



Commanditaire vennootschap op aandelen, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te 1070 Anderlecht, Lenniksebaan 451 (België), ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0436.323.915 (de “**Emittent**”)

Openbaar aanbod in België van obligaties voor een minimum bedrag van EUR 50.000.000 en voor een totaal bedrag van maximum EUR75.000.000

3,75% vastrentende obligaties met vervaldatum 9 oktober 2019
Bruto actuarieel rendement op uitgifteprijs: 3,399% Uitgifteprijs: 101,875%
ISIN Code: BE0002207737 Common Code 097525315 (de “**Obligaties**”)

Uitgiftedatum: 9 oktober 2013

Inschrijvingsperiode: van 27 september 2013 tot 4 oktober 2013 inbegrepen (onder voorbehoud van vervroegde afsluiting)

Er werd een aanvraag ingediend tot toelating van de Obligaties tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van NYSE Euronext Brussels

Prospectus betreffende de Obligaties van 24 september 2013

Coördinator



Joint Lead Managers



Investeerdere worden verzocht kennis te nemen van het gehele Prospectus, met inbegrip van de risicofactoren (zie pagina 4 en volgende van deze Verrichtingsnota en pagina 4 en volgende van het Registratiedocument).

INHOUDSTAFEL

DEEL 1 : RISICOFACTOREN.....	4
1. Risico's Verbonden aan de Emittent	4
2. Risicofactoren Verbonden aan de Obligaties	5
DEEL 2 : DEFINITIE VAN DE BELANGRIJKSTE TERMEN	16
DEEL 3 : ALGEMEEN.....	20
1. Openbaar aanbod in België	21
2. Verantwoordelijke persoon	23
3. Waarschuwing.....	24
4. Goedkeuring van het prospectus	25
5. Beschikbaarheid van het prospectus.....	26
6. Financiële informatie.....	26
7. Afrondingen van financiële informatie en cijfergegevens	26
8. Verdere informatie	26
DEEL 4 : DOCUMENTEN OPGENOMEN DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING	27
DEEL 5 : RECENTE ONTWIKKELINGEN EN TRENDS MET BETREKKING TOT DE EMITTENT	29
1. Belangrijke gebeurtenissen van het eerste semester van 2013	29
2. Belangrijke gebeurtenissen na afsluiting van het eerste semester van 2013	30
3. Update van informatie opgenomen in de documenten die geïncorporeerd zijn in het Prospectus door middel van verwijzing.....	30
DEEL 6 : VOORWAARDEN VAN DE OBLIGATIES.....	32
1. Vorm, Munteenheid en Nominale Waarde.....	32
2. Status van de Obligaties	33
3. Negatieve Zekerheid (<i>Negative Pledge</i>).....	33
4. Definities	34
5. Interest.....	39
6. Terugbetaling en Terugkoop	40
7. Betaling	44
8. Belasting.....	46
9. Gevallen van Wanprestatie.....	46
10. Verbintenissen	49
11. Naleving van Financiële Convenanten.....	50
12. Verjaring.....	50
13. Algemene Vergadering van de Obligatiehouders, Wijziging en Verzaking	50
14. Kennisgeving.....	52
15. Verdere Obligaties.....	52
16. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken	52
DEEL 7 : CLEARING	53
DEEL 8 : FINANCIËLE INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE EMITTENT, HAAR FINANCIËLE POSITIE EN WINST EN VERLIEZEN	54
DEEL 9 : AANWENDING VAN OPBRENGSTEN.....	56
DEEL 10 : BELASTING	57
1. Algemeen.....	57
2. Belasting in België	57
3. Spaarriichtlijn	61

DEEL 11 : INSCHRIJVING EN VERKOOP	62
1. Inschrijvingsperiode	62
2. Voorwaarden waaraan het Openbaar Aanbod onderworpen is	63
3. Uitgifteprijs	64
4. Totaal Nominaal Bedrag.....	64
5. Datum van betaling en nadere gegevens	65
6. Kosten en vergoedingen	65
7. Financiële diensten	65
8. Vervroegde Afsluiting en Vermindering - Toewijzing / Overinschrijving van de Obligaties	66
9. Resultaten van het Openbaar Aanbod	69
10. Vooropgesteld Tijdschema van het Openbaar Aanbod	69
11. Kosten.....	69
12. Overdracht van de Obligaties	70
13. Verkoopbeperkingen	70
DEEL 12 : ALGEMENE INFORMATIE	73

Bijlagen

SCHEDULE 1 – VORM VAN KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN DE CONTROLEWIJZIGING PUT.....	75
---	----

Deel 1: Risicofactoren

Leasinvest Comm. VA. (de “Emittent”) meent dat de volgende factoren haar vermogen zouden kunnen aantasten om haar verbintenissen ten aanzien van de Obligaties na te komen. De meeste van deze factoren zijn omstandigheden die zich wel of niet kunnen voordoen en de Emittent bevindt zich niet in een positie om een uitspraak te doen over de waarschijnlijkheid dat dergelijke omstandigheden zich zouden kunnen voordoen.

Daarenboven worden hieronder ook factoren beschreven die belangrijk zijn om het aan de Obligaties verbonden marktrisico te beoordelen.

De Emittent is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's vertegenwoordigen die inherent zijn aan het investeren in de Obligaties, maar het onvermogen van de Emittent om de interest, hoofdsom of andere bedragen op of in verband met de Obligaties te betalen kan voorkomen door andere redenen die niet als belangrijke risico's worden ingeschat door de Emittent op basis van de informatie waarover deze op heden beschikt, of waarop de Emittent vandaag nog niet kan anticiperen. De volgorde waarin de risico's zijn opgesomd is geen indicatie van de waarschijnlijkheid dat zij zich zouden voordoen of van de omvang van hun commerciële gevolgen. Potentiële beleggers dienen dan ook de gedetailleerde informatie te lezen die elders in dit Prospectus is vermeld, of die is opgenomen in dit Prospectus door middel van verwijzing, en dienen hun eigen besluiten te vormen vooraleer zij een beslissing nemen om te beleggen en zij moeten hun eigen professionele raadgevers raadplegen indien en in de mate zij dit nodig achten.

De begrippen gedefinieerd in Deel 6: “Voorwaarden van de Obligaties (de “Voorwaarden”) zullen dezelfde betekenis hebben zoals hierna vermeld.

1. RISICO'S VERBONDEN AAN DE EMITTENT

Voor een beschrijving van de risicofactoren verbonden aan de Emittent wordt uitdrukkelijk verwezen naar het jaarlijks financieel verslag 2012 van de Emittent, dat het registratiedocument is van dit Prospectus en meer in het bijzonder naar de risicofactoren die in detail worden weergegeven in tabelvorm in het hoofdstuk ‘Risicofactoren’ (pp. 6-18) van het Registratiedocument.

Alvorens te investeren in de Obligaties, dienen potentiële beleggers zorgvuldig alle informatie in dit Prospectus, inclusief het Registratiedocument, in overweging te nemen. Indien een van de risicofactoren beschreven in het Prospectus zich zou voordoen, zouden de activiteiten, de operationele resultaten, de winstgevendheid, de financiële toestand en de vooruitzichten van de Emittent materieel negatief kunnen worden beïnvloed. In dat geval zou de waarde van de Obligaties kunnen verminderen en zou een belegger een deel of zijn gehele belegging of de verschuldigde bedragen kunnen verliezen door het onvermogen van de Emittent om zijn verplichtingen onder de Obligaties na te komen (inclusief in geval van faillissement van de Emittent). Daarenboven dienen beleggers hun eigen effectenmakelaar, bankmanager, advocaat, boekhouder of andere financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen en zorgvuldig de risico's te onderzoeken die verbonden zijn aan een belegging in de Obligaties en dient een dergelijke belegging te worden afgewogen door iedere potentiële belegger in het licht van de beoordeling van diens eigen omstandigheden.

2. RISICOFACTOREN VERBONDEN AAN DE OBLIGATIES

(a) Het is mogelijk dat de Obligaties geen geschikte belegging zijn voor elke belegger

Elke potentiële belegger in de Obligaties dient te bepalen of een dergelijke belegging geschikt is in het licht van zijn eigen situatie. Elke potentiële belegger dient in het bijzonder:

- (i) voldoende kennis en ervaring te hebben om een zinvolle beoordeling te maken van de Obligaties, van de voordelen en risico's van een belegging in de Obligaties en van de informatie vervat of opgenomen door middel van verwijzing in dit Prospectus of, desgevallend, enige aanvulling erbij;
- (ii) toegang te hebben tot en kennis te hebben van passende analyse-instrumenten om een belegging in de Obligaties en de impact die de Obligaties zullen hebben op zijn totale beleggingsportefeuille te beoordelen in de context van zijn eigen financiële toestand;
- (iii) te beschikken over voldoende financiële middelen en liquiditeit om alle risico's verbonden aan een belegging in Obligaties te dragen, inclusief de situatie waarin de munteenheid van hoofdsom- of interestbetalingen verschilt van de munteenheid van de verplichtingen van de potentiële belegger;
- (iv) de bepalingen van de Obligaties goed te begrijpen en vertrouwd te zijn met het gedrag van de relevante financiële markten; en
- (v) in staat te zijn om (alleen of met advies van een financiële raadgever) mogelijke scenario's te beoordelen inzake economische, rentevoet- en andere factoren die een impact zouden kunnen hebben op zijn belegging en zijn vermogen om deze risico's te dragen.

Een potentiële investeerder dient te bepalen, op basis van een eigen onafhankelijke beoordeling of een beoordeling met professioneel advies (zoals de investeerder het passend acht onder de omstandigheden), of de verwerving van de Obligaties in overeenstemming is met zijn financiële noden, doelstellingen en financiële toestand en in overeenstemming is met zijn beleggingsbeleid, beleggingsrichtlijnen en toepasselijke beperkingen inzake belegging en een passende en geschikte belegging is, niettegenstaande risico's die verbonden zijn aan de Obligaties.

(b) Onafhankelijk nazicht en advies

Elke potentiële belegger in de Obligaties dient, op basis van zijn eigen onafhankelijk nazicht en zulk professioneel advies dat hij geschikt acht gezien de omstandigheden, vast te stellen dat de aankoop van de Obligaties volledig in overeenstemming is met zijn eigen financiële noden, doelen en toestand, dat dit voldoet en volledig consistent is met alle beleggingsstrategieën, richtlijnen en beperkingen op hem of haar toepasselijk, en dat dit een passende, goede en geschikte belegging is, ondanks de duidelijke en substantiële risico's die inherent zijn aan het beleggen in of houden van de Obligaties.

(c) Risico op renteschommelingen

De Obligaties bieden een vaste rente tot de Vervaldag. Een rentestijging op de markt kan een negatieve invloed hebben op de waarde van de Obligaties op de secundaire markt. De gevoeligheid van de Obligaties aan de schommelingen van de rentevoeten vertoont een positieve correlatie met hun duur. Dit betekent dat hoe verder in de toekomst de vervaldag van de Obligaties, hoe meer ze zijn blootgesteld aan schommelingen van marktrentevoeten. Een

stijging in de markttrentes kan resulteren dat de Obligaties verhandeld worden aan een lagere prijs dan de nominale waarde van de Obligaties.

(d) Risico verbonden aan de marktwaarde van de Obligaties

Elke verkoop van een Obligatie vóór haar vervaldag gebeurt tegen de waarde die dan op de secundaire markt geldt (die zal afhangen van onder meer de interestvoet van de markt en het kredietrisico van de Emittent); deze prijs kan onder de nominale waarde van de Obligaties liggen.

(e) Liquiditeitsrisico

Er zal een aanvraag worden ingediend om de Obligaties te kunnen verhandelen op de gereguleerde markt van NYSE Euronext Brussel. Het is niet mogelijk om te voorzien tegen welke koersen de Obligaties kunnen worden verhandeld.

Niets waarborgt de ontwikkeling van een actieve markt die de verhandeling van de Obligaties na hun notering mogelijk maakt, vandaar is er geen garantie met betrekking tot de ontwikkeling of liquiditeit van een markt voor de Obligaties. De markt voor de Obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn. Bijgevolg zou het kunnen dat beleggers hun Obligaties niet of niet gemakkelijk kunnen verkopen, of niet aan een prijs die hen een rendement oplevert dat vergelijkbaar is met gelijkaardige beleggingen waarvoor zich een secundaire markt heeft ontwikkeld. De Joint Lead Managers verbinden zich er niet toe om de Obligaties terug te kopen op de secundaire markt. De afwezigheid van liquiditeit kan een aanzienlijk negatief effect hebben op de marktwaarde van de Obligaties. De prijs van de Obligaties kan bovendien volatiel zijn. De liquiditeit van de Obligaties en hun markt kunnen negatief worden beïnvloed door talrijke factoren zoals de wijzigingen van de rentevoet (zie hierboven “Risico op renteschommelingen”) en de volatiliteit van de markt voor gelijkaardige effecten en de evolutie van de financiële situatie of de resultaten van de Emittent.

In geval putopties worden uitgeoefend overeenkomstig Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging*), zal de liquiditeit voor de overblijvende Obligaties verminderd worden. Er kan bovendien geen garantie worden gegeven dat eens de toelating van de Obligaties tot de verhandeling op de gereguleerde markt van NYSE Euronext Brussels is goedgekeurd, deze ook behouden blijft.

(f) De Obligaties kunnen de impact ondervinden van turbulenties op de wereldwijde kredietmarkten

Potentiële beleggers moeten zich bewust zijn van de turbulenties op de wereldwijde kredietmarkten die geleid hebben tot een algemene afwezigheid van liquiditeit op de secundaire markten voor instrumenten gelijkaardig aan de Obligaties. De Emittent kan niet voorspellen wanneer deze situatie zal veranderen en, indien en wanneer de situatie verandert, zal er geen zekerheid kunnen worden gegeven dat dergelijke omstandigheden niet zullen terugkeren in de toekomst.

(g) De marktwaarde van de Obligaties kan beïnvloed worden door de kredietwaardigheid van de Emittent en een aantal bijkomende factoren

De waarde van de Obligaties kan worden beïnvloed door de kredietwaardigheid van de Emittent alsook door een aantal bijkomende factoren, zoals rentevoeten en wisselkoersen en de resterende looptijd tot de vervaldag van de Obligaties, alsook, meer in het algemeen, door elke economische, financiële en politieke gebeurtenis of omstandigheid in elk land, met inbegrip van elke factor die de kapitaalmarkten in het algemeen en de markt waarop de Obligaties

zullen worden verhandeld in het bijzonder, beïnvloedt. De prijs waartegen een belegger zijn Obligaties zal kunnen verkopen voor de vervaldag, kan lager zijn of in voorkomend geval, gevoelig lager zijn dan de door deze belegger betaalde uitgifteprijs of aankoopprijs.

(h) Inflatierisico

Het inflatierisico behelst het risico van de toekomstige waardevermindering van geld. De reële opbrengst van een belegging in de Obligaties wordt verminderd door inflatie. Des te hoger de graad van inflatie is, des te lager de werkelijke opbrengst van een Obligatie zal zijn. Indien de inflatiegraad gelijk is aan of hoger is dan de nominale opbrengst van de Obligaties, dan zal de reële opbrengst gelijk zijn aan nul of dan zal de werkelijke opbrengst zelfs negatief kunnen zijn.

(i) De Emittent en de Obligaties hebben geen kredietrating, hetgeen de prijszetting moeilijker maakt

De Emittent en de Obligaties hebben geen kredietrating en de Emittent is momenteel niet van plan een kredietrating te vragen voor zichzelf of de Obligaties op een latere datum. Dit kan de prijszetting van de Obligaties moeilijker maken en een impact hebben op de verhandelingsprijs van de Obligaties.

Er is geen garantie dat de prijs van de Obligaties het kredietrisico verbonden met de Obligaties en de Emittent kan dekken. Daarenboven kan het niet verzekerd worden dat, indien een kredietrating zou worden aangevraagd met betrekking tot de Emittent of de Obligaties, een “investment grade” rating zou worden toegekend.

(j) De mogelijkheid bestaat dat de Emittent niet in staat is de Obligaties terug te betalen

Het zou kunnen dat de Emittent de Obligaties niet kan terugbetalen op de Vervaldag. De Emittent kan ook worden verplicht om alle of een deel van de Obligaties vervroegd terug te betalen bij één of meerdere Wanprestaties (zoals gedefinieerd in Voorwaarde 9 (*Wanprestatie*)). Indien één of meerdere Obligatiehouders de Emittent zouden verzoeken hun Obligaties vervroegd terug te betalen naar aanleiding van een Wanprestatie, kan de Emittent niet garanderen dat zij de mogelijkheid zal hebben om het vereiste bedrag op dat ogenblik volledig te betalen. De mogelijkheid van de Emittent om de Obligaties terug te betalen en/of om de interesten te betalen, op Vervaldag, bij Wanprestatie of op een andere betaaldatum, zal afhankelijk zijn van de financiële situatie van de Emittent (waaronder haar kasmiddelenpositie die als houdstermaatschappij ten dele voortvloeit uit haar mogelijkheid om inkomsten en dividenden van haar Dochtervennootschappen en andere deelnemingen te verkrijgen) en de overige schulden van de Groep en andere deelnemingen ten tijde van het verzoek tot terugbetaling, en kan beperkt worden door de wet, door de voorwaarden van de overige schulden en schuldinstrumenten binnen de Groep en andere deelnemingen en door de overeenkomsten die zijzelf of haar Dochtervennootschappen of andere deelnemingen kunnen gesloten hebben op of vóór dergelijke datum, die haar en/of hun bestaande of toekomstige schulden kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen.

Het is namelijk zo dat de Dochtervennootschappen enerzijds de mogelijkheid hebben om bankschulden aan te gaan (waarvoor de Emittent een Persoonlijke Zekerheid mag stellen) en dat de Dochtervennootschappen anderzijds de mogelijkheid hebben om schuldinstrumenten uit te geven (waarvoor de Emittent geen Persoonlijke Zekerheid mag stellen, zie Voorwaarde 3 (*Negatieve Zekerheid*)). De onmogelijkheid van de Emittent om de Obligaties terug te betalen, kan dan weer resulteren in een wanprestatie krachtens de voorwaarden van andere uitstaande schulden en schuldinstrumenten van de Emittent of haar Dochtervennootschappen, hetgeen de

financiële toestand van de Groep opnieuw kan verslechteren. Bij herstructureringen kunnen de Emittent of bepaalde groepsvennootschappen activa binnen de groep of aan derde partijen overdragen. De kredietovereenkomsten, de wetgeving en de Voorwaarden kunnen dergelijke herstructureringen toelaten, hetgeen de terugbetalingscapaciteit van de Emittent kan beïnvloeden.

(k) De Emittent heeft het recht de Obligaties vervroegd terug te betalen in geval van bijkomende heffingen of belastingen

In de voorwaarden van de Obligaties is voorzien dat de Emittent zich het recht voorbehoudt om de Obligaties vervroegd terug te betalen tegen hun Nominale Waarde verhoogd met de verlopen interesten tot aan de terugbetalingsdatum, als er zich een wijziging van de Belgische fiscale wetten en fiscale regelgeving of een wijziging in de toepassing of interpretatie van deze wetten of reglementen voordoet die in voege treedt na de Uitgiftedatum van de Obligaties en die de betaling van de hoofdsom en/of de interesten op de Obligaties zou beïnvloeden en de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om aan de Obligatiehouders de betaling van de oorspronkelijke bedragen van de hoofdsom en de interesten te waarborgen. Als de mogelijkheid van vervroegde terugbetaling zich voordoet, kan dit de waarde van de Obligaties beïnvloeden.

(l) De Obligaties kunnen vervroegd worden terugbetaald in geval van een Controlewijziging

Elke Obligatiehouder zal het recht hebben om de Emittent te verplichten om alle of een deel van zijn Obligaties terug te betalen aan het Put Terugbetalingsbedrag indien er zich een Controlewijziging zou voordoen, zoals dit begrip gedefinieerd is en overeenkomstig de Voorwaarden (de “**Controlewijziging Put**”).

Indien de Controlewijziging Put wordt uitgeoefend door Obligatiehouders met betrekking tot ten minste 85% van de totale Nominale Waarde van de dan uitstaande Obligaties kan de Emittent alle (maar niet alleen een aantal) van de dan uitstaande Obligaties terugbetalen overeenkomstig Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging*). Obligatiehouders dienen zich er echter van bewust te zijn dat, in het geval dat (i) houders van 85% of meer van de totale Nominale Waarde van de dan uitstaande Obligaties hun optie onder Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging*) zouden uitoefenen, maar de Emittent niet zou verkiezen om de overblijvende uitstaande Obligaties terug te betalen, of (ii) houders van een aanzienlijk deel, maar minder dan 85% van de totale Nominale Waarde van de dan uitstaande Obligaties hun optie onder Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging*) zouden uitoefenen, de Obligaties waarvoor de Controlewijziging Put niet werd uitgeoefend, illiquide kunnen zijn en moeilijk te verhandelen.

Daarnaast kan de put optie voorvallen op een tijdstip dat de gangbare rentevoet relatief laag kan zijn. In dergelijke omstandigheden kan een belegger mogelijk de bedragen uit deze terugbetaling (indien er zijn) niet herbeleggen aan een rendement dat vergelijkbaar is aan dat van de Obligaties. Potentiële beleggers dienen zich ervan bewust te zijn dat de Controlewijziging Put enkel kan worden uitgeoefend bij voorkomen van een Controlewijziging zoals gedefinieerd in de Voorwaarden, die niet alle situaties zou kunnen dekken waarbij een wijziging van controle kan voorkomen of waarbij op elkaar volgende wijzigingen van controle kunnen voorkomen met betrekking tot de Emittent.

Obligatiehouders die beslissen om een Controlewijziging Put uit te oefenen zullen dit dienen te doen via de bank of de financiële tussenpersoon via dewelke de Obligatiehouder de Obligaties houdt (de “**Financiële Tussenpersoon**”) en worden aangeraden na te gaan wanneer dergelijke

Financiële Tussenpersoon instructies en Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put moet worden gegeven door de Obligatiehouders om de tijdslimieten te respecteren zodat dergelijke uitoefening effectief zou zijn. De vergoedingen en/of kosten, indien die er zijn, van de relevante Financiële Tussenpersoon zullen gedragen worden door de relevante Obligatiehouders. Obligatiehouders moeten er zich van bewust zijn dat bij de uitoefening van de Controlewijziging Put de Obligaties zullen worden terugbetaald aan een bedrag dat lager is dan de Uitgifteprijs.

(m) Bijkomende omstandigheden van vervroegde terugbetaling van de Obligaties

In geval: (A) zich een Wanprestatie (zoals gedefinieerd in Voorwaarde 9 (*Gevalen van Wanprestatie*)) zou voordoen; (B) de Emittent zou beslissen alle van de dan uitstaande Obligaties terug te betalen indien Obligatiehouders Kennisgevingen van Uitoefening van de Controlewijziging Put indienen met betrekking tot ten minste 85% van de totale Nominale Waarde van de Obligaties die op dat ogenblik uitstaan (overeenkomstig Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging*)); of (C) de Emittent zou verplicht zijn (overeenkomstig Voorwaarde 6.2 (*Terugbetaling om fiscale redenen*)) om bijkomende bedragen te betalen ten gevolge van (i) een wijziging in de Belgische wetten, verdragen of regelgeving of ten gevolge van (ii) een wijziging in de toepassing of interpretatie van deze wetten, verdragen of regelgeving, waarbij deze wijzigingen van kracht worden op of na de Uitgiftedatum, kunnen de Obligaties vervroegd worden terugbetaald vóór de Vervaldag overeenkomstig de Voorwaarden. In dergelijke omstandigheden, kan een belegger mogelijk de bedragen uit deze terugbetaling (indien er zijn) niet herbeleggen aan een rendement dat vergelijkbaar is aan dat van de Obligaties. Obligatiehouders moeten er zich ook van bewust zijn dat in deze gevallen de Obligaties zullen worden terugbetaald aan een bedrag dat lager is dan de Uitgifteprijs.

(n) Risico's verbonden aan Obligaties zonder waarborg: de Obligaties zijn niet-gewaarborgde verbintenissen van de Emittent en genieten niet van enige garantie of zekerheid

De vordering van de Obligatiehouders is een gewone schuldvordering, immers het recht van de Obligatiehouders om betalingen te ontvangen is niet gewaarborgd door een derde en de betalingen zijn niet gedekt door enige zekerheden. In het geval van een vereffening, ontbinding, herstructurering, faillissement of gelijkaardige procedure met betrekking tot de Emittent, zullen de houders van een schuld gedekt door een zekerheid eerst terugbetaald worden met de opbrengsten van de uitwinning van deze zekerheid, vooraleer de Obligatiehouders worden terugbetaald. Dit wil zeggen dat in dat geval de Obligatiehouder zijn investering geheel of gedeeltelijk zou kunnen verliezen, omdat er na de betaling van de schuldeisers met een zekerheid geen of onvoldoende gelden over zouden kunnen zijn om de Obligatiehouders te betalen.

(o) Risico's verbonden aan de schuldratio: Bijkomende schulden

De Emittent kan in de toekomst vrij beslissen om bijkomende schulden aan te gaan en de ratio van haar schuld te verhogen. Dit kan de mogelijkheid van de Emittent om de Obligaties terug te betalen negatief beïnvloeden. Wanneer de Emittent bijkomende schulden aangaat, kan de waarde van de Obligaties op de secundaire markt dalen. Als de Emittent beslist om bijkomende schulden aan te gaan, kan deze beslissing dus belangrijke gevolgen hebben voor de Obligatiehouders. Er dient evenwel benadrukt te worden dat het bedrag dat de Emittent mag lenen beperkt is door het volgende: de Voorwaarden van de Obligaties leggen bepaalde beperkingen op aan de schuldgraad die de Emittent kan aangaan op geconsolideerde basis. Bovendien legt de huidige regelgeving op de vastgoedbevaks enerzijds en anderzijds de

bepalingen van de momenteel geldende kredietovereenkomsten beperkingen op aan de maximale schuldgraad van de Emittent.

(p) Risico's verbonden aan de Belgische wet op de insolventie

De Emittent is een Belgische vennootschap en heeft haar maatschappelijke zetel in België. Bijgevolg is de Emittent onderworpen aan de wetgeving inzake insolventie en gerechtelijke reorganisatie en de procedures die van toepassing zijn in België, waaronder de Belgische regelgeving inzake frauduleuze handelingen (“actio pauliana”) ter bescherming van de schuldeisers.

