaste inrichting of een vaste basis, zijn doorgaans niet belastbaar, en de minderwaarden zijn niet aftrekbaar. Gerealiseerde meerwaarden door een buiten België gevestigde vennootschap of een andere buitenlandse entiteit die Aandelen heeft verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt uitgeoefend via een vaste inrichting, zijn doorgaans niet onderworpen aan een belasting van de meerwaarden in België bij de overdracht van de Aandelen, op voorwaarde dat de Taxatievereiste van artikel 203, zoals hoger beschreven onder “Belgische ingezetenen – Dividenden – Belgische vennootschappen” op de verkoopdatum is vervuld voor wat betreft de toegekende dividenden. Buiten de Taxatievereiste van artikel 203 is naleving van de Voorwaarden van het stelsel van de definitief belaste inkomsten niet verplicht voor de toepassing van de vrijstelling van de gerealiseerde meerwaarden uit de overdracht van Aandelen. Minderwaarden en waardeverminderingen op Aandelen gerealiseerd door een buitenlandse vennootschap of een andere buitenlandse entiteit zijn doorgaans niet aftrekbaar.

Als de meerwaarden die gerealiseerd zijn door een buitenlandse vennootschap of een andere buitenlandse rechtspersoon die geen Aandelen houdt in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt uitgeoefend via een vaste inrichting of een vaste basis onderworpen zijn aan de Belgische belasting op de meerwaarden, dan zou deze buitenlandse vennootschap of rechtspersoon kunnen genieten van een volledige vrijstelling van deze belasting op de meerwaarden, krachtens een Belastingverdrag tussen België en het land van vestiging van deze Aandeelhouder.

De meerwaarden die worden gerealiseerd door niet in België gevestigde vennootschappen of andere rechtspersonen bij inkoop van Aandelen of bij de vereffening van Banimmo, worden in principe belast als een dividend.

### 3.2.3 Taks op de beursverrichtingen

Er is bij de inschrijving op nieuw uitgegeven Aandelen geen enkele taks op de beursverrichtingen verschuldigd (primaire markt verrichting).

Er wordt normaliter een taks op de beursverrichtingen geheven op de aankoop en verkoop en elke andere verwerving of overdracht onder bezwarende titel van



aandelen, die in België wordt uitgevoerd op de secundaire markt via een professionele tussenpersoon (secundaire markt verrichtingen). Het tarief van de belasting bedraagt in principe 0,17% van de aankoopprijs. De wet legt echter een plafond vast voor de taks op de beursverrichtingen van 500 euro per transactie en per partij.

Niet-inwoners van België die voor eigen rekening Aandelen kopen of verkopen, of anderszins, onder bezwarende titel, aandelen verwerven of overdragen via een tussenpersoon, kunnen in België worden vrijgesteld van de taks op de beursverrichtingen als zij aan de tussenpersoon in België een beëdigde verklaring overleggen waarin hun statuut van niet-inwoner van België wordt bevestigd.

Zijn eveneens vrijgesteld van de taks op de beursverrichtingen (1) de professionele tussenpersonen beschreven in artikel 2, 9° en 10° van de wet van 2 augustus 2002 die handelen voor eigen rekening, (2) de verzekeringsmaatschappijen beschreven in artikel 2, § 1 van de wet van 9 juli 1975 die handelen voor eigen rekening, (3) de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, die voor eigen rekening handelen, of (4) de instellingen voor collectieve belegging die voor eigen rekening handelen.

### 3.3 VVPR-strip

De Aandelen die ontstaan als gevolg van de uitoefening van de Warrants voldoen aan de vereiste voorwaarden opdat de betreffende dividenden een verlaagd tarief van de roerende voorheffing van 15% kunnen genieten. De aandelen zullen dus kunnen genieten van het stelsel van de verminderde roerende voorheffing. Bijgevolg zullen ze vergezeld zijn van "VVPR-strip"-coupons.

