



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank en verzekering voor een wereld in verandering

Obligatielening



5 jaar



100% terugbetaling
van de nominale
waarde



Jaarlijkse coupon van
5% (bruto)



Neutraal tot agressief
profiel



Cofinimmo, de grootste Belgische vastgoedbevak, geeft nieuwe obligaties uit in euro met een jaarlijkse coupon van 5% bruto gedurende 5 jaar, of een bruto actuariel rendement van 4,54% op basis van de uitgifteprijs van 102%.

Ondernemingsprofiel van Cofinimmo

Cofinimmo is de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuur. De vastgoedportefeuille heeft op 30 juni 2009 een waarde van 3,14 miljard EUR (reële waarde op geconsolideerde basis) en bestaat voor 61,2% uit kantoren, 23,9% zorginstellingen (o.a. rust-huizen, revalidatiecentra en psychiatrische zorg) en 12,4% cafés.

Cofinimmo heeft een sterke positie in de Brusselse kantorenmarkt waar het overgrote deel (91,2%) van haar kantoren gelegen is. Deze kantoren worden voor meer dan 43% verhuurd aan publieke instanties.

Sinds 2005 heeft Cofinimmo haar portefeuille vanuit de pure kantorenmarkt gediversifieerd naar alternatieve vastgoedklassen (rusthuizen, cafés) die gekarakteriseerd worden door lang lopende huurcontracten.

Door actief samen te werken met de marktleiders in de Belgische en Franse rusthuizenmarkt bezit Cofinimmo vandaag meer dan 90 instellingen. De demografische evolutie speelt in het voordeel van de rusthuissector en bovendien gelden er in deze markt van overheidswege toegangsbeperkingen.

Daarnaast bestaat de vastgoedportefeuille voor een kleiner deel uit cafés verspreid over België en Nederland. Deze cafés zijn allen voor een termijn van nog minstens 21 jaar verhuurd aan de groep AB InBev.

Tenslotte is Cofinimmo ook actief op de markt van de publiek private samenwerking en heeft zij al belangrijke vastgoedprojecten gerealiseerd voor de publieke sector (o.a. Justitiepaleis in Antwerpen).

Cofinimmo heeft een externe "investment grade" kredietrating van BBB (S&P), die ondersteund wordt door een sterk management en een vastgoedportefeuille met een zeer hoge bezettingsgraad (97,8% op basis van de huurprijzen op 30 juni 2009) en lange huurcontracten (meer dan 11 jaar) met een stabiele stroom aan inkomsten.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussel en Parijs en maakt sinds 2003 deel uit van de Bel 20. In België en Frankrijk geniet Cofinimmo van het fiscaal voordelig Vastgoedbevakstatuut en SIIC statuut respectievelijk. Op 30 september 2009 had de groep een marktkapitalisatie van 1,31 miljard EUR.

(Bron: Cofinimmo).



Hoe inschrijven?

Dit document is opgemaakt in het kader van een **aanbieding aan het publiek in België**. De verkoopbeperkingen van toepassing op de uitgifte van deze obligaties worden vermeld in het Prospectus.

De inschrijvingsperiode loopt van **22 oktober (9 uur) tot en met 19 november 2009 (16 uur)**.

Een vervroegde afsluiting is mogelijk bijvoorbeeld in geval van overschrijving.

U kunt inschrijven op deze nieuwe obligaties via **PC banking of Phone banking** (02 433 40 31) of **aan de loketten van elk kantoor van BNP Paribas Fortis**.

Uw bank binnen handbereik. Voor bijkomende inlichtingen kunt terecht op het nummer **02 433 40 31**. U kunt ook onze site raadplegen: www.fortisbanking.be/emissies (vervolgens klikt u op "uitstaande uitgiftes").

Voornaamste kenmerken van deze obligaties



Beschrijving

Emittent: Cofinimmo nv, Belgische vastgoedbevak.

Rating: BBB (met negatief perspectief) bij Standard & Poor's. Een rating wordt enkel ten indicatieve titel gegeven en vormt geen aanzet tot kopen, verkopen of bewaren van de effecten van de emittent. Een rating kan door het ratingagentschap op elk moment worden geschorst, gewijzigd of opgeheven.

Effecten

- Nominale waarde: 1.000 EUR.
- Totaal bedrag van de emissie: minimum 100 miljoen EUR.
- ISIN-code: BE0002171370.
- Niet-achtergestelde gedematerialiseerde effecten, onderworpen aan het Belgisch recht.
- Notering: deze obligaties zullen genoteerd worden op Euronext Brussels.



Beleggersprofiel

Op grond van de door BNP Paribas Fortis bepaalde criteria zijn deze obligaties bestemd voor beleggers met een **neutraal tot agressief** beleggersprofiel. Ze kunnen ook passen in een gespreide portefeuille die beantwoordt aan een ander beleggersprofiel. Meer informatie over beleggersprofielen vindt u op www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen (klik daarna op "bepaal uw beleggersprofiel"). Er wordt de beleggers ook aangeraden om na te gaan of deze belegging bij hen past, rekening houdend met hun kennis en ervaring meer bepaald op financieel vlak, hun beleggingsdoelstellingen en hun financiële situatie. In geval van twijfel kunnen ze een specialist in financieel advies van BNP Paribas Fortis raadplegen.