De toepassing van deze wetgeving en –procedures kan de vorderingen van de Obligatiehouders om een volledige terugbetaling te verkrijgen van de Obligaties aanzienlijk aantasten, bijvoorbeeld door een schorsing van betalingen, een staking van uitvoeringsmaatregelen of een bevel dat slechts een gedeeltelijke terugbetaling van de Obligaties voorziet. Op datum van dit Prospectus, heeft één Dochteronderneming van de Emittent haar maatschappelijke zetel buiten België, met name in Luxemburg. Ten aanzien van deze Dochteronderneming zouden procedures onder Luxemburgs recht kunnen gevoerd worden.

(q) Risico's verbonden aan de vertegenwoordiging van de Obligatiehouders: een wijziging van de Voorwaarden van de Obligaties kan worden opgelegd aan alle Obligatiehouders mits goedkeuring door vastgestelde meerderheden van Obligatiehouders

De Voorwaarden van de Obligaties bevatten bepalingen voor het bijeenroepen van algemene vergaderingen van Obligatiehouders voor het bespreken van aangelegenheden die hen in algemene zin aanbelangen. Deze bepalingen maken het mogelijk dat bepaalde vastgestelde meerderheden alle Obligatiehouders binden, met inbegrip van Obligatiehouders die de betreffende vergadering niet hebben bijgewoond en die dus niet hebben gestemd en deze Obligatiehouders die tegen de meerderheid hebben gestemd.

(r) Wijzigingen in de bestaande wetgeving kunnen leiden tot wijziging van bepaalde Voorwaarden

De Voorwaarden zijn gebaseerd op de Belgische wetgeving die op de datum van dit Prospectus van kracht is. Er kan geen enkele garantie worden gegeven over de impact van een gerechtelijke uitspraak of wijziging in de Belgische wetgeving of in de officiële toepassing, interpretatie of administratieve praktijk, die zich zou voordoen na de datum van dit Prospectus.

(s) De Agent is niet verplicht om de bedragen afgescheiden te houden die door hem ontvangen zijn in verband met de via het Clearingsysteem vereffende Obligaties

Voor elke betaling aan de Obligatiehouders zal de Agent de relevante rekening van de Emittent debiteren en dat geld gebruiken om de Obligatiehouders via de NBB te betalen. De Agentovereenkomst bepaalt dat de Agent, gelijktijdig met zijn ontvangst van alle relevante bedragen, enige bedragen verschuldigd met betrekking tot de relevante Obligatie zal betalen aan de Obligatiehouders, rechtstreeks of via het Clearingsysteem. De Agent is echter niet verplicht om de bedragen die hij zal ontvangen in verband met de Obligaties af te zonderen. De Voorwaarden bepalen dat de Emittent wordt bevrijd van zijn betalingsverplichtingen door betaling aan het Clearingsysteem, voor elk bedrag dat op die wijze werd betaald.

(t) De overdracht van de Obligaties, alle betalingen gedaan met betrekking tot de Obligaties en alle communicatie met de Emittent zullen verlopen via het Clearingsysteem

De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van gedematerialiseerde Obligaties in de zin van het Wetboek van vennootschappen en zijn niet fysiek leverbaar. De Obligaties zullen bij uitgifte uitsluitend worden vertegenwoordigd door inschrijvingen in de registers van het Clearingsysteem. Toegang tot het Clearingsysteem kan verkregen worden via de deelnemers aan het Clearingsysteem waarvan het lidmaatschap betrekking kan hebben op effecten zoals de Obligaties. Tot de deelnemers aan het Clearingsysteem behoren bepaalde banken, beursvennootschappen, Clearstream Luxembourg en Euroclear. De Obligaties zullen worden overgedragen tussen de deelnemers aan het Clearingsysteem overeenkomstig de regels en operationele procedures van het Clearingsysteem. De overdrachten tussen beleggers zullen gebeuren overeenkomstig de regels en operationele procedures van de deelnemers aan het Clearingsysteem via dewelke zij hun Obligaties houden. De Emittent en de Agent zijn niet verantwoordelijk voor de correcte uitvoering door het Clearingsysteem of door de deelnemers aan het Clearingsysteem van hun verbintenissen overeenkomstig de regels en operationele procedures die op elk van hen van toepassing zijn.

De Obligatiehouders dienen zich te beroepen op de procedures van het Clearingsysteem om betalingen onder de Obligaties te ontvangen. De Emittent is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inschrijvingen of betalingen met betrekking tot de Obligaties in het Clearingsysteem.

(u) Relaties met de Emittent

De Emittent zal alle kennisgevingen en betalingen die aan de Obligatiehouders moeten gedaan worden doen in overeenstemming met de Voorwaarden. In geval een Obligatiehouder een kennisgeving of betaling niet ontvangt, zou het kunnen dat hij hierdoor schade lijdt, zonder dat hij het recht heeft de Emittent hiervoor aansprakelijk te stellen.

(v) Risico's verbonden aan de afwezigheid van goedkeuring van de clause van Controlewijziging door de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent.

De Voorwaarden van de Obligaties schrijven voor dat in geval van Controlewijziging, de Obligatiehouders het recht hebben om een put uit te oefenen met betrekking tot hun Obligaties. Deze clause is echter onderworpen aan de goedkeuring van de algemene vergadering van de aandeelhouders van de Emittent. De Emittent zal redelijke inspanningen leveren opdat de Controlewijziging Besluiten worden goedgekeurd door de vergadering van aandeelhouders vóór 31 december 2013 (de Long Stop Datum). Er is echter geen enkele waarborg dat de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent deze clause zal goedkeuren. Zolang die clause inzake Controlewijziging niet wordt goedgekeurd door de algemene vergadering van Obligatiehouders en de besluiten niet zijn neergelegd bij de bevoegde rechtbank van koophandel, is ze niet van kracht. Voorwaarde 6.3(c) (“*Controlewijziging Besluiten*”) voorziet een bepaling inzake verhoging van de interest indien de Controlewijziging Besluiten niet worden goedgekeurd vóór de Long Stop Datum.

(w) Sommige betalingen met betrekking tot de Obligaties kunnen beïnvloed worden door de EU Spaarrichtlijn

Onder Richtlijn 2003/48/EG van de Raad betreffende belastingheffing op inkomsten uit spaargelden in de vorm van rentebetaling (de “**EU Spaarrichtlijn**”) zijn EU lidstaten ertoe gehouden om de fiscale autoriteiten van andere EU Lidstaten details te bezorgen betreffende

de betalingen van interesten (of gelijkaardig inkomen) gedaan door een persoon gevestigd in hun jurisdictie aan, of ten behoeve van, een natuurlijke persoon inwoner van die andere EU Lidstaat of een gelimiteerd aantal soorten entiteiten gevestigd in die andere EU Lidstaat. Evenwel zijn Luxemburg en Oostenrijk, gedurende, een overgangperiode, ertoe gehouden (tenzij zij tijdens deze periode anders verkiezen) om een bronheffingsysteem toe te passen op zulke betalingen (waarbij het einde van de overgangperiode afhankelijk is van de afsluiting van een aantal andere overeenkomsten met betrekking tot uitwisseling van informatie met bepaalde andere landen). Een aantal niet-EU landen en gebieden waaronder Zwitserland hebben gelijkaardige maatregelen ingevoerd (een bronheffingsysteem in het geval van Zwitserland).

De Europese Commissie heeft bepaalde wijzigingen voorgesteld aan de EU Spaarrichtlijn, die, indien ze worden ingevoerd, het toepassingsgebied van de vereisten hierboven geschetst, wijzigen of verruimen.

Indien een betaling zou worden verricht of geïnd via een betalingsagent gevestigd in een staat die voor een bronheffingsysteem heeft gekozen en een bedrag aan, of voor, belasting zou worden ingehouden van deze betaling, is noch de Emittent noch de Agent verplicht om bijkomende bedragen te betalen ten aanzien van enige Obligatiehouder of anderzijds Obligatiehouders te vergoeden voor de vermindering in de bedragen die zij zullen ontvangen tengevolge van de toepassing van zulke bronheffing.

(x) Betalingen met betrekking tot de Obligaties kunnen onderworpen zijn aan Belgische roerende voorheffing

Obligatiehouders dienen er zich van bewust te zijn dat behoudens zoals bepaald in Voorwaarde 8 (*Belasting*), de Obligatiehouders aansprakelijk zullen zijn voor alle belastingen, heffingen, lasten, bronheffingen of andere betalingen van gelijk welke aard die kunnen voorkomen als resultaat van, of in verband met, de eigendom, enige overdracht en/of betaling met betrekking tot de Obligaties, en/of deze voornoemde sommen zullen betalen, en dat noch de Emittent, de NBB, de Agent of enige andere persoon aansprakelijk zal zijn voor voornoemde sommen, of anderzijds verplicht zal zijn deze te betalen.

Indien de Emittent, de NBB, de Agent of enige andere persoon bij wet vereist is om enige bronheffing in te houden voor, of vanwege, alle huidige of toekomstige belastingen, heffingen of lasten van gelijk welke aard in verband met enige betaling met betrekking tot de Obligaties, zal de Emittent, de NBB, de Agent of dergelijke andere persoon deze betalingen uitvoeren nadat deze inhouding of aftrekking zal zijn gebeurd en zullen zij aan de bevoegde autoriteiten het bedrag overmaken dat vereist werd te worden ingehouden of afgetrokken.

De Belgische roerende voorheffing, momenteel aan een tarief van 25%, zal in principe van toepassing zijn op de interest op de Obligaties aangehouden in een niet-vrijgestelde effectenrekening ("**N-Rekening**") in het X/N vereffeningsstelsel, zoals verder omschreven in Deel 10: "*Belasting*". Potentiële beleggers dienen er zich van bewust te zijn dat enige relevante fiscale wetgeving of –praktijk toepasselijk op de datum van dit Prospectus en/of de datum van de aankoop van of inschrijving op de Obligaties, op elk moment kan wijzigen (inclusief tijdens de inschrijvingsperiode of de looptijd van de Obligaties). Elke dergelijke wijziging kan een nadelig effect hebben op een Obligatiehouder, met inbegrip van een mogelijke vermindering in de liquiditeit van de Obligaties en/of dat de bedragen uit te betalen aan, of te ontvangen door, een betrokken Obligatiehouder, minder kunnen zijn dan anderzijds verwacht door deze Obligatiehouder.

Potentiële beleggers die onzeker zijn over hun belastingsituatie dienen hun eigen onafhankelijke fiscaal adviseurs te raadplegen.

(y) Mogelijke kopers en verkopers van de Obligaties kunnen verplicht worden om belastingen of andere documentaire lasten of heffingen te betalen overeenkomstig de wetten en praktijken van het land waarnaar de Obligaties worden overgedragen of andere rechtsgebieden

Potentiële kopers en verkopers van de Obligaties dienen zich ervan bewust te zijn dat ze kunnen worden verplicht om belastingen of andere documentaire lasten of heffingen te betalen in overeenstemming met de wetten en praktijken van het land waar de Obligaties worden overgedragen of in andere rechtsgebieden. Potentiële beleggers wordt aangeraden om niet af te gaan op de fiscale samenvatting in dit Prospectus, maar om advies te vragen van een fiscaal adviseur met betrekking tot hun individuele fiscale verplichtingen met betrekking tot de verwerving, verkoop en terugbetaling van de Obligaties. Enkel deze adviseurs zijn in staat om naar behoren de specifieke situatie van de potentiële belegger in overweging te nemen. Deze beleggingsoverweging moet worden gelezen in samenhang met de delen in dit Prospectus die handelen over fiscaliteit. Dergelijke belastingen of andere documentaire lasten zouden eveneens kunnen verschuldigd zijn bij een eventuele verplaatsing van de zetel van de Emittent. Daarenboven dienen potentiële beleggers zich ervan bewust te zijn dat fiscale regelgeving en hun toepassing door de relevante fiscale autoriteiten van tijd tot tijd kunnen wijzigen. Dienovereenkomstig is het niet mogelijk om de exacte fiscale behandeling te voorspellen die van tijd tot tijd van toepassing zal zijn.

(z) De Agent heeft geen fiduciaire of andere verplichtingen jegens de Obligatiehouders en is in het bijzonder niet verplicht tot het doen van vaststellingen ter bescherming van hun belangen

Belfius Bank NV/SA zal optreden als noteringsagent en als domiciliëringsagent, berekeningsagent en betaalagent van de Emittent (de **Agent**). In de hoedanigheid van Agent, zal zij te goeder trouw handelen in overeenstemming met de Voorwaarden van de Obligaties en er te allen tijde naar streven om zijn besluiten te nemen op een commercieel redelijke wijze. Obligatiehouders moeten zich er echter van bewust zijn dat de Berekeningsagent geen fiduciaire of andere verplichtingen jegens de Obligatiehouders heeft en dat hij in het bijzonder niet verplicht is om vaststellingen te doen ter bescherming of verbetering van de belangen van de Obligatiehouders.

De Agent kan zich beroepen op alle informatie waarvan hij redelijkerwijze aanneemt dat deze echt is en afkomstig is van de geschikte partijen. De Agent is niet aansprakelijk voor de gevolgen voor een persoon (met inbegrip van Obligatiehouders) van eventuele fouten of weglatingen in (i) de berekening door de Agent van enig bedrag verschuldigd uit hoofde van de Obligaties, of (ii) elke vaststelling gedaan door de Agent met betrekking tot de Obligaties of belangen, in elk geval bij afwezigheid van kwade trouw of opzettelijke fout. Zonder afbreuk te doen aan het algemene karakter van het voorgaande, is de Agent niet aansprakelijk voor de gevolgen voor een persoon (met inbegrip van Obligatiehouders) van dergelijke fouten of weglatingen ontstaan als gevolg van (A) alle informatie die aan de Agent werd verstrekt en waarvan blijkt dat ze onjuist of onvolledig is of (B) alle relevante informatie die niet tijdig aan de Agent werd verstrekt.

(aa) De Emittent, de Agent, en de Joint Lead Managers kunnen betrokken worden bij transacties die een negatieve impact hebben op de belangen van de Obligatiehouders

De Agent en de Joint Lead Managers zouden tegenstrijdige belangen kunnen hebben die een negatieve impact zouden kunnen hebben op de belangen van de Obligatiehouders. Potentiële beleggers moeten zich ervan bewust zijn dat de Emittent betrokken is in een algemene handelsrelatie en/of in specifieke transacties met de Agent en de Joint Lead Managers en dat

zij tegenstrijdige belangen zouden kunnen hebben die een negatieve impact zouden kunnen hebben op de belangen van de Obligatiehouders. Potentiële beleggers dienen zich er ook van bewust te zijn dat de Agent en de Joint Lead Managers van tijd tot tijd schuldinstrumenten, aandelen en/of andere financiële instrumenten van de Emittent kunnen houden en/of verhandelen op de secundaire markt.

In het kader van een normale handelsrelatie met haar banken heeft de Emittent of hebben haar Dochtervennootschappen in het verleden leningen en andere faciliteiten afgesloten, of kunnen zij dit doen, met de Agent of de Joint Lead Managers (via bilaterale transacties en/of gesyndiceerde leningen samen met andere banken). De Joint Lead Managers hebben namelijk met de Emittent een langlopende kredietovereenkomst gesloten ten belope van een totaal bedrag van 325 miljoen EUR. De Joint Lead Managers hebben met de Emittent eveneens contracten voor indekkingsinstrumenten gesloten voor een totaal bedrag van 372 miljoen EUR. De voorwaarden van deze transacties kunnen verschillen van de voorwaarden van de Obligaties, en bepaalde voorwaarden van deze transacties zouden strikter of uitgebreider kunnen zijn dan de voorwaarden van de Obligaties. Daarenboven is het mogelijk dat de kredietverstrekkers als deel van deze transacties genieten van bepaalde garanties, terwijl de Obligatiehouders niet van dergelijke garanties genieten. Als gevolg daarvan kunnen de Agent en de Joint Lead Managers belangen hebben die anders of tegengesteld zijn aan de belangen van de Obligatiehouders gedurende de looptijd van de Obligaties. Dergelijke afwijkende belangen kunnen zich bijvoorbeeld manifesteren in het geval van een wanprestatie onder deze transacties voor de vervaldag van de Obligaties of in geval van een verplichte vervroegde terugbetaling en kunnen een negatieve impact hebben op de terugbetalingsmogelijkheid van de Emittent. De Joint Lead Managers hebben, in hun hoedanigheid van kredietverstrekkers, geen verplichting om de belangen van de Obligatiehouders in aanmerking te nemen bij de uitoefening van hun rechten onder deze transacties.

De Obligatiehouders moeten zich ervan bewust zijn dat de Agent en de Joint Lead Managers, wanneer deze handelen als kredietverstrekkers van de Emittent of van een andere onderneming binnen de Groep (of wanneer zij handelen in gelijk welke andere hoedanigheid), zij geen fiduciaire verplichtingen of gelijk welke andere verplichtingen hebben tegenover de Obligatiehouders en dat zij geen enkele verplichting hebben om rekening te houden met de belangen van de Obligatiehouders.

De Agent, de Joint Lead Managers en de met hen verbonden ondernemingen zijn actief in, en kunnen in de toekomst actief zijn in, zakenbankieren en andere commerciële activiteiten in de normale bedrijfsuitoefening met de Emittent of de met haar verbonden ondernemingen. Zij hebben de gebruikelijke vergoedingen en commissies hiervoor ontvangen, of kunnen deze ontvangen in de toekomst. Daarenboven kunnen de Agent, de Joint Lead Managers en de met hen verbonden ondernemingen een breed gamma aan beleggingen doen of houden, en actief verhandelen in schuldeffecten en aandelen (of daarmee betrekking houdende derivaten), in en financiële instrumenten (inclusief bankleningen), zowel voor eigen rekening als voor de rekening van hun cliënten. Deze beleggingen en activiteiten met betrekking tot effecten kunnen betrekking hebben op effecten en/of instrumenten van de Emittent of de met haar verbonden ondernemingen. De Agent, de Joint Lead Managers en de met hen verbonden ondernemingen kunnen ook beleggingsadvies en/of onafhankelijke meningen verstrekken en/of publiceren aangaande deze effecten of financiële instrumenten, en *long* en *short* posities houden in deze effecten en instrumenten, of adviseren aan cliënten die te verwerven.

(bb) De Obligaties zijn blootgesteld aan wisselkoersrisico's en wisselkoerscontroles

De Emittent zal kapitaal en interest op de Obligaties betalen in euro. Dit kan bepaalde risico's vertegenwoordigen in verband met de omzetting van munteenheden indien de financiële activiteiten van een belegger hoofdzakelijk zijn uitgedrukt in een andere munteenheid (de

“**Munteenheid van de Belegger**”) dan de euro. Deze risico's omvatten het risico dat de wisselkoersen aanzienlijk kunnen veranderen (met inbegrip van veranderingen door devaluatie van de euro of herwaardering van de Munteenheid van de Belegger) en het risico dat autoriteiten met bevoegdheid over de Munteenheid van de Belegger wisselkoerscontroles kunnen opleggen of aanpassen. Een opwaardering in de waarde van de Munteenheid van de Belegger met betrekking tot de euro zou (i) het in de Munteenheid van de Belegger equivalent rendement op de Obligaties verminderen, (ii) de in de Munteenheid van de Belegger equivalente waarde van het kapitaal betaalbaar op de Obligaties verminderen, en (iii) de in de Munteenheid van de Belegger equivalente marktwaarde van de Obligaties kunnen verminderen.

Overheids- en monetaire instanties kunnen wisselkoerscontroles opleggen (zoals sommige in het verleden hebben gedaan) die een negatieve impact zouden kunnen hebben op de toepasselijke wisselkoers. Ten gevolge daarvan kunnen beleggers minder interest of kapitaal ontvangen dan verwacht, of zelfs helemaal geen interest of kapitaal.

(cc) Wettelijke beleggingsbeperkingen kunnen een rem zetten op bepaalde beleggingen

De beleggingsactiviteiten van bepaalde beleggers worden beheerst door de beleggingswet- en regelgeving, of beoordeling of regulering door bepaalde autoriteiten. Elke potentiële belegger moet zijn juridische adviseurs raadplegen om te bepalen of en in welke mate (i) Obligaties wettelijk toegelaten beleggingen zijn voor hem, (ii) Obligaties kunnen worden aangewend als onderpand voor verschillende soorten van leningen, en (iii) andere beperkingen gelden voor zijn aankoop of inpassing van Obligaties. De beleggers moeten hun juridische adviseurs raadplegen om de juiste behandeling van de Obligaties te bepalen onder desgevallend toepasselijke op risico gebaseerde kapitaal- of vergelijkbare regels.

(dd) Eurozone crisis

Potentiële beleggers moeten er zich van verzekeren dat zij voldoende informatie hebben met betrekking tot de Eurozone crisis, de wereldwijde financiële crisis en economische situatie en vooruitzichten. De Emittent kan niet voorspellen wanneer deze situatie zal veranderen en potentiële beleggers dienen bewust te zijn van de aanzienlijke onzekerheid over verdere ontwikkelingen in dit verband.

Deel 2: Definitie van de belangrijkste termen

Voor de definities zoals gebruikt in Deel 6 (“Voorwaarden van de Obligaties”) wordt verwezen naar Voorwaarde 4 (Definities) van Deel 6.

2010 PD Aanpassingsrichtlijn	Richtlijn 2010/73/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot wijziging van Richtlijn 2003/71/EG betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en Richtlijn 2004/109/EG betreffende de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel op een gereguleerde markt zijn toegelaten
Agent	Belfius Bank
Alternatief Clearingsysteem	Elk ander clearingsysteem, andere dan het Clearingsysteem, waaraan de Obligaties overgedragen zouden worden
Basistoewijzing	Het nominale bedrag dat elk van de Managers exclusief bij haar eigen retail en private banking cliënten mag plaatsen, meer bepaald EUR 20.000.000
Belfius Bank	Belfius Bank NV/SA, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Pachecolaan 44, 1000 Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0403.201.185
Bevel	Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005
BNP Paribas Fortis	BNP Paribas Fortis NV/SA, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Warandeborg 3, 1000 Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0403.199.702
Clearingsysteem	Het X/N-vereffeningsstelsel van de Nationale Bank van België, of een rechtsopvolger daarvan
Clearstream, Luxembourg	Clearstream Banking, <i>société anonyme</i> , Luxembourg
Controlewijziging Put	Het recht van elke Obligatiehouder om alle of een deel van zijn Obligaties terug te betalen aan het Put Terugbetalingsbedrag (zoals gedefinieerd in de Voorwaarden) indien er zich een Controlewijziging (zoals gedefinieerd in de Voorwaarden) zou voordoen
Deelnemer	Een financiële instelling die een rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemer is aan het Clearingsysteem
Emittent	Leasinvest Real Estate Comm. VA, een commanditaire vennootschap op aandelen, openbare vastgoedbevak naar Belgisch

recht met maatschappelijke zetel te Lenniksebaan 451, 1070 Anderlecht (België), ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0436.323.915

Euroclear	Euroclear Bank NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te Boulevard du Roi Albert II 1, 1210 Saint-Josse-Ten-Noode, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 429.875.591
EU Spaarrichtlijn	Richtlijn 2003/48/EG van de Raad betreffende belastingheffing op inkomsten uit spaargelden in de vorm van rentebetaling
Financial Services and Markets Act	De Financial Services and Markets Act 2000
Financiële Tussenpersoon	Iedere financiële tussenpersoon (andere dan de Managers) dewelke gemachtigd is om aanbiedingen te maken onder de Richtlijn betreffende Markten voor Financiële Instrumenten (Richtlijn 2004/39/EG)
FSMA	De Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten
Gekwalificeerde Beleggers	Gekwalificeerde beleggers zoals gedefinieerd in artikel 10 van de Prospectuswet
ING	ING Bank N.V., Belgian Branch, het Belgische bijkantoor van de Nederlandse naamloze vennootschap, met adres te Marnixlaan 24, 1000 Brussel, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 04828.223.909
Inschrijvingsperiode	De periode tijdens welke ingeschreven kan worden op de Obligaties, meer bepaald tussen 27 september 2013 om 9u (Brusselse tijd) en 4 oktober 2013 om 12u (Brusselse tijd), onder voorbehoud van vervroegde afsluiting van de inschrijvingsperiode
Joint Lead Managers	ING, Belfius Bank en BNP Paribas Fortis, elk van hen een “Joint Lead Manager”
KB/WIB92	Het Wetboek van Inkomstenbelastingen van 1992
Leasinvest	De Emittent
Managers	ING, Belfius Bank en BNP Paribas Fortis, elk van hen een “Manager”
Minimale Verkoopsperiode	De minimale inschrijvingsperiode, meer bepaald de periode tussen de start van de Inschrijvingsperiode en 27 september 2013 om 17u30
Munteenheid van de Belegger	De munteenheid, andere dan de euro, waarin de activiteiten van een belegger hoofdzakelijk zijn uitgedrukt
NBB	Nationale Bank van België

Nominaal bedrag	Het nominaal bedrag per Obligatie, meer bepaald EUR 1.000
N-Rekening	Een niet-vrijgestelde effectenrekening in het X/N vereffeningstelsel
Obligaties	3,75% vastrentende obligaties met vervaldatum 9 oktober 2019, ISIN Code BE0002207737, Common Code 097525315
Openbaar Aanbod	Het aanbod van de Obligaties aan het publiek in België
Particuliere Beleggers	De beleggers die geen Gekwalificeerde Beleggers zijn
Plaatsingsovereenkomst	De plaatsingsovereenkomst van 24 september 2013 tussen de Emittent en de Joint Lead Managers
Prospectus	Deze verrichtingsnota, samen met het Registratiedocument, de samenvatting en de documenten geïncorporeerd door middel van verwijzing
Prospectusrichtlijn	Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 4 november 2003 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG (en de aanpassingen daaraan, met inbegrip van de 2010 PD Aanpassingsrichtlijn, voor zover deze in de Relevante Lidstaat is geïmplementeerd)
Prospectusverordening	Verordening (EG) Nr. 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de in het prospectus te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties, zoals van tijd tot tijd gewijzigd
Prospectuswet	De Belgische wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, zoals van tijd tot tijd gewijzigd
QI Obligaties	De Obligaties die door de Managers bij Gekwalificeerde Beleggers geplaatst zullen worden
Registratiedocument	Het Financieel Verslag 2012 van de Emittent
Regulation S	Regulation S onder de Securities Act
Relevante Lidstaat	Een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de Prospectusrichtlijn heeft geïmplementeerd
Relevante Personen	(a) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden, (b) beleggingsprofessionals die onder Artikel 19(5) van het Bevel vallen of vermogende ondernemingen en andere personen ten

	aanzien van wie het rechtmatig mag worden meegedeeld die onder Artikel 49(2)(a) tot (d) van het Bevel vallen
Retail Obligaties	De Obligaties die door de Managers exclusief bij hun retail en private banking cliënten gealloceerd zullen worden
Securities Act	De Securities Act van de Verenigde Staten van 1933
Toegelaten Openbaar Aanbod	Een aanbod van Obligaties in een Relevante Lidstaat, anders dan in België krachtens een vrijstelling onder de Prospectusrichtlijn, zoals geïmplementeerd in deze Relevante Lidstaat, om een prospectus te moeten publiceren voor het aanbod van Obligaties
Totaal Nominaal Bedrag	De totale nominale waarde van de uitgegeven Obligaties
Uitgiftedatum	9 oktober 2013
Verantwoordelijke Persoon	De Emittent in zijn hoedanigheid van persoon verantwoordelijk voor het Prospectus en eventuele aanvullingen erop
Voorwaarden	De voorwaarden zoals opgenomen in Deel 6 (“ <i>Voorwaarden van de Obligaties</i> ”) van dit Prospectus
Wetboek van Vennootschappen	Het Belgisch Wetboek van Vennootschappen
X-Rekening	Een vrijgestelde effectenrekening die geopend werd bij een Deelnemer

Deel 3: Algemeen

Dit prospectus (het “**Prospectus**”) werd opgesteld door **Leasinvest Real Estate**, een commanditaire vennootschap op aandelen, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel, Lenniksebaan 451 (België), ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0436.323.915 (de “**Emittent**” of “**Leasinvest**”) in verband met het openbaar aanbod van 3,75% vastrentende obligaties met vervaldatum op 9 oktober 2019 voor een minimum bedrag van EUR 50.000.000 en een maximum bedrag van EUR 75.000.000 (de “**Obligaties**”). De nominale waarde van de Obligaties zal EUR 1.000 bedragen per Obligatie (het “**Nominaal Bedrag**”).