De coupons die het recht vertegenwoordigen op de dividenden tegen het normaal tarief van de roerende voorheffing, zijn aan elk Aandeel aangehecht. Bovendien zullen de Aandelen vergezeld zijn van een tweede vel coupons, dat de houder het recht verleent om de dividenden te genieten tegen een verlaagd tarief van de roerende voorheffing van 15%. De coupons van dit tweede blad dienen dezelfde volgnummers te dragen als die van de gewone coupons, evenals de vermelding "**strip-PR**" in het Frans, of "**strip-VV**" in het Nederlands (samen, "**VVPR-strips**"). Het verlaagd tarief van de roerende voorheffing van 15% kan slechts worden verkregen door overhandiging van beide coupons met hetzelfde nummer aan Banimmo of aan een van de agenten belast met de financiële dienstverlening vóór het einde van het derde jaar dat begint op 1 januari van het jaar waarin het dividend is toegekend.

#### 3.3.1 Meerwaarden en minderwaarden

Natuurlijke personen die inwoner of niet-inwoner zijn van België en VVPR-strips houden als privébelegging, zijn geen Belgische belasting op de meerwaarden verschuldigd op de verkoop van de VVPR-strips. De minderwaarden zijn niet aftrekbaar. Als de meerwaarde echter gerealiseerd wordt buiten het kader van een normaal beheer van een privévermogen, zal de meerwaarde worden belast tegen een bevrijdende voorheffing van 30,28% voor niet-inwoners natuurlijke personen, en tegen een tarief van 33% (vermeerderd met de aanvullende lokale belastingen ten voordele van de agglomeraties en de gemeenten die over het algemeen variëren tussen 6 en 9% van de verschuldigde belasting) voor inwoners natuurlijke personen. Minderwaarden die voortvloeien uit verrichtingen die buiten het kader

vallen van een normaal beheer, zijn voor inwoners aftrekbaar van de inkomsten uit vergelijkbare verrichtingen.

Elke meerwaarde die op de VVPR-strips gerealiseerd wordt door Belgische inwoners die de nieuwe Aandelen houden voor beroepsdoeleinden, of door niet-inwoners van België die de nieuwe Aandelen hebben verworven in het kader van een beroepswerkzaamheid die in België wordt uitgeoefend via een vaste inrichting of een vaste basis, is belastbaar als gewoon inkomen. In dat geval zijn de minderwaarden op de VVPR-strips aftrekbaar.

### **3.3.2 Taks op de beursverrichtingen**

De regels in verband met de taks op de beursverrichtingen die hierboven worden beschreven voor de Aandelen, gelden eveneens voor de VVPR-strips.

## VEREFFENING VAN DE OBLIGATIES EN DE WARRANTS

### 1 Obligaties

De Obligaties zijn aanvaard in het NBB-Systeem of de opvolger daarvan. De Obligaties worden geïdentificeerd door de ISIN-code BE0002173392 en de Gemeenschappelijke Code (*Common Code*) 050705781<sup>41</sup>. De overdrachten van Obligaties zijn onderworpen aan de regels van het NBB-Systeem. Het aantal Obligaties dat op gelijk welk moment in omloop is, dient te worden vermeld in het register van de effecten op naam van de Emittent.

Het is mogelijk toegang te hebben tot het NBB-Systeem via de deelnemers aan het NBB-Systeem waarbij hun aanvaarding hen toelaat om effecten zoals Obligaties te houden.

Tot de deelnemers van het NBB-Systeem behoren bepaalde banken, beursvennootschappen, Euroclear en Clearstream, Luxemburg. Bijgevolg kunnen de Obligaties eveneens worden verveend via (en bijgevolg aanvaard worden door) Euroclear en Clearstream, Luxemburg. Beleggers kunnen de Obligaties houden via effectenrekeningen geopend via Euroclear en Clearstream, Luxemburg.

De overdrachten van Obligaties tussen deelnemers van het NBB-Systeem zullen gebeuren overeenkomstig de regels en procedures van het NBB-Systeem. De overdrachten tussen beleggers zullen gebeuren overeenkomstig de regels en procedures van de deelnemers van het NBB-Systeem krachtens dewelke zij hun Obligaties houden.

De Domiciliëringsagent vervult de verplichtingen van domiciliëringsagent zoals voorzien in de overeenkomst van dienstverlening inzake de uitgifte van gedematerialiseerde Obligaties, die op 28 april 2010 (of omtrent deze datum) werd afgesloten tussen de Emittent, de Nationale Bank van België en de Domiciliëringsagent.

De Emittent en de Domiciliëringsagent zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor wat betreft de naleving, door het NBB-Systeem of haar deelnemers, van hun verplichtingen in toepassing van de geldende regels en procedures.