Looptijd

Uitgifte- en betaaldatum: 25 november 2009.

Uitgifteprijs: 102% van de nominale waarde (een commissie van 1,875% ten laste van de particuliere belegger inbegrepen).

Vervaldag: 25 november 2014, of een looptijd van 5 jaar.

Terugbetalingsprijs: 100% van de nominale waarde op eindvervaldag.



Rendement

- De investeerder zal jaarlijks een brutocoupon ontvangen van 5%.
- De interesten zijn jaarlijks betaalbaar na vervallen termijn, op 25 november van elk jaar, en voor de eerste keer op 25 november 2010.
- Het actuariële brutorendement op de uitgifteprijs bedraagt dus 4,54%.



Kosten

Financiële dienst: gratis bij BNP Paribas Fortis in België.

Bewaarloon van de obligaties op de effectenrekening: ten laste van de inschrijver.

Bewaring van deze obligaties op een BNP Paribas Fortis-Effectenrekening: tegen het van toepassing zijnde tarief (zie onze brochure "Tarifiering van de voornaamste effectenverrichtingen", beschikbaar in onze kantoren of op de site www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen (rubriek "Kosten en taksen" in Achtergrondinfo).



Fiscaliteit

Fiscaal regime voor particuliere beleggers in België: op de inkomsten uit Obligaties die worden geïnd door tussenkomst van een in België gevestigde professionele tussenpersoon zal 15% roerende voorheffing (RV) worden ingehouden. De inhouding van de RV is bevrijdend in hoofde van de particuliere beleggers. De fiscale behandeling is afhankelijk van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor mogelijke wijzigingen nadien. Andere beleggerscategorieën worden verzocht zich te informeren over het fiscaal regime dat op hen van toepassing is.

Taks op Beursverrichtingen (TOB): geen TOB op de primaire markt. TOB bij verkoop/aankoop na de oorspronkelijke inschrijvingsperiode: 0,07%, met een max. van 500 EUR per verrichting.



Risico

In geval de emittent in gebreke zou blijven, loopt de obligatiebezitter het risico dat op de vervaldag zijn oorspronkelijk kapitaal niet wordt terugbetaald. Bovendien kan de koers van de obligatie schommelen door toedoen van verschillende factoren zoals de financiële gezondheid van de emittent, het algemene verloop van de rentetarieven en de volatiliteit van de markten. Er is bovendien geen enkele waarborg voor de ontwikkeling van een actieve markt die toelaat de obligaties te verhandelen. De markt van de obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn en het is onmogelijk om koersen voorop te stellen waartegen de obligaties zullen verhandeld kunnen worden. De belegger die zijn obligaties vóór de terugbetaling wil verkopen, zal ze dus tegen de marktprijs moeten verkopen. Deze prijs zou minder of meer dan de nominale waarde kunnen bedragen.

De beleggers die geïnteresseerd zijn in deze obligaties dienen hun investeringsbeslissing te baseren op hun eigen, onafhankelijk onderzoek van de informatie die is opgenomen in het volledige Prospectus (en vooral in de rubriek "risicofactoren") evenals op onze "Informatiebrochure financiële instrumenten" beschikbaar in onze kantoren of op de site www.fortisbanking.be/sparenenbeleggen (rubriek "Mifid" in Achtergrondinfo).



Documentatie

Prospectus: het prospectus opgesteld in het Frans gedateerd op 21 oktober 2009 en goedgekeurd door de CBFA op 21 oktober 2009, is te verkrijgen aan de loketten van elk BNP Paribas Fortis-kantoor, of telefonisch op het nummer 02 433 40 31 of op www.fortisbanking.be/emissies (klik vervolgens op "uitstaande uitgiftes").

Een vertaling in het Nederlands van het prospectus is eveneens beschikbaar aan de loketten van elk kantoor van BNP Paribas Fortis.

Dit document is een promotioneel document, opgesteld en verspreid door Fortis Bank NV. Het bevat geen beleggingsadvies en geen beleggingsonderzoek. Dit document is dus niet opgesteld conform de bepalingen met betrekking tot de bevordering van onafhankelijk onderzoek op beleggingsgebied en is niet onderworpen aan het verbod tot handelen voorafgaand aan de verspreiding van onderzoek op beleggingsgebied. Hoewel Fortis Bank alle redelijke maatregelen heeft genomen om de juistheid van de in dit document opgenomen informatie te waarborgen, zal noch Fortis Bank, noch enig persoon die aan haar verbonden is aansprakelijk kunnen gesteld worden voor eventuele schade of voor rechtstreekse of onrechtstreekse kosten die zouden voortvloeien uit een beslissing die op basis van dit document genomen werd, behalve in geval van bedrieglijke, onjuiste of tegenstrijdige informatie ten opzichte van het Prospectus.