De Obligaties zullen worden aangeboden aan het publiek in België (het “**Openbaar Aanbod**”).

BNP Paribas Fortis NV/SA (met maatschappelijke zetel te Warandeborg 3, 1000 Brussel) (“**BNP Paribas Fortis**”), ING Bank N.V. Belgian Branch (met adres te Marnixlaan 24, 1000 Brussel) (“**ING**”) en Belfius Bank NV/SA (met maatschappelijke zetel te Pachecolaan 44, 1000 Brussel) (“**Belfius Bank**”) treden op als joint lead managers (samen de “**Joint Lead Managers**” en elk een “**Joint Lead Manager**”, alsook de “**Managers**” en elk een “**Manager**”), voor het Openbaar Aanbod.

Er werd een aanvraag ingediend voor de notering van de Obligaties op de gereglementeerde markt van NYSE Euronext Brussels en voor de toelating van de Obligaties tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van NYSE Euronext Brussels, die een gereglementeerde markt is in de zin van Richtlijn 2004/39/EG van het Europees Parlement en de Raad betreffende markten voor financiële instrumenten. Verwijzingen in dit Prospectus naar de Obligaties als zijnde “**genoteerd**” (en alle andere verbonden verwijzingen) betekenen dat de Obligaties zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van NYSE Euronext Brussels. Vóór het Openbaar Aanbod waarnaar verwezen wordt in dit Prospectus was er geen publieke markt voor de Obligaties.

De Obligaties zullen worden uitgegeven in gedematerialiseerde vorm overeenkomstig artikel 468 van het Belgisch Wetboek van vennootschappen (het “**Wetboek van vennootschappen**”) en kunnen niet fysiek worden afgeleverd. De Obligaties zullen uitsluitend worden vertegenwoordigd door een boeking op een rekening van het X/N-vereffeningsstelsel van de Nationale Bank van België (de “**NBB**”) of enige rechtsopvolger daarvan (het “**Clearingsysteem**”). Toegang tot het Clearingsysteem kan verkregen worden via de deelnemers aan het Clearingsysteem waarvan het lidmaatschap betrekking kan hebben op effecten zoals de Obligaties. Tot de deelnemers aan het Clearingsysteem behoren bepaalde banken, beursvennootschappen, Clearstream Banking, *société anonyme*, Luxembourg (“**Clearstream, Luxembourg**”) en Euroclear Bank NV (“**Euroclear**”). Dienovereenkomstig komen de Obligaties in aanmerking om vereffend, en bijgevolg aanvaard, te worden door Euroclear en Clearstream, Luxembourg en de beleggers kunnen hun Obligaties plaatsen op effectenrekeningen bij Euroclear en Clearstream, Luxembourg.

Tenzij anders vermeld hebben begrippen met een hoofdletter de betekenis die is bepaald in dit Prospectus. Met verwijzingen naar de “**Voorwaarden van de Obligaties**” of naar de “**Voorwaarden**” worden verwijzingen naar de “**Voorwaarden van de Obligaties**” (Deel 6 van het Prospectus) bedoeld.

Een belegging in de Obligaties houdt bepaalde risico's in. Potentiële beleggers zijn verplicht om kennis te nemen van de Risicofactoren op pagina 4 e.v. van het Registratiedocument en

van Deel 1 van deze Verrichtingsnota (“*Risicofactoren*”) op pagina 4 en volgende voor meer uitleg over bepaalde risico’s van een belegging in de Obligaties.

1. OPENBAAR AANBOD IN BELGIË

Dit Prospectus werd opgesteld met het oog op het Openbaar Aanbod (zoals hiervoor gedefinieerd).

Dit Prospectus werd opgesteld in de veronderstelling dat een aanbod van Obligaties in een Lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de Prospectusrichtlijn heeft geïmplementeerd (elk, een “**Relevante Lidstaat**”), anders dan in België (het “**Toegelaten Openbaar Aanbod**”), zal gedaan worden krachtens een vrijstelling onder de Prospectusrichtlijn, zoals geïmplementeerd in deze Relevante Lidstaat, om een prospectus te moeten publiceren voor het aanbod van Obligaties.

Dienovereenkomstig mogen personen die in deze Relevante Lidstaat een aanbod doen, of van plan zijn om een aanbod te doen, van Obligaties die het voorwerp uitmaken van het aanbod dat in dit Prospectus wordt behandeld, anders dan het Toegelaten Openbaar Aanbod, dit, in verband met dit Openbaar Aanbod, telkens alleen maar doen in omstandigheden waarin er voor de Emittent of de Managers geen enkele verplichting ontstaat om een prospectus te publiceren krachtens artikel 3 van de Prospectusrichtlijn noch om een aanvulling op het prospectus te publiceren krachtens artikel 16 van de Prospectusrichtlijn in verband met dit Openbaar Aanbod.

De Emittent of de Managers hebben geen toegelating gegeven noch laten ze toe om een aanbod van Obligaties te verrichten of toe te laten (ander dan het Toegelaten Openbaar Aanbod) in omstandigheden waarin er voor de Emittent of de Managers een verplichting zou ontstaan om een prospectus of aanvulling voor dit Openbaar Aanbod te publiceren.

Dit Prospectus vormt geen aanbod om de Obligaties te verkopen, noch een verzoek om een aanbod te doen om de Obligaties te kopen in rechtsgebieden waarin en/of aan personen aan wie een dergelijk aanbod of verzoek onwettig zou zijn.

De verspreiding van dit Prospectus en het aanbod en de verkoop van Obligaties kan in bepaalde rechtsgebieden aan wettelijke beperkingen onderworpen zijn.

De Emittent en de Managers leggen geen enkele verklaring af of dit Prospectus in een dergelijke rechtsgebied op wettelijke wijze kan worden verspreid, of dat de Obligaties wettelijk mogen worden aangeboden, in overeenstemming met de toepasselijke registratie of andere vereisten in dergelijk rechtsgebied, of krachtens een daaronder beschikbare vrijstelling, en de Emittent en de Managers nemen geen enkele aansprakelijkheid op zich om een dergelijke verspreiding of aanbod mogelijk te maken.

In het bijzonder hebben noch de Emittent noch de Managers enige actie ondernomen om een openbaar aanbod van de Obligaties of de verspreiding van dit Prospectus toe te laten in een ander rechtsgebied dan België.

Dienovereenkomstig mogen de Obligaties noch rechtstreeks noch onrechtstreeks aangeboden of verkocht worden, noch mag dit Prospectus of enige advertentie of andere documentatie met betrekking tot het aanbod verspreid of gepubliceerd worden in enig rechtsgebied, behoudens in omstandigheden waarin de toepasselijke wet- en regelgeving is nageleefd.

Personen die in het bezit komen van dit Prospectus of van enige Obligaties, zijn verplicht zich te informeren over het bestaan van beperkingen op de verspreiding van dit Prospectus en op het aanbod en de verkoop van Obligaties, en moeten deze beperkingen naleven.

De Emittent geeft toestemming voor het gebruik van dit Prospectus in het kader van een openbaar aanbod in België tijdens de duur van de Inschrijvingsperiode (ongeacht de eventuele vervroegde afsluiting hiervan zoals hierna vermeld in Deel 11: “*Inschrijving en Verkoop*”) door elke financiële tussenpersoon (andere dan de Managers) die gemachtigd is om zulke aanbiedingen te doen onder de Richtlijn betreffende Markten voor Financiële Instrumenten (Richtlijn 2004/39/EG) (elk een “**Financiële Tussenpersoon**”).

Elke Financiële Tussenpersoon (andere dan de Managers) die dit Prospectus wenst te gebruiken in het kader van een Toegelaten Openbaar Aanbod is verplicht om tijdens de volledige duur van de relevante inschrijvingsperiode op zijn website te vermelden dat hij dit Prospectus gebruikt voor een openbaar aanbod met de toestemming van de Emittent en in overeenstemming met de daaraan verbonden voorwaarden.

Indien er in de periode waarvoor de Emittent toestemming heeft gegeven om dit Prospectus te gebruiken een openbaar aanbod werd gedaan in België, dan aanvaardt de Emittent de verantwoordelijkheid voor de inhoud van het Prospectus zoals hierna uiteengezet.

Evenwel zijn noch de Emittent, noch de Managers verantwoordelijk voor de handelingen van een Financiële Tussenpersoon, met inbegrip van de naleving van gedragsregels of andere wettelijke of reglementaire vereisten met betrekking tot zulks aanbod.

Noch de Emittent noch de Managers hebben toelating gegeven aan enige persoon voor het doen van een openbaar aanbod van Obligaties, en een dergelijke persoon mag dit Prospectus niet gebruiken in het kader van zijn aanbod van Obligaties, behoudens indien (a) het aanbod gedaan wordt door een Financiële Tussenpersoon (zoals hierboven gedefinieerd) in België of (b) het aanbod wordt gedaan onder omstandigheden die onder één van de uitzonderingen op de verplichting om een prospectus te publiceren onder de Prospectusrichtlijn vallen. Ongeoorloofde aanbiedingen worden niet gedaan door of voor rekening van de Emittent noch van de Managers en noch de Emittent noch de Managers zijn aansprakelijk of verantwoordelijk voor de handelingen van een persoon die een ongeoorloofde aanbieding doet.

Elk aanbod of elke verkoop van Obligaties door een Financiële Tussenpersoon (andere dan de Managers) moet gedaan worden onder de voorwaarden en afspraken overeengekomen tussen een Financiële Tussenpersoon (andere dan de Managers) en de belegger, met inbegrip van de prijs, de allocatie en de kosten of belastingen gedragen door de belegger. De Emittent is geen partij bij de afspraken en voorwaarden met betrekking tot het aanbod en de verkoop van Obligaties tussen een dergelijke Financiële Tussenpersoon en een belegger. Dit Prospectus bevat geen voorwaarden en afspraken van de Financiële Tussenpersonen (andere dan de Managers). Voor de voorwaarden en afspraken van de Managers wordt verwezen naar Deel 11: “*Inschrijving en Verkoop*” van dit Prospectus. De afspraken en voorwaarden met betrekking tot de verkoop of aanbieding van Obligaties worden aan de belegger verstrekt door de Financiële Tussenpersoon tijdens de Inschrijvingsperiode. Noch de Emittent noch de Managers zijn aansprakelijk voor deze informatie.

Voor een verdere beschrijving van de beperkingen van de aanbieding of verkoop van Obligaties en de verspreiding van dit Prospectus wordt verwezen naar Deel 11 “*Inschrijving en Verkoop*” hierna.

De Obligaties zijn niet en mogen niet worden geregistreerd onder de Amerikaanse Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de “**Securities Act**”), noch onder de effectenwetgeving van enige staat of ander rechtsgebied van de Verenigde Staten. De Obligaties worden uitsluitend aangeboden en verkocht buiten de Verenigde Staten aan niet-Amerikaanse onderdanen op basis van Regulation S onder the Securities Act (“**Regulation S**”). De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd worden in de Verenigde Staten of aan of voor rekening of in het voordeel van Amerikaanse onderdanen (zoals gedefinieerd in Regulation S), tenzij zij zijn geregistreerd of krachtens de toepasselijke vrijstelling van de registratievereisten van de Securities Act. Voor een verdere beschrijving van bepaalde beperkingen op het aanbod, de verkoop van de Obligaties en op de verspreiding van dit document wordt verwezen naar Deel 11 “*Inschrijving en Verkoop*” hierna.

Deze mededeling wordt enkel verspreid onder en is enkel gericht tot (a) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden, (b) beleggingsprofessionals die onder Artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (het “**Bevel**”) vallen of (c) vermogende ondernemingen en andere personen ten aanzien van wie het rechtmatig mag worden meegedeeld die onder Artikel 49(2)(a) tot (d) van het Bevel vallen (waarbij naar al deze personen wordt verwezen als “**Relevante Personen**”). De Obligaties zijn enkel beschikbaar voor, en enige uitnodiging, aanbod of overeenkomst om in te schrijven op of om op enige andere wijze zulke Obligaties te verwerven mag uitsluitend worden aangegaan met Relevante Personen. Een persoon die geen Relevant Persoon is mag niet handelen ten gevolge van of vertrouwen op dit document en de inhoud ervan.

2. VERANTWOORDELIJKE PERSOON

De Emittent, met maatschappelijke zetel te Lenniksebaan 451, 1070 Brussel (België), ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0436.323.915 (de “**Verantwoordelijke Persoon**”) is verantwoordelijk voor het volledige Prospectus en de eventuele aanvullingen hierop. De Emittent verklaart, voor zover haar gekend, dat de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen, na het nemen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen.

Het is niemand toegelaten om gegevens te verstrekken of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen, noch om enige informatie te verstrekken of enige verklaring af te leggen die niet strookt met de inhoud van dit Prospectus, noch om enige andere informatie te verstrekken in verband met de Obligaties, en indien dergelijke informatie of verklaringen toch worden verstrekt of afgelegd dan mag men er niet van uitgaan dat dergelijke informatie werd goedgekeurd door de Emittent of de Managers. De toegelaten beschikbaarstelling van dit Prospectus en enige verkoop hieraan gekoppeld, heeft niet tot gevolg dat:

- de informatie in dit Prospectus nog steeds als correct mag worden beschouwd na de datum van dit document, noch kan dit op enige andere wijze tot gevolg hebben dat, of impliceren dat, er geen enkele verandering is opgetreden in de financiële of andere positie van de Emittent en de Groep na de datum van dit Prospectus of de datum waarop dit Prospectus het laatst is gewijzigd of aangevuld;
- er geen nadelige verandering kan zijn geweest, of een gebeurtenis die een nadelige verandering zou kunnen inhouden, in de toestand (financieel of anderszins) van de Emittent, na de datum van dit Prospectus of, indien later, de datum waarop dit Prospectus het laatst is gewijzigd of aangevuld; of
- de informatie in dit Prospectus of enige andere informatie in verband met de Obligaties nog correct is op enig ogenblik na de datum waarop deze informatie is

verstrekt of, indien verschillend, de datum vermeld in het document met dezelfde informatie.

De Emittent zal in de gevallen voorzien in artikel 34 § 1 van de Prospectuswet een aanvulling bij het prospectus publiceren (zie alinea 3 ("*Waarschuwing*") hieronder voor nadere informatie in verband met de publicatie van aanvullingen bij het Prospectus).

De Managers en de Emittent verbinden er zich uitdrukkelijk niet toe om de toestand (financieel of anderszins) van de Emittent en de Groep te herzien of op te volgen gedurende de looptijd van de Obligaties.

Dit Prospectus en enige andere informatie die wordt verstrekt in verband met het aanbod van de Obligaties (a) is niet bedoeld om als basis te dienen voor een beoordeling van de kredietwaardigheid of voor enige andere beoordeling met betrekking tot de Emittent en (b) mag niet worden beschouwd als een aanbeveling van de Emittent of de Managers dat enige persoon die dit Prospectus ontvangt (en/of enige andere informatie in verband met het aanbod van de Obligaties) Obligaties zou moeten kopen. Elke belegger die een aankoop van de Obligaties overweegt moet zijn eigen onafhankelijk onderzoek doen van de financiële toestand, de operationele zaken en de kredietwaardigheid, van de Emittent. Dit Prospectus, en enige andere informatie die wordt verstrekt in verband met het aanbod van de Obligaties maakt geen aanbod of uitnodiging uit door of namens de Emittent of de Managers aan enige persoon om Obligaties te kopen of er op in te schrijven.

Behalve de Emittent heeft geen enkele andere partij onafhankelijk de informatie in dit document gecontroleerd. Bijgevolg wordt er geen verklaring gedaan, noch enige garantie gegeven of verbintenis aangegaan, noch uitdrukkelijk noch impliciet, en wordt er geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard door de Managers met betrekking tot de juistheid of volledigheid van de informatie vervat of opgenomen in dit Prospectus of enige andere informatie verstrekt in verband met de Emittent of het aanbod van de Obligaties.

De Managers aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid, of die nu voortvloeit uit onrechtmatige daad of contractueel of in enig ander geval, met betrekking tot de informatie vervat of door middel van verwijzing opgenomen in dit Prospectus of enige andere informatie in verband met de Emittent, het aanbod van de Obligaties of de verdeling van de Obligaties.

3. **WAARSCHUWING**

Het Prospectus werd opgesteld om informatie te verstrekken over het Openbaar Aanbod. Wanneer potentiële beleggers de beslissing nemen om te beleggen in de Obligaties, moeten zij zich daarvoor baseren op hun eigen onderzoek van de Emittent, het Prospectus en de Voorwaarden van de Obligaties, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de daaraan verbonden voordelen en risico's, alsook de voorwaarden van het Openbaar Aanbod zelf. De beleggers moeten zelf beoordelen, samen met hun eigen raadgevers indien nodig, of de Obligaties voor hen geschikt zijn, gelet op hun persoonlijk inkomen en hun financiële toestand. In geval van twijfel over de risico's die de aankoop van de Obligaties inhouden, moeten beleggers zich ervan onthouden om in de Obligaties te beleggen.

De samenvattingen en beschrijvingen van wettelijke bepalingen, boekhoudprincipes of vergelijkingen van dergelijke principes, rechtsvormen van vennootschappen of contractuele relaties die zijn vermeld in het Prospectus mogen in geen geval geïnterpreteerd worden als beleggings-, juridisch en/of fiscaal advies voor potentiële beleggers. Potentiële beleggers worden verzocht om hun eigen adviseur, hun eigen boekhouder of andere adviseurs te raadplegen voor wat betreft de juridische, fiscale, economische, financiële en andere aspecten die verbonden zijn aan de inschrijving op de Obligaties.

In geval van belangrijke nieuwe ontwikkelingen, materiële vergissingen of onjuistheden, die de beoordeling van de Obligaties zouden kunnen beïnvloeden, moet de Emittent een aanvulling op het Prospectus publiceren die deze informatie bevat. Dergelijke belangrijke nieuwe ontwikkelingen, materiële vergissingen of onjuistheden moeten worden in beschouwing genomen wanneer zij zich voordoen of geïdentificeerd worden tussen het ogenblik van de goedkeuring van het Prospectus en de finale afsluiting van het Openbaar Aanbod. Deze aanvulling zal worden gepubliceerd in overeenstemming met ten minste dezelfde regels als het Prospectus, en zal worden bekendgemaakt op de website van de Emittent (www.leasinvest.be), de Managers: Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE), BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies (onder “sparen en beleggen”)), ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)) en op de website van de FSMA (www.fsma.be). De Emittent moet er voor zorgen dat deze aanvulling zo snel mogelijk na het zich voordoen van een dergelijke nieuwe, belangrijke factor wordt bekendgemaakt.

Beleggers die reeds aanvaard hebben om Obligaties te kopen of erop in te schrijven voor de bekendmaking van de aanvulling op het Prospectus, hebben het recht hun akkoord in te trekken gedurende een periode van twee werkdagen vanaf de dag na de bekendmaking van de aanvulling. Indien wettelijk vereist zullen deze beleggers er door een publicatie in de financiële pers (naar verwachting in L’Echo of de Tijd) van in kennis worden gesteld dat zij het recht hebben om hun aanvaarding te herroepen overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

4. GOEDKEURING VAN HET PROSPECTUS

De Nederlandstalige versie van dit Prospectus, samengesteld uit het jaarlijks financieel verslag van de Emittent voor 2012, dat een registratiedocument vormt in toepassing van artikel 28 van de Belgische wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieder van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (de “**Prospectuswet**”) (het “**Registratiedocument**”), de samenvatting en de verrichtingsnota (met inbegrip van de informatie opgenomen door middel van verwijzing) werd op 24 september 2013 goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de “**FSMA**”) in haar hoedanigheid van bevoegde autoriteit onder artikel 23 van de Prospectuswet. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de Emittent. De samenvatting is vertaald naar het Frans.

Het Prospectus is een prospectus in de zin van artikel 5.3 van de Prospectusrichtlijn, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, en de Prospectuswet. De uitdrukking “**Prospectusrichtlijn**” betekent Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 4 november 2003 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG (en de aanpassingen daaraan, met inbegrip van de 2010 PD Aanpassingsrichtlijn, voor zover deze in de Relevante Lidstaat is geïmplementeerd) en met inbegrip van enige relevante implementeringsmaatregel in elke Relevante Lidstaat. De uitdrukking “**2010 PD Aanpassingsrichtlijn**” betekent Richtlijn 2010/73/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot wijziging van Richtlijn 2003/71/EG betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en Richtlijn 2004/109/EG betreffende de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel op een gereguleerde markt zijn toegelaten.

Dit Prospectus werd opgesteld in overeenstemming met de Prospectuswet en met de Verordening (EG) Nr. 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de in het prospectus

te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (de “**Prospectusverordening**”).

Het Prospectus beoogt informatie te geven met betrekking tot de Emittent en de Obligaties. Het Prospectus bevat alle gegevens die, in het licht van de specifieke aard van de Emittent en van de Obligaties, de noodzakelijke informatie vormen om de beleggers in staat te stellen zich met kennis van zaken een oordeel te vormen over het vermogen, de financiële positie, het resultaat en de vooruitzichten van de Emittent, en over de aan deze Obligaties verbonden rechten.

5. BESCHIKBAARHEID VAN HET PROSPECTUS

Het Prospectus is beschikbaar op de website van de Emittent (www.leasinvest.be), op de websites van de Managers: Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE), BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies (onder “sparen en beleggen”)), en ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)). Een gedrukte versie van het Prospectus kan bekomen worden op de maatschappelijke zetel van de Emittent en de genoemde banken (op de adressen aangeduid op de laatste pagina van dit Prospectus). Het Prospectus is eveneens beschikbaar op de website van de FSMA (www.fsma.be).

6. FINANCIËLE INFORMATIE

Tenzij anders vermeld, is de financiële informatie opgenomen in deze verrichtingsnota opgesteld op basis van de geconsolideerde portefeuille van de Groep.

7. AFRONDINGEN VAN FINANCIËLE INFORMATIE EN CIJFERGEGEVENS

Dit Prospectus bevat financiële gegevens, percentages en andere cijfergegevens die afgerond werden. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van deze financiële gegevens, percentages of cijfergegevens niet gelijk is aan het uitgedrukte totaal.

8. VERDERE INFORMATIE

Voor meer informatie over de Emittent, gelieve contact op te nemen met:

Leasinvest Real Estate Comm. VA
Lenniksebaan 451

1070 Brussel
België

Op het adres van de statutair zaakvoerder:

Leasinvest Real Estate Management NV
Schermersstraat 42
2000 Antwerpen

Tel.: +32 3 238 98 77

E-mail: investor.relations@leasinvest.be

www.leasinvest.be

Deel 4: Documenten Opgenomen door middel van Verwijzing

Dit Prospectus bestaat uit het Registratiedocument, de samenvatting en deze verrichtingsnota (samen, het “**Prospectus**”).

Dit Prospectus moet worden gelezen en geïnterpreteerd in samenhang met:

- (i) de geauditeerde geconsolideerde financiële staten van de Emittent voor de boekjaren eindigend op 31 december 2012 en eindigend op 31 december 2011, samen met de verslagen van de commissaris daarbij, zoals opgenomen in respectievelijk het jaarlijks financieel verslag 2012 en het jaarlijks financieel verslag 2011 van de Emittent;
- (ii) de halfjaarlijks verkorte financiële staten van de Emittent over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013 samen met het verslag over het beperkt nazicht over de halfjaarlijkse verkorte financiële staten van de commissaris daarbij;
- (iii) het persbericht d.d. 10 september 2013 met betrekking tot de verwerving door de Emittent, via haar 100% dochtervennootschap Leasinvest Immo Lux SA, van een tweede Knauf shopping center in het Groothertogdom Luxemburg; en
- (iv) de verrichtingsnota d.d. 3 juni 2013, uitgegeven door de Emittent in het kader van de openbare aanbieding tot inschrijving op nieuwe aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld met voorkeurrecht voor een maximumbedrag van 60.655.489 EUR.

Dit Prospectus werd goedgekeurd door de FSMA overeenkomstig artikel 23 van de Prospectuswet op 24 september 2013. Deze goedkeuring door de FSMA houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de persoon die ze verwezenlijkt.

Deze documenten, die werden neergelegd bij de FSMA, worden opgenomen in, en maken deel uit van, dit Prospectus, met dien verstande dat verklaringen die opgenomen zijn in een document dat is opgenomen door middel van verwijzing hierin gewijzigd of vervangen zullen worden voor doeleinden van dit Prospectus voor zover een verklaring in dit Prospectus een vroegere verklaring wijzigt of vervangt. Op dergelijke wijze gewijzigde of vervangen verklaringen zullen geen deel uitmaken van dit Prospectus, tenzij aldus gewijzigd of vervangen.

De commissaris van de vennootschap, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA (met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2), vertegenwoordigd door de heer Pierre Vanderbeek (lid van het Instituut der Bedrijfsrevisoren), heeft de geconsolideerde jaarrekening van de Emittent voor de boekjaren eindigend op 31 december 2011 en eindigend op 31 december 2012 gecontroleerd en hebben een verklaring zonder voorbehoud over deze geconsolideerde jaarrekeningen afgeleverd. De commissaris heeft tevens de halfjaarlijkse verkorte financiële overzichten van de Emittent over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013 nagekeken, en heeft hierover een verslag over het beperkt nazicht over de halfjaarlijkse verkorte financiële staten afgeleverd.