### 2 Warrants

De Warrants zijn door het Euroclear-Systeem toegelaten tot clearing. De Warrants zijn geïdentificeerd door de ISIN-code BE0974254832 en de Gemeenschappelijke Code (*Common Code*) 050705005<sup>42</sup>. De verhandeling van de Warrants begint op 12 mei 2010.

---

<sup>41</sup> Punt 4.1 van Bijlage V en punt 4.1 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>42</sup> Punt 4.1 van Bijlage V en punt 4.1 van Bijlage XII van de Verordening.

## INSCHRIJVING EN VERKOOP

### 1 Duur – Inschrijvingsprocedure<sup>43</sup>

De Obligaties (met Warrants) zijn het voorwerp van een openbaar aanbod van 3 mei 2010, 9.00u tot 7 mei 2010, 16.00u (Belgische tijd) (de “**Inschrijvingsperiode**”), behoudens vervroegde afsluiting.

De geplande uitgiftedatum<sup>44</sup> van de Obligaties is 12 mei 2010 (de “**Uitgiftedatum**”).

Behalve in geval van vervroegde afsluiting, zal elke belegger 100% van de Obligaties ontvangen waarop hij tijdens de Inschrijvingsperiode heeft ingeschreven.

De beleggers die, na het volledige Prospectus te hebben geraadpleegd, Obligaties met Warrants wensen te kopen, worden verzocht om in te schrijven bij ING, Petercam, KBC en Degroof. Inschrijvingen kunnen ook ingediend worden via elke andere financiële tussenpersoon in België. In dat geval worden beleggers verzocht om zich te informeren over de kosten die deze financiële tussenpersonen hen voor deze transactie in rekening zullen brengen. Deze kosten zijn ten laste van de beleggers.

De inschrijvingen zijn onherroepelijk. Indien er vóór de afsluiting van de Inschrijvingsperiode echter een aanvulling op het Prospectus wordt gepubliceerd (anders dan de aanvullingen die vóór de opening van het Aanbod zijn gepubliceerd), hebben de beleggers die reeds vóór de publicatie van de aanvulling hebben aanvaard om Obligaties te kopen of om in te schrijven op Obligaties, het recht om hun inschrijving in te trekken gedurende twee werkdagen in België na de publicatie van de aanvulling.

Het minimum inschrijvingsbedrag<sup>45</sup> op de primaire markt bedraagt 1.000 EUR. Er is geen maximum inschrijvingsbedrag (binnen de limiet van het maximumbedrag van het Aanbod).

De Obligaties en de Warrants zijn gedematerialiseerde effecten en zijn niet fysiek leverbaar. Ze worden geleverd in de vorm van een inschrijving op een effectenrekening. Het houden van Obligaties en Warrants op een effectenrekening bij een financiële tussenpersoon kan aanleiding geven tot het inhouden van een bewaarrecht waarover de rekeninghouder zich dient te informeren. De kosten voor de inschrijving en bewaring van de Obligaties en de Warrants op een effectenrekening zijn voor rekening van de inschrijvers. Het normale tarief dat van kracht is bij ING, Petercam, KBC en Degroof is van toepassing. Beleggers dienen zelf informatie in te winnen over de kosten die andere financiële instellingen in rekening kunnen brengen.

Het recht van de huidige aandeelhouders om met voorrang in te schrijven op de uitgifte van Warrants werd opgeheven.

### 2 Vervroegde afsluiting

De Emittent en de Joint Lead Managers kunnen op elk moment vóór de Uitgiftedatum gezamenlijk besluiten om het totale nominale bedrag van de aangeboden Obligaties te wijzigen, om de Inschrijvingsperiode vervroegd af te sluiten of om het Aanbod te annuleren, met, in dat laatste geval, tot gevolg dat de Obligaties (en de Warrants) niet zullen worden uitgegeven.

<sup>43</sup> Punt 5.1.3 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.3 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>44</sup> Punt 4.12 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.9 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>45</sup> Punt 5.1.5 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.4 van Bijlage XII van de Verordening.