Kopieën van de documenten die in dit Prospectus zijn opgenomen door middel van verwijzing kunnen (kosteloos) worden verkregen op de maatschappelijke zetel van de Emittent, op de maatschappelijke zetel van de zaakvoerder van de Emittent en zijn ook terug te vinden op de website van de Emittent (www.leasinvest.be).

De Emittent bevestigt dat hij van de commissaris toestemming heeft verkregen om de volgende verslagen op te nemen in dit Prospectus, respectievelijk op te nemen door verwijzing: (i) de verslagen van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekeningen voor de boekjaren eindigend op 31 december 2012 en eindigend op 31 december 2011, en (ii) het verslag over het beperkt nazicht over de tussentijdse verkorte financiële staten over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013.

De tabel hieronder bevat de verwijzingen naar de relevante bladzijden voor de gecontroleerde geconsolideerde jaarrekening voor de boekjaren eindigend op 31 december 2011 en eindigend op 31 december 2012, en de halfjaarlijks verkorte financiële overzichten over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013, onderworpen aan beperkt nazicht. Met uitzondering van de informatie uiteengezet in het financieel verslag 2012 van de Emittent, dat een registratiedocument is van dit Prospectus, wordt informatie die niet is opgenomen in de tabel hieronder maar die vervat is in het document opgenomen door middel van verwijzing enkel ter informatie verstrekt.

Jaarlijks Financieel Verslag 2012	
Risicofactoren	p. 4-18
Strategie	p. 37-39
Beheersverslag	p. 34-115
Vastgoedverslag	p. 52-89
Verklaringen	p. 199-201
Geconsolideerde financiële staten	p. 119-175
Toelichting	p. 128-175
Commissarisverslag	p. 176-177
Permanent document	p. 182-201
Informatie voor aandeelhouders	p. 202-203

Jaarlijks Financieel Verslag 2011	
Beheersverslag	p. 18-27
Geconsolideerde financiële staten	p. 75-117
Toelichting	p. 82-115
Commissarisverslag	p. 116

Halfjaarlijks Financieel Verslag 2013	
Tussentijds beheersverslag	p. 6-9
Vastgoedverslag	p. 12-17
Verkorte financiële staten	p. 18-34
Toelichting	p. 26-34
Commissarisverslag over het beperkt nazicht van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële staten	p. 35

Deel 5 : Recente ontwikkelingen en trends met betrekking tot de Emittent

Voor een gedetailleerde beschrijving van de recente ontwikkelingen en trends van de Emittent, wordt verwezen naar het Tussentijds beheersverslag (pp. 6 e.v.) van het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2013 van de Emittent, alsook naar het persbericht d.d. 10 september 2013 van de Emittent, opgenomen in dit Prospectus door middel van verwijzing (zie Deel 4: “*Documenten Opgenomen door middel van Verwijzing*”).

1. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN VAN HET EERSTE SEMESTER VAN 2013

1.1 Financiering

(a) Publieke kapitaalverhoging van EUR 60.655.489

In juni 2013 is de Emittent overgegaan tot een succesvolle kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal met naleving van het voorkeurrecht voor een bedrag van EUR 60.655.489 (inclusief uitgiftepremie) en dit door middel van een openbare aanbidding van 926.038 nieuwe aandelen tegen EUR 65,50. Het totaal aantal aandelen bedraagt hierdoor op de datum van dit Prospectus 4.938.870 in vergelijking met 4.012.832 eind 2012.

(b) Nieuwe en verlengde kredietlijnen

Begin 2013 werd een bijkomend vastrentend krediet afgesloten voor EUR 10 miljoen eindigend in januari 2021 bij een bijkomende financiële instelling.

Daarnaast werd een bijkomend krediet (vlottende rente) afgesloten voor EUR 25 miljoen bij een bestaande financiële instelling voor een looptijd van 5 jaar tot eind 2018.

Twee kredieten welke vervielen in 2013 voor EUR 43 miljoen werden verlengd en uitgebreid tot EUR 55 miljoen.

In het tweede kwartaal van 2013 werd het in het jaar vervallende krediet van EUR 30 miljoen voor EUR 15 miljoen verlengd voor 5 jaar tot 2018. Bijgevolg zijn alle kredieten welke vervallen in 2013 verlengd. Tevens werd bij dezelfde instelling een krediet voor EUR 20 miljoen welke verviel in 2014 anticipatief verlengd tot 2017.

1.2 Verkopen

(a) Verkoop van kantoorgebouw Pasteur in Groothertogdom Luxemburg

Leasinvest Immo Lux S.A., een 100% dochtervennootschap van de Emittent, heeft op 11 maart 2013 een kantoorgebouw van 4.928m² gelegen op de Avenue Pasteur in het Limpertsberg District in de Stad Luxemburg verkocht aan één van de vastgoedfondsen van de Duitse investeringsmaatschappij aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH voor een bedrag van ongeveer EUR 19,5 miljoen, wat overeenstemt met de reële waarde van het gebouw.

- (b) Verkoop van logistiek gebouw in Nossegem

Begin januari 2013 werd het voorste gedeelte van de Vierwindensite (gelegen te Nossegem) verkocht aan Immobilière ASCO NV voor een netto bedrag van EUR 3 miljoen. Op deze verkoop werd een beperkte meerwaarde gerealiseerd.

- (c) Verkoop van resterende twee verdiepingen in gebouw Mercure in het Groothertogdom Luxemburg

Leasinvest Immo Lux S.A. heeft eind april en begin mei voor een nettobedrag van EUR 1,9 miljoen de twee resterende verdiepingen verkocht van het in mede-eigendom aangehouden kantoorgebouw “Mercure” (gelegen aan de Avenue de la Gare in Stad Luxemburg). Op deze verkoop werd een meerwaarde van EUR 600.000 gerealiseerd.

1.3 Inschrijving op de kapitaalverhoging van Retail Estates

Eind juni heeft de Emittent ingetekend op de publieke kapitaalverhoging van Retail Estates NV ten belope van de uitoefening van haar voorkeurrechten en 145.721 aandelen verworven tegen EUR 49,75 per aandeel. Bijgevolg is het aandeel van de Emittent in het kapitaal van Retail Estates NV ongewijzigd gebleven op 10%.

2. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA AFSLUITING VAN HET EERSTE SEMESTER VAN 2013

De Emittent heeft op 10 september 2013 via haar 100% filiaal Leasinvest Immo Lux S.A. voor een waarde van EUR 96,5 miljoen, via de emissie van vastgoedcertificaten, de economische eigendom van Knauf Pommerloch verworven. Dit shopping center bestaat uit een 60-tal winkels met meer dan 26.000m² aan commerciële oppervlakte en meer dan 1.000 parkeerplaatsen, alsook 2700 m² kantoren, die in volle commercialisatie zitten.

3. UPDATE VAN INFORMATIE OPGENOMEN IN DE DOCUMENTEN DIE GEÏNCORPOREERD ZIJN IN HET PROSPECTUS DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING

3.1 Schuldstructuur

Volgende tekst zal de informatie opgenomen in het Registratiedocument en het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2013 van de Emittent aanvullen en, waar nodig, vervangen, en zal geacht worden deel uit te maken van het hoofdstuk “Risicofactoren” die betrekking hebben op de Emittent (pp. 4-23 van het Registratiedocument):

Eind 2012 bedroeg de schuldratio (in de zin van het KB van 7 december 2010) van de Emittent 56,19% op geconsolideerd niveau en 57,87% op statutair niveau. Gezien de maximaal toegelaten geconsolideerde schuldgraad voor de vastgoedbevaks 65% van de totale activa bedraagt, beschikt de Emittent op datum van 31 december 2012 nog over een geconsolideerde schuldcapaciteit van 60 miljoen EUR bij constante activa (d.w.z. zonder groei van de vastgoedportefeuille) en van 170 miljoen EUR bij variabele activa (d.w.z. met groei van de vastgoedportefeuille). Omgekeerd zou de balansstructuur eind 2012, indien alle andere parameters gelijk blijven, een vermindering van de reële waarde van de gebouwen met 90 miljoen EUR kunnen absorberen alvorens de maximale schuldratio te bereiken. Ten opzichte van de huidige bankconvenanten, waartoe de Emittent zich heeft verbonden en waarbij de schuldgraad tot 60% beperkt wordt, bedragen de drie hiervoor vermelde drempels 26 miljoen EUR bij constante activa, 65,5 miljoen EUR bij variabele activa en 43 miljoen EUR. De Emittent heeft geen zekerheden verleend in het kader van haar financiering.

Wanneer de geconsolideerde schuldgraad meer dan 50% bedraagt moet er een financieel plan met een uitvoeringsschema worden opgesteld waarin een beschrijving wordt gegeven van de maatregelen die genomen zullen worden om te verhinderen dat deze ratio meer dan 65% zou gaan bedragen (artikel 54 van het KB van 7 december 2010).

De Emittent heeft een financieel plan opgemaakt waarvan de krachtlijnen worden weergegeven op p. 168 van het Registratiedocument.

Eind juni 2013 bedroeg de schuldratio (in de zin van het KB van 7 december 2010) 47,12% op geconsolideerd niveau en 49,57% op statutair niveau. Bijgevolg bevond de statutaire schuldratio zich terug binnen de door de Raad van Bestuur van de statutaire zaakvoerder van de Emittent vooropgestelde vork zijnde 50%-55% en op geconsolideerd niveau tijdelijk onder de vooropgestelde vork. Deze daling van de schuldratio in het eerste semester van 2013 is toe te schrijven aan de succesvolle publieke kapitaalverhoging van eind juni 2013 voor ongeveer 60 miljoen EUR, de gerealiseerde verkopen en het resultaat van het eerste kwartaal.

Gezien de maximaal toegelaten geconsolideerde schuldgraad voor de vastgoedbevaks 65% van de totale activa bedraagt, beschikt de Emittent op datum van 30 juni 2013 nog over een geconsolideerde schuldcapaciteit van 117 miljoen EUR bij constante activa (d.w.z. zonder groei van de vastgoedportefeuille) en van 335 miljoen EUR bij variabele activa (d.w.z. met groei van de vastgoedportefeuille). Omgekeerd zou de balansstructuur eind maart 2013, indien alle andere parameters gelijk blijven, een vermindering van de reële waarde van de gebouwen met 180 miljoen EUR kunnen absorberen alvorens de maximale schuldratio te bereiken. Ten opzichte van de huidige bankconvenanten, waartoe de Emittent zich heeft verbonden en waarbij de schuldgraad tot 60% beperkt wordt, bedragen de drie hiervoor vermelde drempels 84 miljoen EUR bij constante activa, 210 miljoen EUR bij variabele activa en 140 miljoen EUR.

Deel 6: Voorwaarden van de Obligaties

Wat hierna volgt, is de tekst van de Voorwaarden (hieronder gedefinieerd) van de Obligaties (hieronder gedefinieerd), behalve de cursief gedrukte paragrafen die moeten worden gelezen als aanvullende informatie.

De 3,75% vastrentende obligaties met vervaldatum 9 oktober 2019 voor een bedrag in hoofdsom van minimum EUR 50.000.000 en maximum EUR 75.000.000 (de "**Obligaties**") van Leasinvest Real Estate Comm. VA (de "**Emittent**") worden uitgegeven onder de voorwaarden en met toepassing van een overeenkomst van financiële dienstverlening (*Domiciliary, Paying, Calculation and Listing Agency Agreement*) d.d. 24 september 2013 (dergelijke overeenkomst zoals van tijd tot tijd gewijzigd en/of aangevuld en/of gecoördineerd, de "**Agentovereenkomst**") afgesloten tussen de Emittent, Belfius Bank NV als noteringsagent en als domiciliëringsagent, berekeningsagent en betaalagent (de "**Agent**", waarbij dit begrip de rechtsoptvolgers onder de Agentovereenkomst omvat of de instelling of instellingen overeenkomstig de Agentovereenkomst aangeduid ter vervanging van de Agent).

De bepalingen van deze Voorwaarden omvatten samenvattingen van, en zijn onderworpen aan, de specifieke bepalingen van de Agentovereenkomst en de overeenkomst van dienstverlening met betrekking tot de uitgifte van gedematerialiseerde obligaties af te sluiten op of voor 24 september 2013 tussen de Emittent, de Agent en de Nationale Bank van België NV (de "**NBB**") (zoals gewijzigd of aangevuld van tijd tot tijd, de "**Clearingovereenkomst**"). De Agentovereenkomst bevat onder andere bepalingen die betrekking hebben op de aanstelling en wijziging van Agenten, en de respectievelijke verplichtingen van taken van de Emittent en de Agent inzake (i) de uitgifte, betalingen en levering van de Obligatie; (ii) de betaling van de hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties; (iii) de terugbetaling van de Obligaties; (iv) de berekening van het Put Terugbetalingsbedrag; en (v) de aanvraag voor de notering van de Obligaties. De Agentovereenkomst bevat ook gedetailleerde bepalingen met betrekking tot de vergadering van Obligatiehouders. Samenvattingen van alle bepalingen van de Agentovereenkomst en de Clearingovereenkomst relevant voor de Obligatiehouders zijn opgenomen in het Prospectus.

De houders van de Obligaties (de "**Obligatiehouders**") zijn gebonden door, en worden geacht kennis te hebben van, al de bepalingen van de Clearingovereenkomst en de Agentovereenkomst die op hen van toepassing zijn. Obligatiehouders kunnen kopieën van de Clearingovereenkomst en de Agentovereenkomst raadplegen tijdens de kantooruren bij de Agent op het volgende adres: Pachecolaan 44, 1000 Brussel.

Verwijzingen hierin naar **Voorwaarden** zijn, tenzij de context anders vereist, verwijzingen naar de genummerde paragrafen hieronder.

1. VORM, MUNTEENHEID EN NOMINALE WAARDE

De Obligaties worden uitgegeven in de vorm van gedematerialiseerde obligaties in overeenstemming met artikel 468 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en kunnen niet fysiek worden afgeleverd. De Obligaties zullen bij uitgifte uitsluitend worden vertegenwoordigd door een boeking op rekening bij het clearingsysteem van de NBB of enige rechtsoptvolger daarvan (het "**Clearingsysteem**"). De Obligaties zijn aanvaard in het Clearingsysteem en zijn bijgevolg onderworpen aan de toepasselijke regelgeving, met inbegrip van de Wet van 6 augustus 1993 betreffende de transacties met bepaalde effecten, de Koninklijke Besluiten van 26 mei 1994 en 14 juni 1994 die deze wet uitvoeren en het Reglement van het Clearingsysteem van de NBB alsook haar bijlagen, zoals uitgevaardigd en gewijzigd door de NBB (de wetten, koninklijke besluiten en reglementen, zoals gewijzigd, vormen samen de "**Regels van het Clearingsysteem**").

De Obligaties kunnen door hun houders worden gehouden via deelnemers aan het Clearingsysteem, met inbegrip van Euroclear Bank NV/SA (“**Euroclear**”) en Clearstream Banking, *société anonyme*, Luxembourg (“**Clearstream, Luxembourg**”) en via andere financiële tussenpersonen die op hun beurt de Obligaties houden via Euroclear, Clearstream, Luxembourg of andere deelnemers aan het Clearingsysteem.

De Obligaties worden overgedragen door overschrijving van rekening op rekening. Obligatiehouders hebben het recht om rechtstreeks van de Emittent elke betaling te eisen die de Emittent heeft nagelaten te doen overeenkomstig deze Voorwaarden en om hun stem, en andere associatieve rechten (zoals bepaald in artikel 474 van het Wetboek van vennootschappen), uit te oefenen ten opzichte van de Emittent na voorlegging van een attest, opgesteld door de NBB, Euroclear, Clearstream, Luxembourg of enige andere deelnemer aan het Clearingsysteem die toelating heeft in België om rekeningen van gedematerialiseerde effecten te houden, dat hun belang in de Obligaties weergeeft (of het belang van de financiële instelling door dewelke hun Obligaties gehouden worden bij de NBB, Euroclear, Clearstream, Luxembourg of dergelijke andere deelnemer aan het Clearingsysteem, in welk geval een attest opgesteld door die financiële instelling eveneens vereist zal zijn).

De Obligaties kunnen niet worden omgezet in effecten aan toonder.

Indien de Obligaties op eender welk ogenblik worden overgedragen aan een ander clearingsysteem dat niet of slechts gedeeltelijk afhangt van de NBB, zullen de bepalingen hierboven *mutatis mutandis* van toepassing zijn op dergelijk ander clearingsysteem en de vennootschap waartoe het behoort, of op elk ander bijkomend clearingsysteem en de vennootschap waartoe het behoort (elk ander clearingsysteem, een “**Alternatief Clearingsysteem**”) en zullen alle verwijzingen in deze Voorwaarden naar het “Clearingsysteem” geacht worden verwijzingen te zijn naar het Alternatief Clearingsysteem.

De Obligaties hebben elk een nominale waarde van EUR 1.000 (de “**Nominale Waarde**”).

2. STATUS VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties vormen rechtstreekse, onvoorwaardelijke, niet-achtergestelde en (zonder afbreuk te doen aan Voorwaarde 3 (*Negatieve Zekerheid*) hierna) niet door Zekerheden of Persoonlijke Zekerheden gedekte verbintenissen van de Emittent en zullen onderling in gelijke rang (*pari passu*) komen en nemen een gelijke rang met alle andere bestaande en toekomstige niet door Zekerheden of Persoonlijke Zekerheden gedekte en niet-achtergestelde verbintenissen van de Emittent, met uitzondering van de verbintenissen die bevoorrecht zijn krachtens wetsbepalingen die van algemene toepassing zijn en onder voorbehoud van enige rechten van schuldvergelijking die zouden kunnen uitgeoefend worden door of ten aanzien van de Emittent.

3. NEGATIEVE ZEKERHEID (*NEGATIVE PLEDGE*)

3.1 De Emittent verbindt zich ertoe om, voor de looptijd van de Obligaties en tot de effectieve en volledige terugbetaling van hoofdsom en betaling van interest van de Obligaties:

- (a) geen Zekerheid te vestigen of te laten bestaan met betrekking tot het geheel of enig deel van haar huidige of toekomstige onderneming(en), handelsza(a)k(en), activa, opbrengsten of inkomsten (daaronder begrepen niet-opgevraagd kapitaal) tot zekerheid van enige Relevante Financiële Schuld van de Emittent of een Dochtervennootschap of enige andere Persoon of tot zekerheid van enige Persoonlijke Zekerheid met betrekking tot enige Relevante Financiële Schuld van de Emittent of een Dochtervennootschap of enige andere Persoon;

- (b) er voor te zorgen dat geen Belangrijke Dochtervennootschap een Zekerheid vestigt of laat bestaan met betrekking tot het geheel of enig deel van haar huidige of toekomstige onderneming(en), handelsza(a)k(en), activa, opbrengsten of inkomsten (daaronder begrepen niet-opgevraagd kapitaal) tot zekerheid van enige Relevante Financiële Schuld van de Emittent of een Dochtervennootschap of enige andere Persoon of tot zekerheid van enige Persoonlijke Zekerheid met betrekking tot enige Relevante Financiële Schuld van de Emittent of een Dochtervennootschap of enige andere Persoon;
- (c) geen Persoonlijke Zekerheid te verstrekken, en ervoor te zorgen dat geen Belangrijke Dochtervennootschap enige Persoonlijke Zekerheid verstrekt met betrekking tot enige Relevante Financiële Schuld van de Emittent of een Dochtervennootschap of enige andere Persoon,

telkens tenzij, tegelijkertijd of voordien, (i) dergelijke Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid in gelijke mate en in minstens gelijke rang wordt gegeven of gesteld met betrekking tot de Obligaties, of (ii) een andere Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid wordt gesteld of gegeven met betrekking tot de Obligaties zoals goedgekeurd zou worden door de algemene vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met Voorwaarde 13 (*Algemene Vergadering van de Obligatiehouders, Wijziging en Verzekering*). De Emittent zal geacht worden voldaan te hebben aan de verplichting een gelijke Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid te stellen indien een dergelijke Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid wordt verstrekt aan een agent of een trustee die optreedt voor de Obligatiehouders of middels een andere structuur die gebruikelijk is in de internationale kapitaalmarkten (hetzij door een supplement, garantieovereenkomst, *deed* of anderszins).

3.2 De in deze Voorwaarde 3 vervatte verbintenis is niet van toepassing op

- (a) een Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid van toepassing op een Relevante Financiële Schuld die ingeval van een onderneming, activa of inkomsten overgenomen door de Emittent of Dochtervennootschap, bestaat op het ogenblik van de overname; of
- (b) een Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid van toepassing op een Relevante Financiële Schuld die bestaat voordat een entiteit een Dochtervennootschap wordt;

met dien verstande dat in deze gevallen (vermeld onder (a) en (b) hierboven) zulke Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid niet werd aangegaan met het oog op overname door de Emittent of Dochtervennootschap van de onderneming, activa of inkomsten of met het oog op feit dat zulke entiteit een Dochtervennootschap zou worden, of dat de hoofdsom van de Relevante Financiële Schuld daarna niet wordt verhoogd;

- (c) een Zekerheid die bestaat krachtens de wet en die niet ontstaat naar aanleiding van een wanprestatie of nalatigheid van de Emittent of een Dochtervennootschap.

4. DEFINITIES

4.1 Woorden met hoofdletter genoemd in deze Voorwaarden hebben de betekenis er in deze Voorwaarde 4 aan gegeven, tenzij elders gedefinieerd in deze Voorwaarden. Woorden omschreven in het enkelvoud slaan ook op het meervoud, en vice-versa.

Agent heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Agentovereenkomst heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Alternatief Clearingsysteem heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1 (*Vorm, Munteenheden en Nominale Waarde*).

Belangrijke Dochtervennootschap betekent

- (i) elke Dochtervennootschap van de Emittent waarvan het netto-actief, berekend op alleenstaande basis op basis van de meest recente alleenstaande geauditeerde jaarrekening op het ogenblik van berekening, 10% of meer vertegenwoordigt van het geconsolideerde netto-actief in de meest recente geconsolideerde geauditeerde jaarrekening van de Emittent op het ogenblik van berekening;
- (ii) elke Dochtervennootschap van de Emittent waarvan het operationeel resultaat, berekend op alleenstaande basis op basis van de meest recente alleenstaande geauditeerde jaarrekening op het ogenblik van berekening, 10% of meer vertegenwoordigt van het geconsolideerd operationeel resultaat in de meest recente geconsolideerde geauditeerde jaarrekening van de Emittent op het ogenblik van berekening;
- (iii) Leasinvest Immo Lux SA ; en
- (iv) elke Dochtervennootschap van de Emittent waaraan alle of bijna alle activa en verbintenissen van een Dochtervennootschap zijn overgedragen die, onmiddellijk voor de overdracht, een Belangrijke Dochtervennootschap was;

en waarbij voor doeleinden van deze definitie de volgende begrippen de volgende betekenis hebben:

- **Netto-actief** het resultaat dat men bekomt wanneer men van de totale activa de schulden (lang- en kortlopend) en de provisies en voorzieningen in mindering brengt; en
- **Operationeel resultaat** de bedragen die opgenomen zijn in posten I tot en met XV (inbegrepen) van het schema van de resultatenrekening, zoals omschreven in afdeling 2 van deel I van hoofdstuk II van bijlage C bij het Vastgoedbevak-KB.

Belastingen heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.2 (*Terugbetaling om fiscale redenen*).

Berekeningsagent betekent Belfius Bank NV/SA, of enige andere gerespecteerde beleggings-, zaken- of commerciële bank zoals die van tijd tot tijd door de Emittent kan worden aangeduid voor de berekening van het Put Terugbetalingsbedrag, en waarvan de Obligatiehouders op de hoogte worden gebracht in overeenstemming met Voorwaarde 14 (*Kennisgeving*).

Clearingovereenkomst heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Clearingsysteem heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1 (*Vorm, Munteenheden en Nominale Waarde*).

Clearstream, Luxembourg heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1 (*Vorm, Munteenheden en Nominale Waarde*).

Controlewijziging heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Controlewijzigingsperiode betekent, met betrekking tot een Controlewijziging, de periode die begint te lopen op de Relevante Aankondigingsdatum en eindigt 90 kalenderdagen na de datum van de Controlewijziging.

Controlewijziging Besluiten betekent een of meerdere beslissingen genomen door de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent die Voorwaarde 6.3 goedkeuren (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Controlewijziging Put Datum is de tiende Werkdag na afloop van de Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode.

Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode betekent de periode die aanvangt op de datum van de Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling en eindigt 60 kalenderdagen na de datum waarop een Kennisgeving van Relevante Controlewijziging is gegeven aan de Obligatiehouders zoals voorzien in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Dagtellingsbreuk heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 5.

Dochtervennootschap betekent een Persoon die een dochtervennootschap is in de zin van artikel 6, 6° van het Wetboek van vennootschappen.

Emittent heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Euroclear heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1.

Financiële Tussenpersoon heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Groep betekent de Emittent en haar Dochtervennootschappen van tijd tot tijd.

Interest Betaaldatum heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 5 (*Interest*).

Interest Periode heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 5.

Interestvoet heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 5 (*Interest*).

Kennisgeving van Relevante Controlewijziging heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*).

Long Stop Datum betekent 31 december 2013.

NBB heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Nominale Waarde heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1 (*Vorm, Munteenheden en Nominale Waarde*).

Obligatiehouders heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Obligaties heeft de betekenis aan die term gegeven in de preambule van deze Voorwaarden.

Persoon omvat een natuurlijke persoon, rechtspersoon, vennootschap, firma, maatschap, joint venture, onderneming, vennootschap, vereniging, organisatie, trust, staat of overheidsinstelling (telkens al dan niet met afzonderlijke rechtspersoonlijkheid).

Persoonlijke Zekerheid betekent, met betrekking tot een Persoon, elke verplichting om de schulden van een andere Persoon te betalen, daaronder begrepen (zonder beperking):

- (a) elke (zelfstandige) garantie- of waarborgverplichting om zulke schulden te betalen;
- (b) elke verplichting, krachtens een financieringsovereenkomst, om geld te lenen, in te schrijven op aandelen of andere effecten of deze te kopen of elke verplichting om activa of diensten te kopen, waarbij deze verplichting in elk van de voornoemde gevallen is aangegaan teneinde fondsen ter beschikking te stellen aan de andere Persoon voor de betaling van diens schulden; en
- (c) elke overeenkomst tot schadeloosstelling of gelijkaardige indekking met betrekking tot de gevolgen van het in gebreke blijven door de andere Persoon om diens schulden te betalen.

Put Terugbetalingsbedrag betekent een bedrag per Obligatie berekend door de Berekeningsagent door de Terugbetalingsvoet te vermenigvuldigen met de Nominale Waarde van deze Obligatie en, indien nodig, het resultaat af te ronden naar de dichtstbijzijnde eurocent (een halve eurocent zal naar boven afgerond worden), vermeerderd met alle vervallen maar onbetaalde interest van deze Obligatie tot de Controlewijziging Put Datum (niet inbegrepen).

Rechthebbende Belegger betekent een belegger die valt onder één van de categorieën van personen bepaald in artikel 4 van het Koninklijk Besluit van 26 mei 1994 over de inhouding en de vergoeding van de roerende voorheffing en die de Obligaties houdt op een vrijgestelde effectenrekening in het X/N vereffeningsstelsel.

Regels van het Clearingsysteem heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 1.

Relevante Aankondigingsdatum betekent, met betrekking tot een Controlewijziging, de vroegste datum van (i) de datum waarop de betrokken Controlewijziging voor het eerst publiek wordt gemaakt en (ii) de datum van de eerste Relevante Aankondiging van Mogelijke Controlewijziging (indien er één is).

Relevante Aankondiging van Mogelijke Controlewijziging betekent een publieke aankondiging of bekendmaking door of namens de Emittent, een effectieve of mogelijke kandidaat-bieder of -koper of één van hun respectievelijke adviseurs over een mogelijke Controlewijziging.

Relevante Kreditschulden betekent (zonder dubbelstelling), elke schuldverplichting van de Emittent, enige Dochtervennootschap of enige andere Persoon wegens of met betrekking tot (i) opgenomen of geleende bedragen onder lenings- of kredietovereenkomsten, (ii) enig bedrag opgenomen onder (wissel)acceptatieleningen of een gedematerialiseerd equivalent daarvan, (iii) het bedrag verschuldigd onder enig huurkoopcontract dat, overeenkomstig IFRS zoals van toepassing op de datum van het betrokken huurkoopcontract, behandeld zou worden als een financiering of financiële leasing, (iv) verkochte of verdisconteerde vorderingen (tenzij en in

de mate de vorderingen worden verkocht zonder verhaal), (v) een tegengarantie in verband met een door een bank of andere financiële instelling afgegeven garantie, documentair krediet, borgtocht of ander vergelijkbaar instrument uitgegeven door een bank of financiële instelling, (vi) enig bedrag van enige aansprakelijkheid onder een aankoopovereenkomst op termijn (*advanced purchase agreement* of *deferred purchase agreement*) indien de voornaamste reden voor het afsluiten van de overeenkomst het bekomen van financiering is, (vii) sale- and lease back transacties en (ix) enig bedrag opgehaald onder enige andere transactie (daaronder begrepen enige forward sale of forward purchase overeenkomst) met het economisch effect van een lening.

Relevante Financiële Schulden betekent elke huidige of toekomstige schuld van de Emittent, enige Dochtervennootschap of enige andere Persoon in de vorm van, of vertegenwoordigd door, obligaties, *notes*, schuldinstrumenten of andere schuldeffecten die genoteerd of verhandeld zijn of zouden kunnen worden op een beurs, *over the counter*, of enige andere effectenmarkt, in een publieke of private verrichting in de Europese Unie, de Verenigde Staten van Amerika of elders in de wereld, met inbegrip van *Schuldscheine* of instrumenten met gelijkaardige kenmerken.

Relevante Schulden betekent Relevante Financiële Schulden en Relevante Krediet schulden.

Relevant Rechtsgebied heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 8.

TARGET Systeem betekent het Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2) system, of enige opvolger daarvan.

Terugbetalingsvoet betekent de uitkomst van de volgende mathematische functie:

$\text{MIN}(101\%; 100\% \times \text{Exp}(T \times 0,74720148386\%))$ en dit afgerond tot op het negende cijfer na de komma.

Waarbij

MIN de functie is die het lagere van de 2 uitkomsten selecteert.

T de tijd betekent, uitgedrukt in decimalen van een jaar, verlopen van de Uitgiftedatum (inbegrepen) tot de Controlewijziging Put Datum (niet inbegrepen).

Om enige twijfel te voorkomen **Exp** betekent de exponentiële functie, wat betekent de functie e^x , waarbij e het getal is (ongeveer 2,718) zodanig dat de functie e^x gelijk is aan zijn eigen afgeleide.

Het Put Terugbetalingsbedrag van toepassing in het geval van een Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging zoals bedoeld in Voorwaarde 6.3 zal gelijk zijn aan het bedrag dat het laagste is van volgende twee mogelijkheden: (i) 101% van de Nominale Waarde of (ii) dergelijk percentage (hoger dan 100%) van de Nominale Waarde, dat als uitkomst geeft dat het bruto actuariael rendement van een investeerder tussen de Uitgiftedatum en de datum van terugbetaling overeenkomstig Voorwaarde 6.3 niet hoger is dan de relevante Interestvoet plus 0,75 punten.

Deze beperking volgt uit de toepassing van het Koninklijk Besluit van 26 mei 1994 betreffende de inhouding en de vergoeding van de roerende voorheffing. Het Put Terugbetalingsbedrag dat het resultaat is van deze formule kan lager zijn dan het bruto actuariael rendement op de Uitgifteprijs zoals vermeld in het Prospectus.

Uitgiftedatum heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 5.

Vastgoedbevak-KB betekent het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Vervaldag betekent 9 oktober 2019.

Wanprestatie heeft de betekenis aan die term gegeven in Voorwaarde 9.

Werkdag betekent een dag (anders dan een zaterdag of zondag) waarop het TARGET Systeem open is voor de afwikkeling van betalingen in euro.

Zekerheid betekent elke hypotheek, zakelijk zekerheidsrecht, pand, voorrecht en enige andere gelijkaardige rechtsfiguur onder het recht van enig rechtsgebied, op een actief of veelheid van activa, met inbegrip van enig mandaat tot het vestigen van een dergelijk recht.

4.2 Een verwijzing naar een wet, uitvoeringsbesluit of andere reglementering omvat voor doeleinden van deze Voorwaarden een verwijzing naar enige wijziging van een dergelijke wet, uitvoeringsbesluit of andere reglementering.

5. INTEREST

5.1 Interestvoet en Interest Betaaldata

Onder voorbehoud van een eventuele verhoging zoals beschreven in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*), zal elke Obligatie interest opbrengen vanaf 9 oktober 2013 (de "**Uitgiftedatum**") ten belope van 3,75% per jaar (de "**Interestvoet**"), jaarlijks betaalbaar na vervallen termijn op 9 oktober van elk jaar (elk, een "**Interest Betaaldatum**"), te beginnen met de Interest Betaaldatum die valt op 9 oktober 2014 (en eindigend met de Interest Betaaldatum die valt op 9 oktober 2019).

Het bedrag aan interest betaalbaar op elke Interest Betaaldatum zal EUR 37,5 bedragen. Indien interest betaalbaar is op enige andere datum, zal de verschuldigde interest berekend worden door de relevante Interestvoet toe te passen op de Nominale Waarde en het product te vermenigvuldigen met de Dagtellingsbreuk en het resultaat af te ronden tot de dichtstbijzijnde eurocent (een halve eurocent zal naar boven afgerond worden).

In deze Voorwaarde:

"**Dagtellingsbreuk**" betekent, met betrekking tot een periode, het aantal dagen in de relevante periode vanaf (en met inbegrip van) de eerste dag van dergelijke periode tot (en met uitsluiting van) de laatste dag van dergelijke periode, gedeeld door het aantal dagen in de Interest Periode in dewelke de relevante periode valt; en

"**Interest Periode**" betekent elke periode vanaf (en met inbegrip van) de Uitgiftedatum of enige Interest Betaaldatum tot (en met uitsluiting van) de volgende Interest Betaaldatum.

5.2 Aangroei van Interest

Elke Obligatie zal ophouden interest op te brengen vanaf haar Vervaldag voor terugbetaling, tenzij de betaling van de hoofdsom onterecht werd ingehouden of geweigerd in welk geval de interest blijft aangroeien tegen de interestvoet van 3,75% per jaar (zowel voor als na enige rechterlijke uitspraak en desgevallend te vermeerderen met gerechtelijke interesten) tot de dag waarop alle sommen die verschuldigd zijn tot die dag met betrekking tot de Obligaties

bevrijdend zijn betaald aan het Clearingsysteem.

6. TERUGBETALING EN TERUGKOOP

6.1 Terugbetaling op Vervaldag

Tenzij eerder teruggekocht of terugbetaald zoals hierin voorzien, zullen de Obligaties worden terugbetaald aan hun Nominale Waarde op de Vervaldag.

6.2 Terugbetaling om fiscale redenen

De Obligaties kunnen te allen tijde, naar keuze van de Emittent, geheel (maar niet gedeeltelijk) terugbetaald worden, door middel van een kennisgeving van ten minste 30 dagen en maximum 60 dagen aan de Obligatiehouders in overeenstemming met Voorwaarde 14 (*Kennisgeving*) (waarbij deze kennisgeving onherroepelijk is), tegen hun Nominale Waarde (samen met interest aangegroeid tot (en met uitsluiting van) de datum die is bepaald voor de terugbetaling), indien:

- (a) de Emittent verplicht is of verplicht zal zijn om bijkomende bedragen te betalen in toepassing van Voorwaarde 8 (*Belasting*) ten gevolge van (i) een wijziging in de wetten, verdragen of regelgeving van of toepasselijk in België (inclusief enige politieke onderafdeling of autoriteit daarvan of daarbinnen, die de bevoegdheid heeft om belastingen, heffingen of taksen van welke aard ook (“**Belastingen**”) op te leggen op betalingen aan de houders van Obligaties of ten gevolge van (ii) een wijziging in de toepassing of interpretatie van deze wetten, verdragen of regelgeving, waarbij deze wijzigingen van kracht worden op of na de Uitgiftedatum; en
- (b) deze verplichting niet op een redelijke wijze kan worden vermeden door de Emittent,

met dien verstande dat geen bericht van terugbetaling zal worden gegeven eerder dan 90 dagen voor de vroegste datum waarop de Emittent verplicht zou zijn om dergelijke bijkomende bedragen te betalen, indien een betaling met betrekking tot de Obligaties dan verschuldigd zou zijn.

Voorafgaand aan de bekendmaking van een bericht van terugbetaling krachtens deze paragraaf, zal de Emittent aan de Agent:

- (i) een certificaat afleveren dat is ondertekend door twee bestuurders van de Emittent en verklaart dat de Emittent het recht heeft om dergelijke terugbetaling uit te voeren en dat de feiten uiteenzet die aantonen dat de voorwaarden met betrekking tot het recht van de Emittent om tot terugbetaling over te gaan zijn vervuld; en
- (ii) een opinie van een gerespecteerd internationaal advocatenkantoor afleveren die stelt dat de Emittent verplicht is of verplicht zal zijn, op de eerstvolgende betaaldatum, om dergelijke bijkomende bedragen te betalen ten gevolge van een dergelijke wijziging of verandering.

6.3 Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouder in geval van Controlewijziging:

- (a) Terugbetaling bij Controlewijziging

- (i) Controlewijziging

Als zich een Controlewijziging voordoet

(een “**Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling**”, waarbij, voor de definitie van Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode, de relevante datum de datum van Controlewijziging is) dan zal elke Obligatiehouder het recht hebben om de Emittent te verplichten om alle of een deel van de Obligaties van zulke Obligatiehouder terug te betalen op de Controlewijziging Put Datum aan het Put Terugbetalingsbedrag.

Voor doeleinden van deze Voorwaarde, zal een Controlewijziging geacht worden zich te hebben voorgedaan indien:

(A) in de hypothese dat LRE de vennootschapsvorm van een Comm.VA heeft en LREM de enige statutaire zaakvoerder is van LRE (d.i. de huidige situatie) :

(i) een persoon of een groep van personen Handelend in Onderling Overleg, Controle over de zaakvoerder van de Emittent verwerft;

(ii) LREM als zaakvoerder van de Emittent wordt vervangen door één of meerdere nieuwe zaakvoerders (tenzij Ackermans & van Haaren NV of een met Ackermans & van Haaren NV Verbonden persoon Controle uitoefent over deze nieuwe zaakvoerder(s));

(B) in de hypothese dat LRE de vennootschapsvorm van een NV (of een enige andere rechtsvorm dan haar huidige rechtsvorm) zou hebben aangenomen :

een persoon of een groep van personen Handelend in Onderling Overleg, Controle over de Emittent verwerft.

“**Controle**” voor doeleinden van deze paragraaf betekent:

In de eerste hypothese (A) hierboven:

a) het bezit, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de meerderheid van de stemrechten verbonden aan het totaal van de aandelen van de zaakvoerder van de Emittent,

b) het recht krachtens de statuten van de zaakvoerder van de Emittent of op grond van overeenkomsten gekend door de zaakvoerder om de meerderheid van de bestuurders te benoemen of te ontslaan,

In de tweede hypothese (B) hierboven:

(i) het bezit, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de meerderheid van de stemrechten verbonden aan het totaal aantal aandelen van de Emittent, (ii) het recht krachtens de statuten van de Emittent of op grond van overeenkomsten gekend door de Emittent om de meerderheid van de bestuurders te benoemen of ontslaan, of (iii) het verwerven of bezitten van stemrechten in de Emittent, zelfs als dit minder bedraagt dan 50% van de stemrechten verbonden aan het totaal van de aandelen naar aanleiding van een verwerving die aanleiding heeft gegeven tot een verplicht openbaar overnamebod op de aandelen met stemrecht.

“**Handelend in Onderling Overleg**” betekent: een groep van Personen die samenwerken op grond van een uitdrukkelijk of stilzwijgend, mondeling of schriftelijk akkoord dat er toe strekt de Controle over de Emittent of de zaakvoerder van de Emittent te verkrijgen of te handhaven.

Een “**persoon**” zoals gebruikt in deze definitie van Controlewijziging betekent: iedere Persoon, met uitzondering van Ackermans & van Haaren NV, Axa Belgium NV of een met deze aandeelhouders Verbonden Persoon.

“**Verbonden**” heeft de betekenis die aan die term wordt gegeven in Artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen.

(ii) Uitoefening van het recht en betaling

Om dit recht op terugbetaling bij Controlewijziging uit te oefenen moet de betrokken Obligatiehouder, tijdens de Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode, een geldig ingevulde en ondertekende kennisgeving van uitoefening in de vorm zoals aangehecht als Bijlage 1 aan het Prospectus (een “**Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put**”) neerleggen bij de bank of een andere financiële tussenpersoon via dewelke de Obligatiehouder de Obligaties houdt (de “**Financiële Tussenpersoon**”) voor verdere aflevering aan de Agent (met kopie aan de Emittent) en de Financiële Tussenpersoon instructie geven de relevante Obligaties over te schrijven op rekening van de Agent, met dien verstande dat de Obligatiehouders moeten nagaan bij hun Financiële Tussenpersoon, indien van toepassing, wanneer aan deze Financiële Tussenpersoon instructies en Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put moeten worden gegeven door de Obligatiehouders om de tijdslimieten te respecteren zodat dergelijke uitoefening tijdig zou zijn. Eenmaal afgeleverd, zal een Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put onherroepelijk zijn, tenzij, voorafgaand aan de Controlewijziging Put Datum, enige Obligatie met betrekking tot dewelke een Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put is neergelegd, onmiddellijk terugbetaalbaar wordt of betaling onrechtmatig geweigerd wordt, in welk geval de Agent hiervan kennis zal geven aan de relevante Obligatiehouder op het adres door de Obligatiehouder opgegeven in de relevante Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put. Door het afleveren van een Kennisgeving van de Uitoefening van Controlewijziging Put, zal de Obligatiehouder zich ertoe verbinden de Obligaties aan te houden tot de datum van de effectieve terugbetaling van de Obligaties.

De Emittent zal, op de Controlewijziging Put Datum, alle Obligaties terugbetalen die het voorwerp uitmaken van de Kennisgevingen van Uitoefening van de Controlewijziging Put die afgeleverd zijn zoals vermeld hiervoor en op voorwaarde dat Obligaties afgeleverd zijn aan de Agent zoals vermeld hiervoor.

Betalingen met betrekking tot deze Obligaties zullen gedaan worden via overschrijving naar een euro rekening gehouden bij een bank in een stad of gemeente waar banken toegang hebben tot het TARGET Systeem zoals gespecificeerd door de betrokken Obligatiehouder in de betrokken Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put.

De Obligatiehouders moeten zich ervan bewust zijn dat het uitoefenen van de optie uiteengezet in deze Voorwaarde 6.3. enkel effect kan hebben naar Belgisch recht indien, voorafgaand aan de eerdere gebeurtenis van (i) de kennisgeving door de FSMA aan de Emittent van de neerlegging van een overnamebod ten aanzien van de aandeelhouders van de Emittent ofwel (ii) het zich voordoen van wijziging van controle in de betekenis van artikel 5 van het Wetboek van Vennootschappen, de Controlewijziging Besluiten (a) werden goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent en (b) dergelijke besluiten werden neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel (dan wel de op het relevante tijdstip bevoegde rechtbank van koophandel). De Emittent verbindt zich ertoe om (a)

de Controlewijziging Besluiten ter goedkeuring voor te leggen aan de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent die is gepland om plaats te vinden vóór eind december 2013 met het oog op een neerlegging van de besluiten vóór 31 december 2013 en (b) de Controlewijziging Besluiten uiterlijk op de Long Stop Datum neer te leggen ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel (dan wel de op het relevante tijdstip bevoegde rechtbank van koophandel). Indien de Emittent een kennisgeving ontvangt van de FSMA met betrekking tot een overnamebod aan de aandeelhouders van de Emittent, of een controlewijziging in de betekenis van artikel 5 van het Wetboek van Vennootschappen vindt plaats voor zulk een goedkeuring en neerlegging, dan zullen de Obligatiehouders niet gerechtigd zijn om de optie onder deze Voorwaarde 6.3. uit te oefenen. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat een dergelijke goedkeuring zal worden bekomen tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent.

(iii) Clean-up call

Indien als gevolg van deze Voorwaarde 6.3, Obligatiehouders Kennisgevingen van Uitoefening van de Controlewijziging Put indienen met betrekking tot ten minste 85% van de totale Nominale Waarde van de Obligaties die op dat ogenblik uitstaan, kan de Emittent, mits kennisgeving van niet minder dan 15 noch meer dan 30 dagen aan de Obligatiehouders, in overeenstemming met Voorwaarde 14 (*Kennisgeving*) (waarbij de kennisgeving onherroepelijk is en de datum vastgesteld voor de terugbetaling vermeldt), alle (maar niet slechts een gedeelte) van de dan uitstaande Obligaties terugbetalen aan het Put Terugbetalingsbedrag. Betaling voor een dergelijke Obligatie geschiedt zoals hiervoor aangegeven.

(b) Kennisgeving van Relevante Controlewijziging

Binnen 10 Werkdagen volgend op een Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling zal de Emittent de Obligatiehouders daarvan op de hoogte brengen in overeenstemming met Voorwaarde 14 (*Kennisgeving*) (een “**Kennisgeving van Relevante Controlewijziging**”). De Kennisgeving van Relevante Controlewijziging zal een verklaring bevatten die de Obligatiehouders op de hoogte brengt van hun recht om de terugbetaling te eisen van hun Obligaties krachtens deze Voorwaarde 6.3. Dergelijke kennisgeving is onherroepelijk.

De Kennisgeving van Relevante Controlewijziging zal eveneens volgende informatie bevatten:

- (i) voor zover toegestaan door de toepasselijke wetgeving, alle informatie die van belang is voor de Obligatiehouders met betrekking tot de Controlewijziging;
- (ii) de laatste dag van de Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode;
- (iii) de Controlewijziging Put Datum; en
- (iv) het Put Terugbetalingsbedrag.

De Agent is niet verplicht om toezicht te houden, of om enige stappen te ondernemen, om na te gaan of zich een Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling of een gebeurtenis die tot een Gebeurtenis voor Vervroegde Terugbetaling zou kunnen leiden, heeft voorgedaan of zich zou kunnen voordoen en zal ten opzichte van de Obligatiehouders of enige andere persoon niet verantwoordelijk of aansprakelijk zijn voor enig verlies dat voortvloeit uit het feit dat de Agent dit niet heeft gedaan.

(c) Controlewijziging Besluiten

Indien uiterlijk op de Long Stop Datum:

- (i) de Controlewijziging Besluiten niet werden goedgekeurd of aanvaard door een algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent; of
- (ii) de Controlewijziging Besluiten niet werden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel (dan wel de op het relevante tijdstip bevoegde rechtbank van koophandel);

dan zal met ingang van de Interest Periode die start op de eerste Interest Betalingsdatum volgend op de Long Stop Date, het bedrag van de interest die betaalbaar is met betrekking tot de Obligaties worden vermeerderd met 0.50%, per jaar, tot en met de laatste dag van de Interest Periode gedurende dewelke de Controlewijziging Besluiten werden goedgekeurd door een algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent en werden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel.

6.4 Geen andere terugbetaling

De Emittent zal niet gerechtigd zijn de Obligaties terug te betalen anders dan in de gevallen voorzien in Voorwaarden 6.1 tot 6.3.

6.5 Aankoop

De Emittent en elk lid van de Groep mogen, mits naleving van enige relevante wet of regelgeving, op elk moment Obligaties kopen op de open markt of anderszins en aan gelijk welke prijs.

6.6 Uitdoving

Alle Obligaties die terugbetaald worden door de Emittent zullen uitdoven en mogen niet heruitgegeven of doorverkocht worden. Obligaties die door de Emittent of enige van haar Dochtervennootschappen mogen worden aangehouden of herverkocht naar keuze van de Emittent, of (indien aangehouden door de Emittent) worden overgedragen naar de Agent voor annulering.

6.7 Meerdere kennisgevingen

Indien meer dan één kennisgeving met betrekking tot terugbetaling wordt gegeven krachtens deze Voorwaarde 6, zal de eerste dergelijke berichten, gegeven in overeenstemming met Voorwaarde 14 gelden.

7. BETALING

7.1 Hoofdsom en interest

Zonder afbreuk te doen aan artikel 474 van het Wetboek van vennootschappen zullen alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties gedaan worden in overstemming met de Regels van het Clearingsysteem via het Clearingsysteem, Euroclear, Clearstream, Luxembourg en de andere deelnemers aan het Clearingsysteem met betrekking tot dewelke het Clearingsysteem aangeeft dat zij Obligaties houden. De betaling van hoofdsom en vervallen interesten onder de Obligaties aan het Clearingsysteem, is bevrijdend voor de Emittent.

7.2 Betalingen

Elke betaling met betrekking tot de Obligaties ten gevolge van Voorwaarde 7.1 (*Hoofdsom en interest*) zal gedaan worden door overschrijving op een rekening in euro aangehouden door de begunstigde bij een bank in een stad of gemeente in dewelke banken toegang hebben tot het TARGET Systeem.

7.3 Betalingen onderworpen aan fiscale en andere regelgeving

Alle betalingen met betrekking tot de Obligaties zijn in alle gevallen onderworpen aan alle toepasselijke fiscale wetten en andere wetten en regelgevingen, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van Voorwaarde 8 (*Belasting*).

7.4 Agenten

De Agent treedt, in verband met zijn handelingen onder de Agentovereenkomst en met betrekking tot de Obligaties, enkel op als Agent van de Emittent en heeft geen enkele verbintenis ten aanzien van, of relatie van lastgeving met, de Obligatiehouders.

De Emittent behoudt zich het recht voor onder de Agentovereenkomst om te allen tijde de benoeming van de Agent te beëindigen of, met het akkoord van de Agent, de benoeming te wijzigen, en bijkomende of andere agenten te benoemen, met dien verstande dat zij (i) een betaalagent zal behouden, (ii) een domiciliëringsagent zal behouden die een deelnemer is aan het Clearingsysteem en (iii) indien vereist, een bijkomende betaalagent zal benoemen, van tijd tot tijd met een specifiek aangeduid kantoor in een lidstaat van de Europese Unie die niet zal verplicht zijn om belastingen in te houden of af te trekken krachtens Richtlijn 2003/48/EG van de Europese Raad of enige andere Europese Richtlijn die de besluiten implementeert van de vergadering van de ECOFIN raad van 26-27 november 2000 over de belasting van inkomsten uit spaargelden of enige wet die deze Richtlijn implementeert, er mee in overeenstemming is of is ingevoerd om in overeenstemming met deze Richtlijn te zijn. Een bericht van wijziging van Agent of diens adresgegevens zal onmiddellijk worden gegeven door de Emittent aan de Obligatiehouders in overeenstemming met Voorwaarde 14 (*Kennisgeving*).

7.5 Geen kosten

De Agent zal aan een Obligatiehouder geen kosten of commissie aanrekenen op enige betaling met betrekking tot de Obligaties.

7.6 Fracties

Bij het doen van betalingen aan de Obligatiehouders, zal, indien de relevante betaling geen bedrag is dat een geheel veelvoud is van de kleinste eenheid van de relevante munteenheid waarin de betaling moet worden gedaan, een dergelijke betaling afgerond worden tot de dichtstbijzijnde eenheid (en een halve eenheid zal naar boven afgerond worden).

7.7 Betaling op Werkdagen

Indien een betaaldatum met betrekking tot de Obligaties geen Werkdag is, zal de Obligatiehouder geen recht hebben op betaling tot de eerstvolgende Werkdag, noch recht hebben op enige interest of ander bedrag met betrekking tot dergelijke uitgestelde betaling. Het interestbedrag dat dan op de Obligaties betaalbaar is, zal blijven worden berekend op basis van de oorspronkelijke Interest Betaaldatum en niet op basis van de eerstvolgende Werkdag.