In geval van overinschrijving zal de toekenning van de Obligaties met Warrants plaatsvinden in chronologische volgorde van hun ontvangst door de Joint Bookrunners. De volgorde zal worden bepaald op basis van de inschrijvingen die de Joint Bookrunners hebben ontvangen. Indien nodig zal de laatste inschrijving (of zullen de laatste inschrijvingen in geval van gelijktijdige ontvangst) worden verlaagd evenredig met het totale aantal Obligaties en Warrants die zullen worden uitgegeven.

In geval van vervroegde afsluiting zullen de inschrijvers snel na de datum van vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode door de financiële tussenpersoon via welke zij op de Obligaties met Warrants hebben ingeschreven worden geïnformeerd over het aantal Obligaties (met Warrants) dat aan hen werd toegewezen, via de procedure die tussen deze financiële tussenpersoon en de belegger is overeengekomen<sup>46</sup>. De verhandeling van de Obligaties kan niet voor de Uitgiftedatum van start gaan.

Elke betaling die wordt verricht in verband met de inschrijving op Obligaties (met Warrants) die niet zijn toegekend, zal uiterlijk 7 bankwerkdagen in België na de datum van de vervroegde afsluiting worden terugbetaald, en de houders zullen op deze betalingen geen interest kunnen vorderen<sup>47</sup>.

In geval van vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode, zal een kennisgeving worden gepubliceerd op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)) en de Joint Lead Managers ([www.ing.be](http://www.ing.be) en [www.petercam.be](http://www.petercam.be)).

### **3 Warrants**

Elke Obligatie waarop wordt ingeschreven gaat samen met 35 Warrants, die onmiddellijk kunnen worden losgemaakt en onafhankelijk van de Obligatie kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

### **4 Voorwaarden van het Aanbod<sup>48</sup>**

Het Aanbod is onderworpen aan bepaalde voorwaarden (opgenomen in de Plaatsingsovereenkomst) die zijn onderhandeld tussen de Managers en de Emittent. Deze voorwaarden moeten uiterlijk op de Uitgiftedatum zijn vervuld.

Bovendien zijn de uitvoering en de afwikkeling van de uitgifte van de Obligaties met Warrants onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- de afwezigheid van belangrijke ongunstige wijzigingen in de financiële en commerciële situatie van de Emittent, al dan niet geconsolideerd, in vergelijking met de situatie op 31 december 2009, die door de Joint Lead Managers worden vastgesteld;
- de condities van de markt moeten redelijkerwijze bevredigend zijn voor de Joint Lead Managers; en
- de ontvangst van alle interne (de Emittent) en externe (de CBFA en Euronext Brussels) goedkeuringen.

De Joint Lead Managers kunnen geheel of gedeeltelijk afstand doen van deze voorwaarden.

---

<sup>46</sup> Punt 5.2.2 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.2.2 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>47</sup> Punt 5.1.4 van Bijlage V van de Verordening.

<sup>48</sup> Punt 5.1.1 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.1 van Bijlage XII van de Verordening.

Indien de voorwaarden van het Aanbod niet zijn vervuld op de Uitgiftedatum zullen de Obligaties met Warrants niet worden uitgeven. In dat geval zullen de bedragen die eventueel werden betaald met het oog op de inschrijving op Obligaties met Warrants ten laatste 7 bankwerkdagen in België na de Uitgiftedatum worden terugbetaald. De beleggers zullen geen interest op deze bedragen kunnen vorderen.

## **5 Prijs van de Obligaties<sup>49</sup>**

De uitgifteprijs van elke Obligatie (met Warrants) voor de beleggers bedraagt 101,6% van de nominale waarde van de Obligaties (de “**Uitgifteprijs**”) en omvat een verkoopscommissie van 1,6%.

Er is bij de inschrijving geen taks op de beursverrichtingen verschuldigd, maar er is een taks van 0,07% verschuldigd op de aankopen/verkoop op de secundaire markt (met een maximum van 500 euro per transactie). De taksen en kosten die aan de Obligaties en de Warrants zijn verbonden worden elders in dit Prospectus beschreven.

Het bruto actuair rendement<sup>50</sup> op de uitgifteprijs voor beleggers bedraagt 4,78% van de nominale waarde van de Obligaties. Dit rendement is op 28 april 2010 berekend op basis van de uitgifteprijs, de betaling van de interesten tijdens de looptijd van de obligatielening en het bedrag van de terugbetaling op de vervaldatum, waarbij al deze stromen het voorwerp uitmaken van een actualisering. Het houdt geen rekening met de potentiële meerwaarde op de aandelen bij de uitoefening van de Warrants.