8. BELASTING

Alle betalingen van hoofdsom en interest door of voor rekening van de Emittent met betrekking tot de Obligaties zullen worden gedaan vrij van, en zonder inhouding of aftrek van, enige Belastingen, die worden opgelegd door België (inclusief enige politieke onderafdeling of autoriteit daarvan of daarbinnen, die de bevoegdheid heeft om Belastingen op te leggen op betalingen aan de houders van Obligaties) tenzij zulke inhouding of aftrek van de Belastingen wettelijk vereist is. In dat geval zal de Emittent zulke bijkomende bedragen betalen zodat de houders van de Obligaties betalingen ontvangen die zij zouden ontvangen indien zulke inhouding of aftrek niet zou zijn vereist geweest, behalve dat dergelijke bijkomende bedragen niet betaalbaar zullen zijn in de mate dat deze Belastingen verschuldigd zijn met betrekking tot enige Obligatie omwille van de volgende redenen:

- (a) *Andere band*: omwille van enige band die bestaat tussen een Obligatiehouder en België anders dan het enkel houden van de Obligatie;
- (b) *Betaling aan natuurlijke personen*: waar dergelijke inhouding of aftrek wordt opgelegd op een betaling aan een natuurlijke persoon overeenkomstig de Europese Richtlijn 2003/48/EG betreffende belastingheffing op inkomsten uit spaargelden in de vorm van rentebetaling, alle andere Europese richtlijnen die Richtlijn 2003/48/EG aanvullen, of overeenkomstig alle wetten die deze Richtlijn omzetten, of enige overeenkomst over inkomsten uit spaargelden afgesloten door een Lidstaat met de afhankelijke of verbonden staten van de Europese Unie;
- (c) *Geen Rechthebbende Belegger*: omwille van het feit dat de Obligatiehouder, op het tijdstip van de uitgifte van de Obligaties, geen Rechthebbende Belegger was of omwille van het feit dat een Obligatiehouder die een Rechthebbende Belegger was op datum van de verkrijging van de Obligaties maar omwille van redenen eigen aan de Obligatiehouder, niet langer als een Rechthebbende Belegger wordt beschouwd, of op enig relevant ogenblik tijdens of na de uitgifte van de Obligaties op enige wijze niet aan enige voorwaarde met het oog op de vrijstelling van de Belgische roerende voorheffing overeenkomstig de wet van 6 augustus 1993 betreffende de transacties met bepaalde effecten, voldoet; of
- (d) *Omzetting in effecten op naam*: omdat de Obligaties op het verzoek van de Obligatiehouder werden omgezet in Obligaties op naam en niet langer konden worden vereffend via het Clearingsysteem.

Elke verwijzing in deze Voorwaarden naar hoofdsom en interest zal enige bijkomende bedragen met betrekking tot hoofdsom of interest omvatten die betaalbaar zouden zijn overeenkomstig deze Voorwaarde 8 (*Belasting*).

9. GEVALLEN VAN WANPRESTATIE

Indien één of meerdere van de volgende gebeurtenissen (elk, een “**Wanprestatie**”) zich voordoet:

- (a) *Niet-betaling*: de Emittent laat na de hoofdsom, interest of enig ander bedrag met betrekking tot de Obligaties te betalen binnen 7 Werkdagen na de betrokken betaaldatum in geval van de hoofdsom en binnen 10 Werkdagen na de betrokken betaaldatum in geval van interest;
- (b) *Inbreuk op andere bepalingen*: de Emittent verzuimt om enige andere bepaling, afspraak, overeenkomst of verplichting na te leven of uit te voeren zoals beschreven in

de voorwaarden van de Obligaties (andere dan niet-betaling (zoals beschreven onder (a) of stopzetting van de notering zoals beschreven onder (j) hieronder), de toepasselijke wetgeving met betrekking tot Obligaties, de Agentovereenkomst of de Clearingovereenkomst en dergelijke wanprestatie kan niet worden rechtgezet, indien dergelijke wanprestatie wel kan worden rechtgezet, dergelijke wanprestatie niet is rechtgezet binnen een periode van 20 Werkdagen na de datum waarop een schriftelijke kennisgeving van deze wanprestatie (waarin de Emittent aangemaand wordt deze te herstellen) werd verzonden aan de Emittent door een Obligatiehouder;

(c) *Wanprestatie met betrekking tot andere Relevante Schulden:*

(A) enige huidige of toekomstige Relevante Schuld (andere dan de Obligaties) van de Emittent of van enige Dochtervennootschap (in hoofdsom, interest of enig ander bedrag met inbegrip van enige bestaande of toekomstige Persoonlijke Zekerheid) wordt niet betaald op de betrokken betaaldatum daarvan of, desgevallend, na het verstrijken van de oorspronkelijke toepasselijke of toegestane termijn van respijt of uitstel; of

(B) enige huidige of toekomstige Relevante Schuld (andere dan de Obligaties) van de Emittent of van enige Dochtervennootschap wordt of worden betaalbaar gesteld door de kredietverleners of wordt of worden van rechtswege betaalbaar gesteld krachtens de toepasselijke overeenkomst vóór haar opgegeven vervaldag of betaaldatum als gevolg van een wanprestatie (ongeacht de wijze waarop die gedefinieerd of omschreven is);

op voorwaarde dat het bedrag van de Relevante Schulden waarnaar verwezen wordt in paragrafen (A) en (B) hierboven, in totaal, hoger is dan EUR 12.500.000 (of haar equivalent in andere munteenheden);

(d) *Tenuitvoerleggingsprocedures:* één of meerdere bewarend of uitvoerende beslagen worden betekend, bevolen, doorgezet of uitgevoerd op basis van een uitvoerend beslag op of tegen de eigendom, activa of inkomsten van de Emittent en/of één of meerdere Dochtervennootschappen en worden niet opgeheven binnen de 60 kalenderdagen daarna, op voorwaarde dat de uitstaande schuldvordering(en) op basis waarvan het of de beslag(en) werd(en) betekend, bevolen, doorgezet of uitgevoerd, ten minste, als het één enkele uitstaande schuldvordering betreft, EUR 12.500.000 bedraagt (of een equivalent daarvan op ogenblik van uitwinning), of, als het meerdere schuldvorderingen betreft, tezamen ten minste EUR 12.500.000 berekend over een periode van 12 maanden bedragen (of een equivalent daarvan op ogenblik van uitwinning) ongeacht de oorsprong van de schuld;

(e) *Uitwinning van Zekerheid of Persoonlijke Zekerheid:* (i) Zekerheden verstrekt (of overgenomen) door de Emittent of een van haar Dochtervennootschappen met betrekking tot haar activa of (ii) Persoonlijke Zekerheden verstrekt (of overgenomen) door de Emittent of een van haar Dochtervennootschappen voor een totaal bedrag van EUR 12.500.000 (of het equivalent in andere munteenheden op het relevante tijdstip) worden afdwingbaar en enige juridische stap wordt genomen met het oog op het afdwingen ervan (tenzij de afdwinging wordt gestaakt binnen een periode van 60 kalenderdagen);

(f) *Insolventie:*

- (A) de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap wordt failliet verklaard of is in staking van betaling (onder Belgisch recht, of onder enig ander toepasselijk buitenlands recht);
 - (B) tegen de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap wordt een procedure ingeleid of, de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap leidt zelf een procedure in met het oog op een faillissement of een andere insolventieprocedure van de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap onder toepasselijke Belgische of buitenlandse faillissements-, insolventie- of andere soortgelijke wetgeving die nu of later van kracht is (met inbegrip van de Belgische wet van 8 augustus 1997 op het faillissement en de Belgische wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van de ondernemingen),
 - (C) een curator of vereffenaar (of andere gelijkaardige functionaris onder de toepasselijke wetgeving) wordt benoemd met betrekking tot de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap, of een curator of vereffenaar (of andere gelijkaardige functionaris onder de toepasselijke wetgeving) neemt bezit van de onderneming, alle activa of opbrengsten van de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap, of
 - (D) de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap is niet in staat om haar schulden te betalen wanneer deze verschuldigd zijn, staakt of schort de betaling van alle of een wezenlijk deel van haar schulden op of kondigt de intentie aan om de betaling te staken of op te schorten (waarbij deze begrippen zullen worden geïnterpreteerd overeenkomstig de toepasselijke nationale insolventiewetgevingen), of
 - (E) de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap gaat een overeenkomst aan of begint onderhandelingen voor het uitstel, de herschikking of aanpassing van al haar schulden of de algemene overdracht ten behoeve van de schuldeisers;
- (g) *Reorganisatie*: (a) een wezenlijke wijziging in de aard van de activiteiten van de Emittent of de Groep (beschouwd in haar geheel), zoals vergeleken ten opzichte van de activiteiten op het ogenblik van de Uitgiftedatum vindt plaats, of (b) een reorganisatie van de Emittent of de Groep vindt plaats die resulteert in een overdracht van alle of quasi alle activa van de Emittent of de Groep, tenzij in het kader van reorganisatie op een niet-deficitaire basis (tenzij een dergelijke reorganisatie tot gevolg heeft dat de Emittent een loutere holdingvennootschap zonder vastgoedactiva wordt);
 - (h) *Vereffening*: een definitief vonnis of arrest wordt geveld of een besluit wordt van kracht met betrekking tot de vereffening of ontbinding van de Emittent of een Belangrijke Dochtervennootschap behalve in geval van een niet-deficitaire vrijwillige vereffening van een Belangrijke Dochtervennootschap, met verdeling van de activa binnen de Groep);
 - (i) *Onwettigheid*: het is of wordt voor de Emittent onwettig om haar verplichtingen met betrekking tot de Obligaties na te komen of uit te voeren;
 - (j) *Verlies van status*: de Emittent verliest de status van Openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht behoudens in het geval dat de Emittent in een periode van 60 Werkdagen na het verlies van deze

status een alternatief “fiscaal transparant” statuut verkrijgt onder toezicht van de FSMA dat (i) substantieel gelijkaardig is aan het statuut van een vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, of (ii) de belangen van de Obligatiehouders niet materieel benadeelt;

- (k) *Stopzetting van de notering*: de schrapping of weglating van de verhandeling van de Obligaties op Euronext Brussel gedurende 15 opeenvolgende Werkdagen ingevolge een tekortkoming van de Emittent, behalve als de Emittent een effectieve notering van de Obligaties verkrijgt op een gelijkaardige multilaterale handelsfaciliteit als Euronext Brussel of een gereguleerde markt in de Europese Economische Ruimte uiterlijk op de Werkdag van afloop van deze periode;

dan kan een Obligatie, door middel van een door de Obligatiehouder gegeven schriftelijk bericht aan de Emittent op haar correspondentieadres met kopie aan de Agent, onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar worden verklaard tegen de Nominale Waarde samen met vervallen interesten (indien die er zijn) tot de datum van betaling, zonder dat ingebrekestelling of verdere formaliteiten nodig zijn, tenzij deze Wanprestatie werd rechtgezet voor de ontvangst door de Agent van een kennisgeving door een Obligatiehouder of binnen de toepasselijke periode hierboven vermeld.

10. VERBINTENISSEN

10.1 Financiële Convenanten

Voor de looptijd van de Obligaties en tot de effectieve en volledige terugbetaling van hoofdsom en betaling van interest van de Obligaties, zal de Emittent ervoor zorgen dat:

- (A) de Bruto Schuldgraad op geconsolideerde basis maximaal 65% zal bedragen, overeenkomstig artikel 53 van het Vastgoedbevak-KB ; en
- (B) de Interestdekkingsgraad op geconsolideerde basis minstens gelijk aan 2 zal zijn.

Voor doeleinden van deze Voorwaarde 10.1 zullen de volgende termen de volgende betekenis hebben:

“**Interestdekkingsgraad**” betekent “Bedrijfswinst (70/40) / Kosten van schulden (650)”

“**Bruto Schuldgraad**” betekent de verhouding van de Geconsolideerde Totale Schuld en de totale activa op het niveau van de Groep in overeenstemming met de berekeningsmethodes van het Vastgoedbevak-KB, zoals elk van de voorgaande blijkt uit de relevante jaarlijkse geconsolideerde rekeningen, naargelang het geval de halfjaarlijkse geconsolideerde financiële rekeningen, zoals op de datum van deze relevante rekeningen.

“**Geconsolideerde Totale Schuld**” betekent, op elk ogenblik, de Totale Schuld berekend op het niveau van de Groep.

“**Totale schuld**” betekent “schuldenlast” zoals bepaald in artikel 27, §1 van het Vastgoedbevak-KB (tweede tot en met vierde lid).

10.2 Zetel van de Emittent

De Emittent verbindt er zich toe haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, haar centrum van de voornaamste belangen, of haar zetel van bestuur of beheer niet over te dragen naar enig rechtsgebied buiten België.

10.3 Neerlegging van Controlewijziging Besluiten

De Emittent zal (i) alle redelijke inspanningen leveren opdat de Controlewijziging Besluiten worden goedgekeurd door een resolutie van de aandeelhouders van de Emittent in een algemene vergadering en, in dit verband zal de Emittent de Controlewijziging Besluiten ter goedkeuring voorleggen aan de algemene vergadering van aandeelhouders voorzien vóór eind december 2013 met het oog op de neerlegging van de besluiten vóór 31 december 2013, en (ii) een kopie van de Controlewijziging Besluiten zo spoedig na hun goedkeuring neerleggen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en uiterlijk op de Long Stop Datum.

11. NALEVING VAN FINANCIËLE CONVENANTEN

De Emittent zal in haar jaarlijkse en halfjaarlijkse geconsolideerde financiële rekeningen een verklaring opnemen dat: (i) de Financiële Convenant vermeld in Voorwaarde 10.1(A) is nageleefd op datum van de relevante financiële rekeningen, voor de Relevante Periode; en (ii) de Financiële Convenant vermeld in Voorwaarde 10.1(B) is nageleefd op datum van de relevante financiële rekeningen. Deze verklaring zal bevestigd worden in een attest van de commissaris van de Emittent die eveneens opgenomen zal worden in de jaarlijkse en halfjaarlijkse geconsolideerde financiële rekeningen van de Emittent.

“**Relevante Periode**” voor doeleinden van deze Voorwaarde 11 is de periode van twaalf maanden die voorafgaat aan de datum van de relevante financiële rekeningen.

12. VERJARING

Vorderingen tegen de Emittent voor betaling met betrekking tot de Obligaties zullen verjaren na verloop van 10 jaar (in geval van hoofdsom) of 5 jaar (in geval van interest) na de betrokken betaaldatum.

Vorderingen met betrekking tot enige andere betaalbare bedragen met betrekking tot de Obligaties zullen verjaren na verloop van 10 jaar volgend op de datum waarop dergelijke betaling verschuldigd wordt krachtens deze Voorwaarden.

13. ALGEMENE VERGADERING VAN DE OBLIGATIEHOUDERS, WIJZIGING EN VERZAKING

- (a) *Algemene vergadering van de Obligatiehouders:* Het Wetboek van vennootschappen bevat bepalingen met het oog op het bijeenroepen en het verloop van algemene vergaderingen van de Obligatiehouders om aangelegenheden te bespreken die hen in algemene zin aanbelangen, met inbegrip van de bekrachtiging van een wijziging aan enige van deze Voorwaarden.

Alle algemene vergaderingen van de Obligatiehouders zullen worden gehouden in overeenstemming met de bepalingen van artikel 568 j° artikel 657 en volgende van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot algemene vergaderingen van obligatiehouders.

De algemene vergadering van de Obligatiehouders zal het recht hebben om de bevoegdheden uit te oefenen die worden uiteengezet in artikel 568 van het Wetboek van vennootschappen, waaronder regelingen te aanvaarden om bijzondere zekerheden te stellen ten gunste van de obligatiehouders of de reeds gestelde zekerheden te wijzigen of op te heffen, één of meer rentetermijnen te verlengen, in de verlaging van de rentevoet toe te stemmen of de voorwaarden van betaling van de rente te wijzigen, de aflossing te verlengen, de aflossing te schorsen en toe te stemmen in een wijziging van de voorwaarden waaronder zij moeten geschieden, te aanvaarden dat de schuldvorderingen van de obligatiehouders vervangen worden door aandelen, te beslissen over de bewarende maatregelen die in het gemeenschappelijk belang moeten worden genomen en één of meer gemachtigden aan te stellen voor de uitvoering van de besluiten.

De algemene vergadering van de Obligatiehouders zal eveneens het recht hebben om, op voorstel van de Emittent, bepalingen van deze Voorwaarden te wijzigen of daaraan te verzaken.

De algemene vergadering van Obligatiehouders dient in elk geval de quorum- en meerderheidsvereisten uiteengezet in artikel 574 en 575 van het Wetboek van vennootschappen na te leven, en in voorkomend geval, de homologatie te bekomen door het hof van beroep binnen wiens rechtsgebied de Emittent haar zetel heeft.

Indien er verschillende soorten obligaties zijn kunnen de houders van elke soort obligaties afzonderlijk worden bijeengeroepen in een bijzondere vergadering. Het besluit van de algemene vergadering dat een wijziging aan de daaraan verbonden rechten ten gevolge kan hebben, moet, om geldig te zijn, voor elk soort voldoen aan de quorum- en meerderheidsvereisten uiteengezet in het Wetboek van vennootschappen.

Besluiten die geldig werden genomen in overeenstemming met deze bepalingen zullen alle Obligatiehouders binden, ongeacht of zij aanwezig waren op de algemene vergadering en of zij voor dergelijk besluit hebben gestemd. Besluiten zullen enkel bindend zijn ten aanzien van de Emittent indien deze besluiten zijn goedgekeurd door de Emittent.

Een schriftelijk besluit ondertekend door of namens alle Obligatiehouders zal voor alle doeleinden even geldig en doeltreffend zijn als een besluit dat werd genomen op een geldig bijeengeroepen en gehouden algemene vergadering van de Obligatiehouders. Dergelijk schriftelijk besluit mag vervat zijn in een document of in verschillende documenten in dezelfde vorm, elk ondertekend door of namens één of meerdere Obligatiehouders.

- (b) *Wijziging:* De Agent kan, mits akkoord van de Emittent, zonder de instemming van de Obligatiehouders akkoord gaan met wijzigingen aan de bepalingen van de Agentovereenkomst of enige overeenkomst die de Agentovereenkomst aanvult (i) die, volgens de Agent, van gering belang of van formele of technische aard zijn, of die aangebracht worden om een manifeste vergissing te verbeteren of om dwingende wettelijke bepalingen na te leven, en (ii) andere wijzigingen aan de bepalingen van de Agentovereenkomst of enige overeenkomst die de Agentovereenkomst aanvullen, die, volgens de Agent, de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- (c) *Algemene vergadering van de aandeelhouders van de Emittent en recht op informatie:* De Obligatiehouders hebben het recht om alle algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de Emittent bij te wonen, in overeenstemming met artikel 537 van het Wetboek van vennootschappen, en hebben het recht om alle documenten te

ontvangen of in te kijken die aan hen moeten worden gegeven of bekendgemaakt in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen. De Obligatiehouders die een algemene vergadering van de aandeelhouders bijwonen hebben enkel een raadgevende stem.

14. KENNISGEVING

Berichten aan de Obligatiehouders zullen geldig zijn (i) indien afgeleverd door of namens de Emittent aan het Clearingsysteem voor mededeling aan de deelnemers aan het Clearingsysteem en (ii) met betrekking tot de Kennisgeving van Relevante Controlewijziging, indien bekendgemaakt in één toonaangevende krant die algemeen verspreid wordt in België (naar verwachting *L'Echo* of *De Tijd*) en (iii) voor het overige in overeenstemming met alle wettelijke vereisten. Dergelijk bericht zal worden geacht te zijn gegeven op de laatste dag van (i) zeven dagen na aflevering ervan aan het Clearingsysteem en (ii) de publicatie van de krant die dergelijk bericht bevat.

De Emittent zal er voor zorgen dat alle berichten op een geldige wijze worden bekendgemaakt op een wijze die overeenstemt met de regels en reglementen van Euronext Brussels of enige andere beurs waarop de Obligaties op dat ogenblik zijn genoteerd. Dergelijk bericht zal geacht worden te zijn gegeven op de datum van deze bekendmaking of, indien dit bericht moet worden bekendgemaakt op meer dan één wijze, op de datum van de eerste bekendmaking in de krant die dergelijk bericht bevat of op elke vereiste wijze.

Bovenop de hiervoor vermelde mededelingen en bekendmakingen zal, met betrekking tot oproepingen voor een vergadering van Obligatiehouders, elke oproeping voor dergelijke vergadering worden gedaan in overeenstemming met artikel 570 van het Wetboek van vennootschappen.

15. VERDERE OBLIGATIES

De Emittent mag van tijd tot tijd zonder de instemming van de Obligatiehouders verdere notes, obligaties of schuldinstrumenten creëren en uitgeven die (i) ofwel dezelfde voorwaarden hebben als de uitstaande notes, obligaties of schuldinstrumenten van gelijk welke serie (met inbegrip van de Obligaties), (ii) ofwel dezelfde voorwaarden hebben, met uitzondering van de eerstvolgende betaling van de interest, zodat, tenzij anders wordt bepaald, dergelijke verdere uitgifte zal worden geconsolideerd na interestbetaling en één enkele serie zal vormen met de uitstaande notes, obligaties of schuldinstrumenten van enige serie (met inbegrip van Obligaties).

16. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

- (a) *Toepasselijk recht:* De Obligaties evenals de Agentovereenkomst en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of verband houden met de Obligaties worden beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.
- (b) *Bevoegde rechtbanken:* De rechtbanken van Brussel, België, zijn exclusief bevoegd om kennis te nemen van alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of verband houden met de Obligaties en de Agentovereenkomst en dienovereenkomstig dienen alle rechtsvorderingen of procedures die voortvloeien uit of verband houden met de Obligaties en de Agentovereenkomst voor deze rechtbanken te worden ingeleid.

Deel 7: Clearing

De Obligaties zullen worden aanvaard voor clearing (vereffening) in het Clearingsysteem onder het ISIN nummer BE0002207737 (de Common Code 097525315).

De Obligaties zullen bijgevolg onderworpen zijn aan de Regels van het Clearingsysteem (zoals gedefinieerd in de Voorwaarden).

Het aantal Obligaties in omloop op gelijk welk ogenblik zal worden ingeschreven in het obligatiehoudersregister van de Emittent op naam van de Nationale Bank van België, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel (“**NBB**”) als beheerder van het Clearingsysteem.

Toegang tot het Clearingsysteem kan worden verkregen via de deelnemers aan het Clearingsysteem die volgens de Regels van het Clearingsysteem effecten zoals de Obligaties kunnen bijhouden.

Tot de deelnemers aan het Clearingsysteem behoren bepaalde kredietinstellingen, beursvennootschappen, Clearstream, Luxembourg en Euroclear. Dienovereenkomstig komen de Obligaties in aanmerking om te worden vereffend, en bijgevolg aanvaard, door Euroclear en Clearstream, Luxembourg en kunnen beleggers hun Obligaties houden op een effectenrekening bij Euroclear en Clearstream, Luxembourg.

De overdracht van de Obligaties zal tussen de deelnemers aan het Clearingsysteem worden uitgevoerd in overeenstemming met de Regels van het Clearingsysteem. Overdrachten tussen beleggers zullen gebeuren in overeenstemming met de respectievelijke regels en operationele procedures van de deelnemer aan het Clearingsysteem via dewelke zij hun Obligaties houden.

De Agent zal de verplichtingen van de domiciliëringsagent, uiteengezet in (a) de Clearingovereenkomst en (b) de Agentovereenkomst, uitvoeren.

De Emittent en de Agent hebben geen enkele verantwoordelijkheid voor de nakoming door het Clearingsysteem of door de deelnemers aan het Clearingsysteem van hun eigen of elkaars respectieve regels en operationele procedures.

Deel 8: Financiële Informatie met Betrekking tot de Activa en Passiva van de Emittent, haar Financiële Positie en Winst en Verliezen

Geconsolideerde kerncijfers vanaf en voor de boekjaren eindigend op 31 december 2010, 2011 en 2012 zijn hieronder uiteengezet. Deze geconsolideerde kerncijfers werden overgenomen uit het Registratiedocument, en uit alle overige informatie opgenomen hierin door middel van verwijzing, zoals uiteengezet in Deel 4: “Documenten Opgenomen door middel van Verwijzing.

Kerncijfers vastgoedportefeuille (1)	30/06/2013	30/06/2012	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Reële waarde vastgoedportefeuille (€ 1.000) (2)	598 082	505 717	617 763	504 443	494 203
Reële waarde vastgoedportefeuille, incl. participatie Retail Estates (€ 1.000) (2) (7)	637 170	531 874	649 254	526 750	501 320
Investeringswaarde vastgoedportefeuille (€ 1.000) (3)	611 271	518 820	633 301	517 488	506 550
Huurrendement obv reële waarde (4)	7,36%	7,32%	7,30%	7,23%	7,41%
Huurrendement obv investeringswaarde (4)	7,20%	7,14%	7,14%	7,05%	7,22%
Bezettingsgraad (5) (6)	95,92%	93,36%	94,9%	92,57%	97,45%
Gemiddelde looptijd huurcontracten (jaar)	4,36	3,86	4,86	4,03	3,82
Gemiddelde looptijd kredietlijnen (jaar)	3,36	3,15	2,64	3,40	4,10
Gemiddelde financieringskost (excl. variaties reële waarde aanpassingen financiële instrumenten)	3,16%	3,20%	3,04%	3,83%	3,43%
Gemiddelde looptijd afdekkingen (jaar)	5,74	5,34	5,43	5,84	4,50
Netto actief aandeel groep (€ 1.000)	318 327	249 467	256 005	261 815	275 408
Balans Vastgoedportefeuille					
Totaal activa (€ 1.000)	655 529	546 411	667 026	538 417	513 975
Financiële schuld (zonder liq. middelen en marktwaarde fin. der.) (€ 1.000)	298 836	259 418	364 409	247 946	219 836
Financiële schuldgraad (conform KB 7/12/10)	47,12%	48,88%	56,19%	47,29%	44,13%
Aantal uitgegeven aandelen (#)	4 938 870	4 012 832	4 012 832	4 012 832	4 012 832
Netto actief aandeel groep	64,45	62,17	63,80	65,51	68,92
Netto actief aandeel groep investeringswaarde	67,12	65,43	67,67	68,78	72,08
Netto actief aandeel groep EPRA	68,46	67,13	70,62	68,62	69,36
Resultaat Vastgoedportefeuille					
Huurinkomsten (€ 1 000)	20 828	17 795	37.959	36.647	38.438
Netto courant resultaat (€ 1.000) (8)	10 291	9 832	21.113	19.070	21.965
Netto resultaat aandeel groep (€	12 970	8 738	20.508	12.587	14.266

1.000)					
--------	--	--	--	--	--

- (1) De vastgoedportefeuille omvat zowel de gebouwen in exploitatie, de projectontwikkelingen, de gebouwen bestemd voor verkoop als de gebouwen onder IFRS voorgesteld onder financiële leasing onder IFRS.
- (2) Reële waarde (*fair value*): de investeringswaarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige en waarvan de mutatiekosten zijn afgetrokken. De reële waarde is de boekwaarde onder IFRS.
- (3) De investeringswaarde is de waarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige en waarvan de mutatiekosten nog niet zijn afgetrokken.
- (4) Reële waarde en investeringswaarde geschat door de vastgoedexperten Cushman & Wakefield / Winssinger en Vennoten en Stadim.
- (5) Voor de berekening van het huurrendement en de bezettingsgraad komen enkel de gebouwen in exploitatie in aanmerking, exclusief de activa bestemd voor verkoop.
- (6) De bezettingsgraad werd berekend op basis van de geschatte huurwaarde.
- (7) De reële waarde van Retail Estates werd bepaald op basis van de beurskoers van 30 juni 2013
- (8) Het netto courant resultaat bestaat uit het netto resultaat met uitsluiting van het portefeuilleresultaat en de variaties in de reële waarde van de niet effectieve rente indekkingen.
- (9) Voor toepassing van deze gegevens zal "Netto actief aandeel groep investeringswaarde" betekenen: eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap gedeeld door het aantal aandelen waarbij de investeringswaarde zijnde de waarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige en waarvan de mutatiekosten nog niet zijn afgetrokken in rekening wordt gebracht.
- (10) Voor toepassing van deze gegevens zal "Netto actief aandeel groep EPRA" betekenen: eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap gedeeld door het aantal aandelen (met uitsluiting van het aantal eigen aandelen op geconsolideerd niveau), met uitsluiting van bepaalde elementen die niet kaderen in een financieel model van vastgoedinvesteringen op lange termijn (hoofdzakelijk de reële waarde van toegelaten financiële instrumenten).

De gegevens per aandeel zijn berekend o.b.v. het aantal aandelen op rapporteringsdatum, namelijk voor 2013: 4.938.870 naar aanleiding van de publieke kapitaalverhoging eind juni 2013.

Deel 9: Aanwending van Opbrengsten

Aangezien de totale kostprijs van de uitgifte van de Obligaties geschat wordt op EUR 246.000, schat de Emittent dat de netto-opbrengsten in geval van een uitgifte van Obligaties voor een nominaal bedrag van EUR 75.000.000 ongeveer EUR 74.754.000 zullen bedragen.

De netto-opbrengst van de uitgifte van de Obligaties zal aangewend worden door de Emittent voor de concretisering van haar strategie en meer specifiek om de groei en verdere diversificatie verder te financieren en om tevens de financieringsbronnen te diversifiëren. Het is voorzien dat ongeveer EUR 45.000.000 van de netto-opbrengsten gebruikt zal worden voor de gerealiseerde investeringen in shoppingcentra in het Groothertogdom Luxemburg. Ongeveer EUR 30.000.000 zal besteed worden aan overig investeringen.

De concretisering van de strategie kan het volgende omvatten, maar is weliswaar niet beperkt tot, financierings- en operationele activiteiten, investeringen en acquisities. De Emittent kan in die context uitstaande leningen binnen het kader van doorlopende kredietfaciliteiten tijdelijk terugbetalen, met inbegrip van die afgesloten met filialen van de Joint Lead Managers (zoals beschreven in Deel 12 ("*Algemene informatie*"), 13(d), om de opbrengsten van de Obligaties niet onbenut te laten indien er geen onmiddellijk project is dat gefinancierd moet worden, maar kan opnieuw beroep doen op deze faciliteiten van zodra dit nodig is voor de financiering van de groei.

Op de datum van dit Prospectus kan de Emittent niet met zekerheid alle specifieke toepassingen van het saldo van de opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties voorspellen, of de bedragen die hij effectief zal spenderen of toewijzen aan specifieke toepassingen. De bedragen en de timing van effectieve uitgaven zal afhangen van meerdere factoren. Het management van de Emittent zal over een substantiële flexibiliteit beschikken voor de toewijzing van het saldo van de netto-opbrengst van de uitgifte van de Obligaties en kan de toewijzing van deze opbrengsten wijzigen ingevolge deze en andere ongekende factoren.

Deel 10: Belasting

1. ALGEMEEN

De onderstaande samenvatting bevat een algemene beschrijving van bepaalde Belgische fiscale beschouwingen betreffende de Obligaties en is enkel voor informatieve doeleinden hierin opgenomen. Deze samenvatting heeft niet tot doel een complete analyse aan te reiken betreffende alle fiscale aspecten verbonden aan de Obligaties. Deze samenvatting bevat geen beschrijving van de fiscale behandeling van investeerders die onderworpen zijn aan speciale regels, zoals banken, verzekeringsondernemingen of instellingen voor collectieve beleggingen.

Potentiële kopers moeten hun eigen belastingadviseurs raadplegen met betrekking tot de gevolgen van de fiscale wetten van toepassing in hun staat van burgerschap, residentie, gewone verblijfplaats of domicilie en van de fiscale wetten van België betreffende het verkrijgen, aanhouden en overdragen van de Obligaties en het verkrijgen van interestbetalingen, betalingen van de hoofdsom en/of andere bedragen onder de Obligaties.

Deze samenvatting is gebaseerd op de wetten en de reglementering in België zoals van toepassing op de datum van dit Prospectus en is onderhevig aan wetswijzigingen die uitwerking kunnen hebben na deze datum (of zelfs ervoor met retroactieve werking). Beleggers moeten beseffen dat, als gevolg van wetswijzigingen of wijzigingen in de rechtspraak, de fiscale gevolgen anders kunnen zijn dan hieronder weergegeven.

2. BELASTING IN BELGIË

Voor de samenvatting hieronder is een Belgisch inwoner (i) een natuurlijke persoon onderworpen aan de Belgische personenbelasting (namelijk een individu die zijn woonplaats of zijn zetel van fortuin in België heeft, of een persoon gelijkgesteld met een Belgisch inwoner), (ii) een rechtspersoon onderworpen aan de vennootschapsbelasting (namelijk een rechtspersoon met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting of zetel van bestuur of beheer in België) of (iii) een juridische entiteit onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting (een entiteit andere dan een rechtspersoon onderworpen aan de vennootschapsbelasting met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting of zetel van bestuur of beheer in België).

Een niet-inwoner is een persoon die geen Belgisch inwoner is.

Belgische roerende voorheffing

De interestcomponent van de betalingen op de Obligaties gedaan door of namens de Emittent, is in de regel onderworpen aan Belgische roerende voorheffing, momenteel aan een tarief van 25% op het brutobedrag.

Voor Belgische inkomstenbelastingen verstaat men onder interest (i) periodieke interestinkomsten (ii) elk bedrag betaald door de Emittent dat de Uitgifteprijs te boven gaat (bij gehele of gedeeltelijke terugbetaling, ongeacht of dit op de vervaldag is of niet, of bij aankoop door de Emittent) en (ii) aangezien de Obligaties kwalificeren als een vastrentend effect overeenkomstig Artikel 2, §1, 8° van het Belgisch Wetboek Inkomstenbelastingen 1992 (**WIB/92**), de aangegroeide interest in verhouding tot de periode waarin men de Obligaties heeft aangehouden, in geval van een verkoop van de Obligaties tussen twee interestbetaaldagen, aan een derde partij, met uitsluiting van de Emittent.

X/N vereffeningstelsel van de NBB

Het aanhouden van de Obligaties in het X/N-vereffeningstelsel van de NBB (het "**Clearingsysteem**") laat beleggers toe om interesten te verkrijgen op hun Obligaties vrij van Belgische roerende voorheffing, indien en voor zover, op het ogenblik van de betaling of de toekenning van de interest, de Obligaties worden aangehouden door bepaalde beleggers (de Rechthebbende Beleggers, zie hieronder) in een vrijgestelde effectenrekening ("**X-rekening**") die geopend werd bij een financiële instelling die een rechtstreekse of onrechtstreekse deelnemer is (een "**Deelnemer**") aan het Clearingsysteem. Euroclear en Clearstream, Luxemburg zijn directe of indirecte Deelnemers aan het Clearingsysteem.

Rechthebbende Beleggers zijn deze entiteiten waarnaar wordt verwezen in artikel 4 van het *Koninklijk Besluit van 26 mei 1994 over de inhouding en de vergoeding van de roerende voorheffing* en omvatten volgende entiteiten:

- (a) Belgische vennootschappen onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting bedoeld in artikel 2, §1, 5°, b) WIB/92;
- (b) Instellingen, verenigingen of vennootschappen bedoeld in artikel 2, § 3 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen andere dan deze waarnaar wordt verwezen in (a) en (c) zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 262, 1° en 5° WIB/92;
- (c) Parastatale instellingen voor sociale zekerheid of daarmee gelijkgestelde instellingen bedoeld in artikel 105, 2° Koninklijk Besluit tot uitvoering van Wetboek van inkomstenbelastingen van 1992 (het "**KB/WIB92**");
- (d) Spaarders niet-inwoners van België bedoeld in artikel 105, 5° KB/WIB92;
- (e) Beleggingsfondsen bedoeld in artikel 115 KB/WIB92;
- (f) Belastingplichtigen bedoeld in artikel 227, 2° WIB/92, die onderworpen zijn aan de belasting van de niet-inwoners overeenkomstig artikel 233 WIB/92 en die inkomstgevende kapitalen hebben aangewend voor de uitoefening van hun beroepswerkzaamheden in België;
- (g) De Belgische Staat, voor zijn beleggingen die van roerende voorheffing zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 265 WIB/92;
- (h) 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 of niet in België worden verhandeld;
- (i) Belgische vennootschappen niet bedoeld in (a) waarvan de activiteit uitsluitend of hoofdzakelijk bestaat uit het verlenen van kredieten en leningen.

Rechthebbende Beleggers omvatten niet, *inter alia*, natuurlijke personen inwoners van België en Belgische verenigingen zonder winstoogmerk, andere dan deze hierboven vermeld onder (b) en (c).

Deelnemers aan het Clearingsysteem moeten de Obligaties die ze aanhouden voor rekening van niet Rechthebbende Beleggers aanhouden in een niet-vrijgestelde effectenrekening ("**N-Rekening**"). In dergelijk geval zijn alle interestbetalingen onderworpen aan roerende

voorheffing, momenteel aan een tarief van 25%. Deze roerende voorheffing wordt door de NBB ingehouden op de interestbetaling en aan de belastingautoriteiten doorgestort.

Verhandelingen van Obligaties tussen een X-rekening en een N-rekening geven aanleiding tot zekere correctiebetalingen ter wille van de roerende voorheffing:

- Een overdracht van een N-rekening naar een X-rekening of een N-rekening geeft aanleiding tot de betaling door de overdrager die geen Rechthebbende Belegger is, aan de NBB van de roerende voorheffing op het aangegroeide gedeelte van de interest berekend van de laatste interest betalingsdatum tot de datum van overdracht.
- Een overdracht van een X-rekening of N-rekening naar een N-rekening geeft aanleiding tot de terugbetaling door de NBB aan de verkrijger van de overdracht die geen Rechthebbende Belegger is, van de roerende voorheffing op het aangegroeide gedeelte van de interest berekend van de laatste interestbetalingsdatum tot de datum van overdracht.
- Overdrachten van Obligaties tussen twee X-rekeningen geven geen aanleiding tot enige correctie met betrekking tot de roerende voorheffing.

Deze aanpassingsmechanismes zijn van dergelijke aard, dat partijen die de Obligaties verhandelen op de secundaire markt, ongeacht of ze Rechthebbende of niet-Rechthebbende Beleggers zijn, in de mogelijkheid worden gesteld om bruto prijzen te hanteren.

Bij het openen van een X-rekening voor het aanhouden van Obligaties, zal een Rechthebbende Belegger zijn status moeten attesteren op een standaardformulier goedgekeurd door de Belgische Minister van Financiën en dit naar de Deelnemer aan het Clearingsysteem sturen waar deze rekening wordt aangehouden. Deze attestering moet niet periodiek worden heruitgegeven (maar Rechthebbende Beleggers moeten hun attest updaten indien hun status zou veranderen). Deelnemers aan het Clearingsysteem moeten evenwel verklaringen afleggen

aan de NBB met betrekking tot de rechthebbende status van elke belegger voor dewelke zij Obligaties aanhouden in een X-rekening gedurende het afgelopen kalenderjaar.

Deze identificatievereisten zijn niet toepasselijk voor Obligaties die worden aangehouden bij Euroclear of Clearstream, Luxemburg die optreden als Deelnemers aan het Clearingsysteem, mits zij alleen X-rekeningen aanhouden en mits zij in staat zijn om de houders te identificeren voor dewelke zij Obligaties aanhouden in dergelijke rekening.

Belasting op interest, meerwaarden en inkomen

Natuurlijke personen inwoners van België

Voor natuurlijke personen inwoners van België die Obligaties aanhouden als een privé-belegging, zal de roerende voorheffing van momenteel 25% bevrijdend werken. Dit betekent dat de interesten op de Obligaties niet moeten worden opgenomen in hun aangifte in de personenbelasting.

Indien dergelijke beleggers ervoor kiezen om de interesten op de Obligaties toch aan te geven in hun aangifte in de personenbelasting, zullen deze aangegeven interesten normaal gezien afzonderlijk worden belast aan een tarief van 25% of, als dat voordeliger uitkomt, tegen de geldende progressieve tarieven, rekening houdend met de andere aangegeven inkomsten.

De ingehouden roerende voorheffing met betrekking tot in de personenbelasting aangegeven interesten op de Obligaties is verrekenbaar en mogelijks terugbetaalbaar in geval deze de totale personenbelasting overtreft.

Meerwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de Obligaties zijn in de regel vrijgesteld van belasting, tenzij de meerwaarde buiten het normaal beheer van het privé-vermogen is gerealiseerd (en tenzij ze kwalificeren als aangegroeide interest op de Obligaties zoals bedoeld in de afdeling "Belgische roerende voorheffing" hierboven). Minderwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de Obligaties zijn in de regel niet fiscaal aftrekbaar.

Specifieke fiscale bepalingen zijn toepasselijk op natuurlijke personen inwoners van België die de Obligaties niet aanhouden als een privé-investering.

Vennootschappen gevestigd in België

Vennootschappen die inwoners zijn van België of die Obligaties aanhouden via een Belgische inrichting, zullen op de interestbetalingen gedaan op de Obligaties onderworpen worden aan Belgische vennootschapsbelasting, tegen het standaardtarief van momenteel 33.99% of de verlaagde tarieven die van toepassing zijn op kleine vennootschappen mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Meerwaarden gerealiseerd met betrekking tot de Obligaties zullen eveneens deel uitmaken van hun belastbaar inkomen. Minderwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de verkoop van de Obligaties zijn in principe fiscaal aftrekbaar.

Specifieke fiscale bepalingen zijn toepasselijk op vennootschappen inwoners van België die een bijzonder belastingstelsel genieten, zoals beleggingsvennootschappen in de zin van artikel 185bis WIB.

Organismen voor de Financiering van Pensioenen (OFP)

Belgische pensioenfondsen die de vorm hebben aangenomen van een OFP overeenkomstig de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensionvoorziening, zijn vrijgesteld van inkomstenbelastingen op interestbetalingen op de Obligaties en op de meerwaarden gerealiseerd op de Obligaties. Minderwaarden gerealiseerd op de Obligaties zijn niet aftrekbaar. Onder bepaalde voorwaarden kan de Belgische roerende voorheffing worden verrekend met de verschuldigde vennootschapsbelasting en elk overschot is in principe terugbetaalbaar.

Andere Belgische rechtspersonen

Belgische rechtspersonen die niet kwalificeren als Rechthebbende Beleggers (zoals gedefinieerd in de afdeling "Belgische roerende voorheffing" hierboven), zijn onderworpen aan een roerende voorheffing van momenteel 25% op interestbetalingen. De roerende voorheffing vormt een eindbelasting.

Belgische rechtspersonen die kwalificeren als Rechthebbende Beleggers (zoals gedefinieerd onder de afdeling "Belgische roerende voorheffing" hierboven) en die bijgevolg bruto interestinkomsten hebben ontvangen, zijn verplicht om het bedrag van de Belgische roerende voorheffing zelf af te houden en te betalen.

Meerwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de Obligaties zijn in de regel vrijgesteld van belasting (tenzij ze kwalificeren als aangegroeide interest op de Obligaties zoals bedoeld in de afdeling "Belgische roerende voorheffing" hierboven). Minderwaarden zijn in de regel niet fiscaal aftrekbaar.

Niet-inwoners

Op voorwaarde dat ze kwalificeren als Rechthebbende Beleggers en ze hun Obligaties aanhouden op een X-rekening, zullen Obligatiehouders die geen inwoners zijn van België en die de Obligaties niet aanhouden via een Belgische inrichting en die niet in de Obligaties beleggen voor hun Belgische professionele activiteiten, niet worden onderworpen aan of aansprakelijk worden gesteld voor enige Belgische belasting op inkomen of meerwaarden uit het louter verkrijgen, aanhouden of overdragen van de Obligaties.

Taks op de beursverrichtingen

Verhandelingen van Obligaties op de secundaire markt zullen onderworpen zijn aan een taks op de beursverrichtingen indien zij worden uitgevoerd in België via de tussenkomst van een professionele tussenpersoon. Het toepasselijke tarief voor dergelijke overdrachten en verwervingen bedraagt 0,09%. De taks is door elke partij bij dergelijke transactie afzonderlijk verschuldigd, namelijk de verkoper (overdrager) en de koper (overnemer), en wordt voor beiden geïnd door de professionele tussenpersoon. Het bedrag van deze taks bedraagt evenwel maximaal EUR 650 per belastbare transactie.

De hierboven vermelde taks zal evenwel niet verschuldigd zijn door vrijgestelde personen die voor eigen rekening handelen, met inbegrip van niet-inwoners van België, bij voorlegging van een certificaat aan de financiële tussenpersoon in België dat hun status van niet-inwoner bevestigt, en bepaalde Belgische institutionele beleggers, zoals gedefinieerd in artikel 126/1, 2° van het Wetboek diverse rechten en taksen.

3. SPAARRICHTLIJN

Onder Richtlijn 2003/48/EG van de Raad betreffende belastingheffing op inkomsten uit spaargelden in de vorm van rentebetaling (de "**EU Spaarrichtlijn**") zijn EU lidstaten ertoe gehouden om de fiscale autoriteiten van andere EU Lidstaten details te bezorgen betreffende de betalingen van interesten (of gelijkaardig inkomen) gedaan door een persoon gevestigd in hun jurisdictie aan, of ten behoeve van, een natuurlijke persoon inwoner van die andere EU Lidstaat of een gelimiteerd aantal soorten entiteiten gevestigd in die andere EU Lidstaat. Evenwel zijn Luxemburg en Oostenrijk, gedurende een overgangperiode, ertoe gehouden (tenzij zij tijdens deze periode anders verkiezen) om een bronheffingsysteem toe te passen op zulke betalingen (waarbij het einde van de overgangperiode afhankelijk is van de afsluiting van een aantal andere overeenkomsten met betrekking tot uitwisseling van informatie met bepaalde andere landen). In april 2013 heeft de Luxemburgse regering haar voornemen kenbaar gemaakt om het bronheffingsysteem af te schaffen met ingang van 1 januari 2015, ten bate van de automatische uitwisseling van informatie onder de EU Spaarrichtlijn.

Een aantal niet-EU landen en gebieden, waaronder Zwitserland, hebben gelijkaardige maatregelen ingevoerd (een bronheffingsysteem in het geval van Zwitserland).

De Europese Commissie heeft bepaalde wijzigingen voorgesteld aan de EU Spaarrichtlijn, die, indien ze worden ingevoerd, het toepassingsgebied van de vereisten hierboven geschetst, wijzigen of verruimen.

Indien een betaling zou worden verricht of geïnd via een Lidstaat die voor een bronheffingsysteem heeft gekozen en een bedrag aan, of voor, belasting zou worden ingehouden van deze betaling, zijn noch de Emittent, noch de Agent verplicht om bijkomende bedragen te betalen ten aanzien van enige Obligatie tengevolge van de toepassing van zulke bronheffing.

Deel 11: Inschrijving en Verkoop

BNP Paribas Fortis NV/SA (met maatschappelijke zetel te Warandeborg 3, 1000 Brussel) (“**BNP Paribas Fortis**”), ING Bank N.V. Belgian Branch (met maatschappelijke zetel te Marnixlaan 24, 1000 Brussel) (“**ING**”) en Belfius Bank NV (met maatschappelijke zetel te Pachecolaan 44, 1000 Brussel) (“**Belfius Bank**”) (samen de “**Joint Lead Managers**” en elk een “**Joint Lead Manager**”, alsook de “**Managers**” en elk een “**Manager**”) zijn krachtens een plaatsingsovereenkomst van 24 september 2013 (de “**Plaatsingsovereenkomst**”) onder een inspanningsverbintenis met de Emittent overeengekomen om, onder bepaalde voorwaarden, de Obligaties voor een minimum nominaal bedrag van EUR 50.000.000 en een maximaal nominaal bedrag van EUR 75.000.000 te plaatsen bij derde partijen tegen de Uitgifteprijs en aan de voorwaarden die hieronder worden uiteengezet. De Plaatsingsovereenkomst verleent elk van de Managers het recht om onder bepaalde voorwaarden hun eigen verbintenissen te beëindigen.

Deze sectie bevat de voorwaarden van het Openbaar Aanbod van de Obligaties door de Managers. Elk aanbod of elke verkoop van Obligaties door enige andere financiële tussenpersoon (andere dan de Managers) dewelke gemachtigd is om zulke aanbiedingen te maken onder de Richtlijn betreffende Markten voor Financiële Instrumenten (Richtlijn 2004/39/EG) (elk een “Financiële Tussenpersoon”) zal gedaan worden onder de voorwaarden en afspraken overeengekomen tussen zulke Financiële Tussenpersoon en de belegger, met inbegrip van de prijs, de allocatie en de kosten of belastingen gedragen door de belegger. De Emittent is geen partij bij de afspraken en voorwaarden met betrekking tot het aanbod en de verkoop van Obligaties tussen zulke Financiële Tussenpersoon (andere dan de Managers) en een belegger. Dit Prospectus bevat de voorwaarden van en afspraken met de Financiële Tussenpersonen (andere dan de Managers) niet. De afspraken en voorwaarden met betrekking tot de verkoop of aanbieding van Obligaties moeten aan de belegger worden verstrekt door de Financiële Tussenpersoon gedurende de Inschrijvingsperiode. Noch de Emittent noch de Managers zijn aansprakelijk voor deze informatie.

Elk van de diensten verstrekt door de Joint Lead Managers kan worden verstrekt door enige Joint Lead Manager handelend via enige van haar bijkantoren, dochterondernemingen of verbonden vennootschappen, en alle verwijzingen naar “**Joint Lead Managers**” hierin zullen worden begrepen als zulke bijkantoren en verbonden vennootschappen te omvatten in die mate dat zulke diensten verstrekt worden door deze.

1. INSCHRIJVINGSPERIODE

De Obligaties zullen aan het publiek worden aangeboden in België (het “**Openbaar Aanbod**”) gedurende de Inschrijvingsperiode (zoals hierna gedefinieerd). De Obligaties zullen uitgegeven worden op 9 oktober 2013 (de “**Uitgiftedatum**”). Echter, indien een aanvulling op het Prospectus intrekkingen doet ontstaan die uitoefenbaar zijn op of na de Uitgiftedatum in overeenstemming met artikel 34 van de Prospectuswet, zal de Uitgiftedatum worden uitgesteld tot de eerste Werkdag volgend op de laatste dag waarop de intrekkingen mogen worden uitgeoefend (zie pagina 24 van dit Prospectus (onder “*Waarschuwing*”) voor nadere informatie in verband met de publicatie van aanvullingen bij het Prospectus).

Het Openbaar Aanbod zal een aanvang nemen op 27 september 2013 om 9u (Brusselse tijd) en eindigen op 4 oktober 2013 om 12u (Brusselse tijd) (“**Inschrijvingsperiode**”), of op een vroegere datum die de Emittent kan bepalen na overleg met de Joint Lead Managers (ingeval van een vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode – zie paragraaf 8 (“*Vervroegde*”

afsluiting en vermindering – toewijzing / overinschrijving van de Obligaties”) hieronder). In dit geval zal de afsluitingsdatum aangekondigd worden door of in naam van de Emittent, op haar website (www.leasinvest.be) en op de websites van de Managers: BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies (onder “sparen en beleggen”)), ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)), en Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE).

Behalve in geval van overinschrijving zoals verder uiteengezet onder “Overinschrijving op de Obligaties”, zal een kandidaat-inschrijver 100% ontvangen van het bedrag van de Obligaties waarop hij heeft ingeschreven tijdens de Inschrijvingsperiode.

Kandidaat-inschrijvers zullen geïnformeerd worden over hun respectieve toewijzingen van Obligaties door de betrokken Financiële Tussenpersoon in overeenstemming met de regeling die bestaat tussen deze Financiële Tussenpersoon en de kandidaat-inschrijver.

De beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties via de loketten, of via de phone banking of online banking diensten van de Managers, door middel van het inschrijvingsformulier verstrekt door de Managers: BNP Paribas Fortis, ING (met inbegrip van ING Belgium NV/SA (met maatschappelijke zetel te Marnixlaan 24, 1000 Brussel), en Belfius Bank.

De aanvragen kunnen ook ingediend worden via agenten of andere financiële tussenpersonen in België. In dit geval moeten de beleggers informatie inwinnen over de commissievergoedingen die dergelijke financiële tussenpersonen eventueel aanrekenen. Deze commissievergoedingen zijn dan ten laste van de beleggers.

2. VOORWAARDEN WAARAAN HET OPENBAAR AANBOD ONDERWORPEN IS

Het Openbaar Aanbod en de daaropvolgende uitgifte van de Obligaties zijn onderworpen aan een beperkt aantal voorwaarden die gangbaar zijn voor dit type verrichting en die uiteengezet zijn in de Plaatsingsovereenkomst, en omvatten, onder andere: (a) de juistheid van de verklaringen gedaan door de Emittent in de Plaatsingsovereenkomst, (b) het ondertekenen van de Plaatsingsovereenkomst, de Clearingovereenkomst en de Agentovereenkomst door alle partijen daartoe, (c) het verlenen van toelating, ten laatste op de Uitgiftedatum, tot verhandeling van de Obligaties op de gereguleerde markt van NYSE Euronext Brussels, (d) de afwezigheid, op de Uitgiftedatum, van negatieve wijzigingen van betekenis (zoals gedefinieerd in de Plaatsingsovereenkomst) die de Emittent of de Groep (zoals gedefinieerd in de Voorwaarden) negatief beïnvloeden en van gebeurtenissen die de verklaringen in de Plaatsingsovereenkomst onjuist hebben gemaakt op de Uitgiftedatum alsof ze werden gedaan op zulke datum, en het vervullen, ten laatste op de Uitgiftedatum, door de Emittent van al haar verplichtingen krachtens de Plaatsingsovereenkomst, en (e) de ontvangst, ten laatste op de Uitgiftedatum, door de Managers van de gebruikelijke bevestigingen omtrent bepaalde juridische en financiële aangelegenheden met betrekking tot de Emittent.