## **6 Totaal nominaal bedrag van de Obligaties<sup>51</sup>**

Het maximale nominale bedrag van de Obligaties (met Warrants) bedraagt 75.000.000 EUR, vertegenwoordigd door gedematerialiseerde effecten in coupures (nominale waarde) van 1.000 EUR<sup>52</sup>.

Het bedrag van de uitgifte zal kunnen worden verlaagd, of de uitgifte zal kunnen worden geannuleerd, in het bijzonder indien de marktomstandigheden niet toelaten om de Obligaties te plaatsen.

Het totale bedrag van de uitgifte<sup>53</sup> zal uiterlijk op de Uitgiftedatum worden gepubliceerd op de website [www.ing.be](http://www.ing.be), op de website [www.petercam.be](http://www.petercam.be), op de website [www.kbc.be](http://www.kbc.be) en op de website [www.degroof.be](http://www.degroof.be).

## **7 Betalingsdatum en -modaliteiten<sup>54</sup>**

De betalingsdatum van de Obligaties (met Warrants) is 12 mei 2010. De betaling gebeurt uitsluitend door een debitering van een zichtrekening.

Op de Uitgiftedatum crediteert het NBB-Systeem de effectenrekening van de Domiciliëringsagent volgens de voorwaarden die zijn vastgesteld door de regels van het NBB-Systeem.

De Domiciliëringsagent verdeelt vervolgens, uiterlijk op de betalingsdag, tussen de rekeninghouders van de inschrijvers, de bedragen van de effecten waarop elk van hen heeft ingeschreven volgens de regels van het NBB-Systeem.

<sup>49</sup> Punt 5.3 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.3 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>50</sup> Punt 4.9 van Bijlage V van de Verordening.

<sup>51</sup> Punt 5.1.2 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.2 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>52</sup> Punt 4.4 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.5 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>53</sup> Punt 5.1.7 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.6 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>54</sup> Punt 5.1.6 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.1.5 van Bijlage XII van de Verordening.

## **8 Bepalingen in verband met de creatie van gedematerialiseerde effecten**

### **8.1 Obligaties**

Voor de obligaties van vennootschappen bedoeld in artikel 485 van het Wetboek van vennootschappen, is de NBB door het Koninklijk besluit van 12 januari 2006 tot uitvoering van de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder (het "**Koninklijk Besluit van 2006**"), samen met de CIK (Euroclear Belgium), aangesteld als vereffeninginstelling.

De vereffening van de Obligaties vindt bijgevolg plaats via het NBB-Systeem, waarbij ING België NV optreedt als Domiciliëringsagent en als erkend rekeninghouder overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 2006.

Het NBB-Systeem verzekert de vereffening van transacties op basis van instructies verzonden door beide tegenpartijen (principe van dubbele kennisgeving). Het ziet er tevens op toe dat de levering van de effecten en de betaling tegelijk en onherroepelijk worden uitgevoerd (principe van de levering tegen betaling). De vereffening vindt plaats op basis van een bruto verrekening (transactie per transactie).

Het NBB-Systeem werkt in principe elke dag van het jaar behalve op zaterdag, zondag en de andere sluitingsdagen van het Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer-systeem (TARGET).

Het NBB-Systeem zorgt, in voorkomend geval, voor de inhouding van de roerende voorheffing.

### **8.2 Warrants**

De Warrants worden in gedematerialiseerde vorm uitgegeven en geleverd. De levering van de Warrants zou op de Uitgiftedatum moeten plaatsvinden op een effectenrekening met tussenkomst van het Euroclear-Systeem.

## **9 Plaatsing**

### **9.1 Coördinator van het Aanbod**

De Joint Bookrunners coördineren de uitgifte en de plaatsing van de Obligaties (met Warrants)<sup>55</sup>.

### **9.2 Intentie van de aandeelhouders van de Emittent**

De Emittent Banimmo is door zijn aandeelhouders die in onderling overleg handelen (Affine SA en het management: Strategy, Management and Investments SPRL, André Bosmans Management BVBA, Stratefin Management BVBA, Thierry Kislanski Management SPRL, Amaury de Crombrugge BVBA en PH Properties Investments SPRL) op de hoogte gebracht van hun intentie om niet in te schrijven op de Obligaties met Warrants om de toetreding van nieuwe, externe aandeelhouders te bevorderen.

### **9.3 Geen vaste overname**

De Managers zijn, volgens de bepalingen van de Plaatsingsovereenkomst en onder voorbehoud van bepaalde voorwaarden, met de Emittent overeengekomen om de Obligaties (met Warrants) te plaatsen bij derden, zonder vaste overname<sup>56</sup>, tegen de prijs en volgens de voorwaarden die hierna worden vermeld. De Plaatsingsovereenkomst geeft

---

<sup>55</sup> Punt 5.4.1 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.4.1 van Bijlage XII van de Verordening.

de Managers de mogelijkheid om hun verplichtingen onder bepaalde voorwaarden te beëindigen.

#### **9.4 Financiële dienst<sup>57</sup>**

De financiële dienst zal gratis (voor de beleggers) worden verleend door ING België NV, Marnixlaan 24 te 1000 Brussel (de “**Betaalagent**”) die tevens optreedt als Domiciliëringsagent die deelneemt aan het NBB-Systeem.

De Financiële Dienstenovereenkomst met betrekking tot de Obligaties en de Financiële Dienstenovereenkomst met betrekking tot de Warrants, beide opgesteld in het Frans, kunnen worden geraadpleegd op de maatschappelijke zetel van de Betaalagent. De Houders van Obligaties en Warrants zijn gebonden door, en worden geacht kennis te hebben van de bepalingen van de Financiële Dienstenovereenkomst met betrekking tot de Obligaties en de Financiële Dienstenovereenkomst met betrekking tot de Warrants die op hen van toepassing zijn.

ING België NV en Petercam NV zullen als Agenten van de Warrants optreden voor de uitoefening van de Warrants. De kosten in verband met de uitoefening van de Warrants komen voor rekening van de beleggers.

#### **9.5 Berekeningsagent<sup>58</sup>**

In geval van vervroegde opeisbaarheid van de Obligaties als gevolg van een wanprestatie (*event of default*) of de uitoefening van de putoptie van de Obligatiehouders, zal ING België NV naar eigen goeddunken het nominale bedrag berekenen vermeerderd met de aangegroeide interesten van de Obligaties (tot de datum van de effectieve terugbetaling) dat zal worden terugbetaald aan de Obligatiehouders die hun putoptie hebben uitgeoefend. Dit aldus berekende bedrag zal worden gepubliceerd in overeenstemming met artikel 13 (*Kennisgeving*) van de Modaliteiten van de Obligaties.

### **10 Kosten van de uitgifte**

De juridische, administratieve en andere kosten betreffende de uitgifte van de Obligaties (waaronder een “management fee” die de Emittent zal betalen aan de Joint Lead Managers) zijn ten laste van de Emittent. Deze kosten bedragen ongeveer 597.500 EUR.

Beleggers dienen een verkoopscommissie te betalen van 1,6% op het totale nominale bedrag van de uitgifte. Het bedrag van deze provisie is inbegrepen in de Uitgifteprijs, die de prijs van de Obligaties uitmaakt op de primaire markt.

Er is bij de inschrijving op de primaire markt geen enkele taks op beursverrichtingen verschuldigd.

De uitgaven en taksen ten laste van de inschrijvers of kopers van de Obligaties en de Warrants, omvatten:

- de kosten van inschrijving op en bewaring van de Obligaties op een effectenrekening: ten laste van de inschrijvers (het normale tarief dat bij de Managers van kracht is, is van toepassing);
- de taks op de andere beursverrichtingen dan de initiële inschrijving: 0,07% met een maximum van 500 euro per transactie en per partij voor de Obligaties en 0,17% met

---

<sup>56</sup> Punten 5.4.3 en 5.4.4 van Bijlage V van de Verordening en punten 5.4.3 en 5.4.4 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>57</sup> Punt 5.4.2 van Bijlage V van de Verordening en punt 5.4.2 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>58</sup> Punt 5.4.5 van Bijlage XII van de Verordening.



een maximum van 500 euro per transactie en per partij voor de Warrants (zie secties 1.8 en 2.2 van het Hoofdstuk Belasting van de Verrichtingsnota).

De beleggers dienen zich te informeren over de kosten die voor deze transacties in rekening worden gebracht door de financiële instellingen bij wie zij hebben ingeschreven op de Obligaties en/of Warrants.

## **11 Publicatiemodaliteiten**

De kennisgevingen aan de Obligatiehouders en/of Warranthouders, met inbegrip van de oproepingen voor de algemene vergadering van Obligatiehouders, zullen in België worden gepubliceerd in ten minste twee dagbladen met ruime verspreiding in België, een dagblad in het Nederlands en een dagblad in het Frans (bij voorkeur “De Tijd” en “L’Echo”) en op de website van de Emittent ([www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)).

## **12 Verloop van het Aanbod**

De voornaamste fasen van het Aanbod zijn de volgende:

29 april 2010: publicatie van het Prospectus op de website van de Emittent en de Managers

3 mei 2010, 9.00u (Belgische tijd): opening van de Inschrijvingsperiode

7 mei 2010, 16.00u (Belgische tijd): afsluiting van de Inschrijvingsperiode (onder voorbehoud van een vervroegde afsluiting)

Uiterlijk op 12 mei 2010: publicatie van de resultaten van het Aanbod

12 mei 2010: betalingsdatum van de Obligaties (met Warrants)

12 mei 2010: Uitgiftedatum van de Obligaties en de Warrants

Rond 12 mei 2010: notering van de Obligaties en Warrants op Euronext Brussels

## **13 Overdracht van de Obligaties en de Warrants<sup>59</sup>**

Onder voorbehoud van de toepassing van de regelgeving inzake de overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties en de Warrants vrij verhandelbaar, onafhankelijk van elkaar.

## **14 Toelating tot de verhandeling en verhandelingsmodaliteiten<sup>60</sup>**

Er zal een aanvraag worden ingediend zodat de Obligaties en de Warrants onafhankelijk van elkaar kunnen worden verhandeld op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.

Voor zover de Emittent weet, wordt voorsnog geen enkel effect van dezelfde categorie als de Obligaties en de Warrants verhandeld op een gereguleerde markt. De aandelen van de Emittent worden verhandeld op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en op de gereguleerde markt van Euronext Paris<sup>61</sup>.

---

<sup>59</sup> Punt 4.13 van Bijlage V van de Verordening en punt 4.1.10 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>60</sup> Punt 6.1 van Bijlage V van de Verordening en punt 6.1 van Bijlage XII van de Verordening.

<sup>61</sup> Punt 6.2 van Bijlage V van de Verordening en punt 6.2 van Bijlage XII van de Verordening.

## 15 Stabilisatie<sup>62</sup>

Er zal geen stabilisatie worden uitgevoerd op de uitgifte van de Obligaties en de Warrants.

---

<sup>62</sup> Punt 6,3 van Bijlage V van de Verordening en punt 6,3 van Bijlage XII van de Verordening.

**EMITTENT**

Banimmo SA/NV  
Kunstlaan 27  
1040 Brussel

**JOINT BOOKRUNNERS EN JOINT LEAD MANAGERS**

ING België NV  
Marnixlaan 24  
1000 Brussel

Petercam SA/NV  
Sint-Goedeleplein 19  
1000 Brussel

**CO-LEAD MANAGERS**

Bank Degroof NV  
Nijverheidsstraat 44  
1040 Brussel

KBC Bank NV  
Havenlaan 2  
1080 Bruxelles

**DOMICILIËRINGSAGENT**

ING België NV  
Marnixlaan 24  
1000 Brussel

**NOTERINGSAGENT**

ING België NV  
Marnixlaan 24  
1000 Brussel

**JURIDISCH ADVISEUR VAN DE EMITTENT**

Linklaters LLP  
Brederodestraat 13  
1000 Brussel

**JURIDISCH ADVISEUR VAN DE JOINT LEAD MANAGERS**

Eubelius  
Louizalaan 99  
1050 Brussel

**BEDRIJFSREVISOR VAN DE EMITTENT**

PricewaterhouseCoopers  
Woluwe Garden  
Woluwedal 18  
1932 Sint Stevens Woluwe

Jean-Jacques Dedouit  
Rue Clément Marot 19  
F-75008 Parijs  
Frankrijk