Als de voorwaarden van het Openbaar Aanbod en de daaropvolgende uitgifte van de Obligaties niet vervuld zijn op de Uitgiftedatum (behoudens het verzaken door de Managers aan voorwaarden die niet zouden kunnen worden vervuld) of als alle Managers een einde stellen aan de Plaatsingsovereenkomst in één van de hiervoor vermelde omstandigheden, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven. De beëindiging van de Plaatsingsovereenkomst door één van de Managers, brengt niet de beëindiging van de Plaatsingsovereenkomst voor de andere Managers teweeg, maar er bestaat geen verplichting voor de niet-beëindigende Managers om de Obligaties toegewezen aan de beëindigende Manager te plaatsen. In geval van annulering van de uitgifte, zal een mededeling worden gepubliceerd op de website van de Emittent (www.leasinvest.be) en op de websites van de Managers: BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies (onder “sparen en beleggen”)), ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)), en Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE). In dit geval zullen

de beleggers die het inschrijvingsbedrag hebben betaald voor de Obligaties voorafgaand aan de annulering van het Openbaar Aanbod, geen interesten ontvangen op de betaalde bedragen die zij anders hadden kunnen verdienen indien zij dergelijk inschrijvingsbedrag voor de Obligatie niet hadden betaald. Enige betaling verricht door een inschrijver op Obligaties in verband met Obligaties die niet werden uitgegeven, zal worden terugbetaald binnen de 7 Werkdagen na datum van betaling in overeenstemming met alinea 8 (“*Vervroegde afsluiting en vermindering – toewijzing / overinschrijving van de Obligatie*”) van dit Deel 11.

3. UITGIFTEPRIJS

De uitgifteprijs (met inbegrip van de hieronder beschreven verkoops- en distributievergoeding) zal 101,875% van de Nominale Waarde bedragen (de “**Uitgifteprijs**”).

De particuliere beleggers (de “**Particuliere Beleggers**”), d.i. de beleggers die geen gekwalificeerde beleggers zijn zoals gedefinieerd in artikel 10 van de Prospectuswet of Richtlijn 2004/39/EG (de “**Gekwalificeerde Beleggers**”), zullen de Uitgifteprijs betalen. De Gekwalificeerde Beleggers zullen ook de Uitgifteprijs betalen, verminderd met een eventuele korting van 0 tot 1,875% in functie van, onder andere, (a) de evolutie van de kredietwaardigheid van de Emittent (credit spread), (b) de evolutie van de rentevoeten, (c) het succes (of gebrek aan succes) van de plaatsing van de Obligaties, en (d) het aantal Obligaties gekocht door een belegger, elk zoals naar goeddunken bepaald door elke Joint Lead Manager.

Het bruto actuair rendement van de Obligaties is 3,399% op jaarbasis. Het bruto actuair rendement is berekend op basis van de uitgifte van de Obligaties op de Uitgiftedatum, de Uitgifteprijs, de rente van 3,75% op jaarbasis en is gebaseerd op de veronderstelling dat de Obligaties zullen worden aangehouden tot op de Vervaldatum waarop zij dienen te worden terugbetaald aan 100% van de Nominale Waarde in overeenstemming met de Voorwaarden. Het is geen aanduiding van het werkelijke toekomstige rendement.

Het minimum inschrijvingsbedrag per belegger voor de Obligaties is EUR 1.000. Het maximum inschrijvingsbedrag is het Totaal Nominaal Bedrag (zoals hierna gedefinieerd).

4. TOTAAL NOMINAAL BEDRAG

Het minimum nominaal bedrag van de uitgifte van de Obligaties bedraagt EUR 50.000.000 en het verwachte maximum nominaal bedrag bedraagt EUR 75.000.000.

De criteria op basis waarvan het Totaal Nominaal Bedrag van de Obligaties zal worden vastgesteld, door de Emittent en na overleg met de Joint Lead Managers zijn de volgende: (a) de financiële behoeften van de Emittent, dewelke zouden kunnen evolueren tijdens de Inschrijvingsperiode voor de Obligaties, (b) de dagelijkse evolutie van de rentevoeten en *credit spread* van de Emittent, (c) het niveau van de vraag van beleggers naar de Obligaties zoals op dagelijkse basis vastgesteld door de Managers, (d) de beperkte omstandigheden beschreven op pagina 66 van dit Prospectus onder “*Vervroegde afsluiting en vermindering - toewijzing / overinschrijving van de Obligaties*” die kunnen leiden tot een vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode wanneer het totaal bedrag van EUR 75.000.000 nog niet bereikt is, en/of (e) het feit dat het Totaal Nominaal Bedrag van de Obligaties, indien uitgegeven, een minimum totaal bedrag van EUR 50.000.000 en een maximum totaal bedrag van EUR 75.000.000 bedraagt.

Het Totaal Nominaal Bedrag zal zo snel als mogelijk na het einde (of de vroegtijdige afsluiting) van de Inschrijvingsperiode worden gepubliceerd op de website van de Emittent, binnen de afdeling die voorbehouden is voor beleggers (www.leasinvest.be) en op de websites van de Managers: BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies) (onder “sparen en

beleggen”), ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)), en Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE).

5. DATUM VAN BETALING EN NADERE GEGEVENS

De datum van betaling is 9 oktober 2013. De betaling voor de inschrijving op de Obligaties kan alleen gebeuren door middel van een debitering van een zichtrekening.

Op de datum dat de inschrijvingen vereffend zijn, zal het Clearingsysteem de effectenrekening van de Agent crediteren in overeenstemming met de details die uiteengezet zijn in de Regels van het Clearingsysteem en overeenkomstig de bepalingen van de Agentovereenkomst.

Vervolgens zal de Agent, ten laatste op datum van betaling, de effecten ten bedrage van het ingeschreven bedrag (behoudens geval van overinschrijving, zie titel 8. hieronder) crediteren op de rekening van de deelnemers voor verdere verdeling aan de inschrijvers, in overeenstemming met de Regels van het Clearingsysteem en overeenkomstig de bepalingen van de Agentovereenkomst.

6. KOSTEN EN VERGOEDINGEN

De netto-opbrengst (voor aftrek van kosten) zal een bedrag zijn gelijk aan het totale nominale bedrag van de uitgegeven Obligaties (het “**Totaal Nominale Bedrag**”) vermenigvuldigd met de Uitgifteprijs uitgedrukt in een percentage, min de volledige verkoops- en distributievergoeding van 1,875%.

De Uitgifteprijs zal de verkoops- en distributievergoeding, zoals hieronder beschreven, bevatten dewelke moet worden gedragen en betaald door de inschrijvers.

Kosten specifiek aangerekend aan de inschrijvers:

- de Particuliere Beleggers zullen een verkoops- en distributievergoeding van 1,875% van het nominale bedrag van de Obligaties dragen, dewelke in de Uitgifteprijs inbegrepen is; en
- de Gekwalificeerde Beleggers zullen een distributievergoeding van 1,875% betalen onder voorbehoud van een eventuele korting, zoals voorzien in dit Deel 11 van het Prospectus onder de titel “*Uitgifteprijs*” hiervoor. De distributievergoeding betaald door de Gekwalificeerde Belegger kan variëren tussen 0% en 1,875% van het nominale bedrag van de Obligaties. De distributievergoeding betaald door de Gekwalificeerde Beleggers zal inbegrepen zijn in de Uitgifteprijs die op hen wordt toegepast.

7. FINANCIËLE DIENSTEN

De financiële diensten met betrekking tot de inschrijving op het Openbaar Aanbod van de Obligaties zullen gratis worden verzorgd door de Managers.

De kosten voor de bewaaringsvergoeding voor de Obligaties in de effectenrekening worden evenwel door de Managers doorgerekend aan de inschrijvers. Beleggers moeten zich inlichten over de kosten die hun financiële instellingen hen hiervoor kunnen aanrekenen.

Beleggers moeten zich inlichten over de kosten die de andere financiële instellingen hen kunnen aanrekenen.

Wanneer Obligatiehouders de Controlewijziging Put (zoals gedefinieerd in Voorwaarde 6.3 (*Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging*)) via een financiële tussenpersoon (anders dan de Agent) uitoefenen, dus ook via een Manager, kunnen bijkomende kosten en uitgaven worden opgelegd door zulke financiële tussenpersoon.

8. VERVROEGDE AFSLUITING EN VERMINDERING - TOEWIJZING / OVERINSCHRIJVING VAN DE OBLIGATIES

Vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode is ten vroegste mogelijk op 27 september 2013 om 17.30 uur (naar de minimale inschrijvingsperiode wordt verwezen als de “**Minimale Verkoopperiode**”) (dit is de derde Werkdag in België na de dag waarop het Prospectus beschikbaar werd gesteld op de website van de Emittent en de Managers (de datum waarop het Prospectus beschikbaar werd gesteld meegerekend)). Dit betekent dat de Inschrijvingsperiode minstens gedurende één Werkdag tot 17.30 uur zal openblijven. Daarna kan vervroegde afsluiting op elk ogenblik plaatsvinden (met inbegrip van in de loop van de dag). In geval van vervroegde beëindiging zal zo snel als mogelijk een kennisgeving daarover worden gepubliceerd op de websites van de Emittent en de Managers. Deze kennisgeving zal de datum en het uur van de vervroegde beëindiging bevatten.

De Inschrijvingsperiode kan worden verkort door de Emittent gedurende de Inschrijvingsperiode in overeenstemming met de Joint Lead Managers (a) zodra het totaal bedrag van de Obligaties EUR 50.000.000 bereikt, (b) in geval van een belangrijke wijziging van de marktomstandigheden (onder andere, maar niet beperkt tot, een verandering in de nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden, wisselkoersen of rentevoeten), of (c) in geval zich een wezenlijke negatieve wijziging voordoet met betrekking tot de Emittent. Indien in de gevallen hiervoor beschreven onder (b) en (c) een vervroegd einde wordt gesteld aan de Inschrijvingsperiode, dan zal de Emittent een aanvulling bij het Prospectus publiceren (zie pagina 24 van dit Prospectus (onder “*Waarschuwing*”) voor nadere informatie in verband met de publicatie van aanvulling bij het Prospectus).

De Emittent mag, in overeenstemming met de Joint Lead Managers, beslissen om het finale nominale bedrag van de Obligaties te beperken ten gevolge van een belangrijke wijziging in de marktomstandigheden (onder andere, maar niet beperkt tot, een verandering in de nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden, wisselkoersen of rentevoeten) of een wezenlijke negatieve wijziging in de financiële toestand van de Emittent.

De Emittent zal in de gevallen voorzien in artikel 34, § 1, van de Prospectuswet een aanvulling bij het Prospectus publiceren (zie pagina 24 van dit Prospectus (onder “*Waarschuwing*”) voor nadere informatie in verband met de publicatie van aanvullingen bij het Prospectus).

Beleggers die reeds hebben aanvaard om Obligaties te kopen of er op in te schrijven voor de bekendmaking van deze aanvulling op het Prospectus, hebben het recht hun aanvaarding in te trekken gedurende een periode van twee Werkdagen vanaf de dag na de bekendmaking van de aanvulling.

De Emittent behoudt zich het recht voor om al dan niet verder te gaan met de uitgifte van de Obligaties indien op het einde van de Inschrijvingsperiode het totale nominale bedrag van de Obligaties waarop ingeschreven werd, lager is dan EUR 50.000.000, maar dan zal de Emittent een aanvulling bij het Prospectus publiceren (zie pagina 24 van dit Prospectus (onder “*Waarschuwing*”) voor nadere informatie in verband met de publicatie van aanvullingen bij het Prospectus).

Daarenboven is het Openbaar Aanbod onderhevig aan specifieke voorwaarden die overeengekomen werden tussen de Managers en de Emittent en die opgenomen zijn in de Plaatsingsovereenkomst. Verwijzing wordt gemaakt naar de hoger in dit Prospectus opgenomen paragraaf met betrekking tot de “Voorwaarden waaraan het Openbaar Aanbod onderworpen is”.

- (a) De allocatiestructuur voor het plaatsen van de Obligaties zal de volgende zijn, voor een totaal nominaal bedrag van de Obligaties van EUR 75.000.000 (waarbij elk van de bedragen hieronder vermeld proportioneel wordt verminderd indien het totale nominale bedrag lager zou zijn dan EUR 75.000.000 (naar de bedragen vermeld in (i) hieronder worden hierna verwezen als een “**Basistoewijzing**”):
 - (i) elk van de Joint Lead Managers: EUR 20.000.000 te plaatsen en te alloceren exclusief bij haar eigen retail en private banking cliënten (*i.e.* 26,66% van het nominale bedrag van de uit te geven Obligaties) (de “**Retail Obligaties**”);
 - (ii) de Joint Lead Managers, samen handelend, voor de plaatsing bij derde distributeurs en overige gekwalificeerde beleggers in de zin van de Prospectuswet (“**Gekwalificeerde Beleggers**”) als een “*pot deal*”: EUR 15.000.000 (*i.e.* 20% van het nominale bedrag van de uit te geven Obligaties) (de “**QI Obligaties**”).
- (b) Elk van de Joint Lead Managers zal zijn Basistoewijzing op eigen tempo plaatsen op een *best effort basis*. Indien op het einde van de eerste Werkdag van de Inschrijvingsperiode, een Joint Lead Manager haar Basistoewijzing niet volledig heeft geplaatst (elk een “**Overdragende Manager**”), en (ii) enige andere Joint Lead Managers haar Basistoewijzing volledig heeft geplaatst (elk een “**Plaatsende Manager**”), dan, na kennisgeving aan de Emittent en op voorwaarde van diens akkoord, gaat (gaan) de Overdragende Manager(s) akkoord dat de Plaatsende Manager(s) het recht (maar niet de verplichting) heeft (hebben) om het niet-geplaatste deel van de Basistoewijzing van de Overdragende Manager(s) te plaatsen, aan *full fees level*, bij de respectievelijke retail en private banking cliënten *pro rata* de Retail Obligaties geplaatst door de Plaatsende Managers tot dat tijdstip.
- (c) Indien op het einde van de eerste Werkdag van de Inschrijvingsperiode, een Joint Lead Manager haar Basistoewijzing niet volledig heeft geplaatst en deze Basistoewijzing is niet volledig geplaatst door een Plaatsende Manager overeenkomstig (b) hierboven, is deze Joint Lead Manager, met toestemming van de overige Joint Lead Managers en de Emittent, gerechtigd om dit niet-geplaatste deel van de Basistoewijzing over te dragen naar de QI Obligaties, ten belope van een maximumbedrag van EUR 12.000.000.
- (d) Indien aan het einde van elke Werkdag van de Inschrijvingsperiode, behalve de eerste Werkdag van de Inschrijvingsperiode, (i) de Basistoewijzing toegewezen aan een Joint Lead Manager niet of niet volledig geplaatst is, en (ii) enige andere Joint Lead Managers de Basistoewijzing hen toegewezen volledig hebben geplaatst, dan, na kennisgeving aan de Emittent en mits diens akkoord, gaat (gaan) de Overdragende Manager(s) akkoord dat de Plaatsende Managers, gerechtigd zijn, mits akkoord van de overige Joint Lead Managers, om het niet-geplaatste deel van de Basistoewijzing van de Overdragende Managers(s) toe te wijzen aan hun respectievelijke retail en private banking cliënten *pro rata* de Retail Obligaties geplaatst door de Plaatsende Manager(s).
- (e) Elk van de Joint Lead Managers zal de QI Obligaties (met inbegrip van QI Obligaties die opnieuw werden toegewezen overeenkomstig (c) hierboven) op eigen tempo plaatsen op een *best effort basis*. Indien om 17.30 uur op de eerste Werkdag van de

Inschrijvingsperiode, de QI Obligaties niet volledig zijn geplaatst door de Joint Lead Managers bij derde distributeurs en andere Gekwalificeerde Beleggers, dan, na kennisgeving aan de Emittent en mits diens akkoord, gaan de Joint Lead Managers akkoord dat elke Joint Lead Manager het recht (maar niet de verplichting) heeft de niet-geplaatste QI Obligaties aan *full fees level* te plaatsen bij hun respectievelijke retail en private banking cliënten, op gelijke basis.

- (f) Indien op het einde van de eerste Werkdag van de Inschrijvingsperiode, de QI Obligaties (met inbegrip van QI Obligaties die opnieuw werden toegewezen overeenkomstig (c) hierboven) volledig zijn geplaatst, gaan de Joint Lead Managers en de Emittent akkoord dat de definitieve toewijzing van de QI Obligaties aan derde distributeurs en andere Gekwalificeerde Beleggers zal plaatsvinden.
- (g) Indien, op het eerste van (i) 16.00 uur op de tweede Werkdag van de Inschrijvingsperiode en (ii) de dag op dewelke één van de Joint Lead Managers de Emittent inlicht overeenkomstig (i) hieronder dat zij haar Basistoewijzing heeft geplaatst (maar na het sluiten van de boeken en de allocatie van de QI Obligaties zoals bepaald in (c) hierboven), de QI Obligaties toegewezen aan een Joint Lead Manager overeenkomstig het mechanisme in (c) hierboven niet volledig zijn geplaatst door deze Joint Lead Manager (de “**Tweede Overdragende Manager**”), dan, na kennisgeving aan de Emittent en mits diens akkoord, gaat de Tweede Overdragende Manager akkoord dat de overige Joint Lead Managers (om enige twijfel te vermijden, met inbegrip van de Joint Lead Managers in hun hoedanigheid als managers van de Obligaties ten aanzien van hun eigen retail en private banking cliënten) (de “**Tweede Plaatsende Managers**”) het recht (maar niet de verplichting) hebben om de niet-geplaatste QI Obligaties toegewezen aan de Tweede Overdragende Manager aan te kopen aan *full fees level, pro rata* de Obligaties die elke Tweede Plaatsende Manager heeft geplaatst tot dat tijdstip.
- (h) Van zodra een Joint Lead Manager zijn toewijzing heeft geplaatst overeenkomstig (a) tot (g) hierboven en indien de Minimale Verkoopsperiode is beëindigd, zal deze onmiddellijk de Emittent hiervan in kennis brengen. De Joint Lead Manager heeft dan het recht een kennisgeving op haar website te publiceren om haar cliënten mee te delen dat zij stopt met inschrijvingen te aanvaarden, en zal diezelfde kennisgeving bezorgen aan de Emittent die deze dan zo snel als mogelijk op haar website zal publiceren. Om enige twijfel te vermijden, wordt bepaald dat de Inschrijvingsperiode enkel vervroegd zal eindigen indien alle Joint Lead Managers hun respectievelijke Basistoewijzing en alle QI Obligaties volledig hebben geplaatst, en in ieder geval niet vroeger dan op het einde van de eerste dag van de Inschrijvingsperiode.

Er kunnen aldus verschillende verminderingpercentages worden toegepast op de inschrijvers afhankelijk van de Manager via dewelke zij hebben ingeschreven.

De Managers zullen verder op geen enkele wijze verantwoordelijk zijn voor de herleidings- en toewijzingscriteria die door andere financiële tussenpersonen desgevallend worden toegepast. Aldus kunnen er ook verschillende verminderingpercentages worden toegepast op de inschrijvers afhankelijk van de financiële tussenpersonen bij wie zij hebben ingeschreven.

In geval van vervroegde afsluiting, zullen de beleggers worden ingelicht over het aantal Obligaties dat hen werd toegekend zo snel als mogelijk na de datum van vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode. In het algemeen worden de investeerders erop gewezen dat het mogelijk is dat zij niet het volledige bedrag zullen toegewezen krijgen waarvoor zij hebben ingeschreven, maar dat hun inschrijving zou kunnen worden gereduceerd.

Enige betaling verricht door een inschrijver op Obligaties in verband met de inschrijving op Obligaties die niet worden toegekend, zal worden terugbetaald binnen zeven (7) Werkdagen na datum van betaling in overeenstemming met de regelingen die getroffen werden tussen de relevante inschrijver en de relevante Financiële Tussenpersoon, en de relevante inschrijver zal geen recht hebben op enige interest met betrekking tot deze betalingen.

9. RESULTATEN VAN HET OPENBAAR AANBOD

De resultaten van het Openbaar Aanbod (met inbegrip van de netto-opbrengsten) zullen zo snel als mogelijk na het einde van de Inschrijvingsperiode en/of voor de Uitgiftedatum gepubliceerd worden op de website van de Emittent, in de afdeling die voorbehouden is voor beleggers (www.leasinvest.be) en op de website van de Managers: BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.be/emissies (onder “sparen en beleggen”)), ING (www.ing.be (Beleggen – Obligaties)) en Belfius Bank (www.belfius.be/leasinvestRE).

Dezelfde methode van bekendmaking zal worden gebruikt om beleggers te informeren over een eventuele vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode.

10. VOOROPGESTELD TIJDSHEMA VAN HET OPENBAAR AANBOD

De belangrijkste stappen in het tijdschema van het Openbaar Aanbod zijn samengevat als volgt:

- (a) 25 september 2013: publicatie van het Prospectus op de website van de Emittent;
- (b) 27 september 2013, om 9u: openingsdatum van de Inschrijvingsperiode;
- (c) 4 oktober 2013, om 12u: afsluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode (indien niet vervroegd afgesloten);
- (d) Tussen 4 oktober 2013 en 8 oktober 2013: verwachte publicatie van de resultaten van het Openbaar Aanbod van de Obligaties (met inbegrip van de netto-opbrengsten), tenzij deze eerder gepubliceerd worden in geval van vroegtijdige afsluiting;
- (e) 9 oktober 2013: Uitgiftedatum van de Obligaties, betaling van de Uitgifteprijs en toelating tot verhandeling van de Obligaties op de gereguleerde markt van NYSE Euronext Brussels.

De data en tijdstippen van het Openbaar Aanbod en de periodes aangegeven in bovenvermeld tijdschema en doorheen dit Prospectus kunnen veranderen. Indien de Emittent, na instemming van de Joint Lead Managers, zou beslissen om deze data, tijdstippen of periodes aan te passen, zal hij de beleggers hiervan inlichten aan de hand van een publicatie in de financiële pers (naar verwachting L’Echo of De Tijd). Alle belangrijke wijzigingen aan het Prospectus zullen goedgekeurd moeten worden door de FSMA, en zullen, in elk geval indien en wanneer vereist door toepasselijk recht, gepubliceerd worden in een persmededeling, een advertentie in de financiële pers (naar verwachting in L’Echo of De Tijd), of een aanvulling op dit Prospectus.

11. KOSTEN

Elke inschrijver zal zelf navraag moeten doen bij zijn Financiële Tussenpersoon of tussenpersonen omtrent enige kost (overschrijvingskosten, bewaargevingskosten, etc.) die deze laatste(n) hem zouden kunnen aanrekenen.

12. OVERDRACHT VAN DE OBLIGATIES

Onder voorbehoud van naleving van enige toepasselijke verkoopbeperkingen, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar. Zie ook “Verkoopbeperkingen” hieronder.

13. VERKOOPBEPERKINGEN

(a) Landen waar het Openbaar Aanbod geopend is

De Obligaties worden enkel aangeboden aan beleggers aan wie zulk aanbod op wettige wijze kan worden gedaan onder elk recht van toepassing op deze beleggers. De Emittent heeft de nodige maatregelen getroffen om te verzekeren dat de Obligaties op wettige wijze kunnen worden aangeboden aan het publiek in België. De Emittent heeft geen maatregelen getroffen om de aanbidding van de Obligaties in enige ander rechtsgebied buiten België te verzekeren.

De verspreiding van dit Prospectus en de inschrijving op en verwerving van de Obligaties kunnen, onder het recht van bepaalde landen buiten België, gereguleerd zijn door specifieke reguleringen of wettelijke of reglementaire beperkingen. Personen die in het bezit zijn van dit Prospectus, of die de inschrijving op of verwerving van Obligaties overwegen, moeten navraag doen over dergelijke reguleringen en over mogelijke beperkingen die hieruit kunnen resulteren, en moeten deze beperkingen respecteren. Tussenpersonen kunnen de inschrijving op of verwerving van Obligaties niet toelaten door cliënten die een woonplaats hebben in een land waar zulke beperkingen van toepassing zijn. Geen enkel persoon die dit Prospectus ontvangt (met inbegrip van *trustees* en *nominees*) mag deze verspreiden in, of verzenden naar, zulke landen of rechtsgebieden, behalve in overeenstemming met het toepasselijk recht.

Dit Prospectus vormt geen aanbod om de Obligaties te verkopen, kopen of erop in te schrijven, of een verzoek tot het doen van een aanbod om enige andere effecten dan de Obligaties te kopen, alsook geen aanbod om de Obligaties te verkopen of verzoek tot het doen van een aanbod om de Obligaties te kopen of erop in te schrijven in enige omstandigheden waarin zulk aanbod of zulk verzoek onwettig zou zijn. De Emittent of de Managers hebben niet toegelaten, noch laten ze toe, om enig aanbod van Obligaties te doen (ander dan het Openbaar Aanbod in België) in omstandigheden waarin er een verplichting zou bestaan voor de Emittent of de Managers om een prospectus te publiceren voor zulk aanbod.

De volgende afdelingen zetten verschillende beperkingen uiteen met betrekking tot bepaalde landen en rechtsgebieden die, indien strikter, de voorgaande algemene verkoopbeperking zullen vervangen.

(b) Verkoopbeperkingen in de EER

De Emittent heeft geen aanbod van de Obligaties aan het publiek toegelaten in enige Lidstaat van de Europese Economische Ruimte, met uitzondering van België. Met betrekking tot elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de Prospectusrichtlijn heeft geïmplementeerd (elk, een “**Relevante Lidstaat**”), mag een aanbod van de Obligaties aan het publiek niet gedaan worden in die Relevante Lidstaat, met uitzondering van het aanbod in België dat in dit Prospectus bedoeld wordt eens dit Prospectus goedgekeurd is door de FSMA, respectievelijk, en is gepubliceerd in België in overeenstemming met de Prospectusrichtlijn zoals geïmplementeerd in België, met die uitzondering dat een aanbod aan het publiek in die Relevante Lidstaat van enige Obligaties op eender welk tijdstip kan gedaan worden onder de volgende uitzonderingen onder de Prospectusrichtlijn, indien ze geïmplementeerd zijn in die Relevante Lidstaat:

- (i) aan rechtspersonen die gekwalificeerde beleggers zijn zoals gedefinieerd in de Prospectusrichtlijn;
- (ii) aan minder dan 100, of indien de Relevante Lidstaat de relevante bepalingen van de 2010 PD Aanpassingsrichtlijn heeft geïmplementeerd, 150 natuurlijke personen of rechtspersonen (anders dan gekwalificeerde beleggers zoals gedefinieerd in de Prospectusrichtlijn), zoals toegelaten onder de Prospectusrichtlijn, mits de voorafgaande toestemming van de Emittent wordt bekomen; of
- (iii) in enige andere omstandigheden die onder Artikel 3(2) van de Prospectusrichtlijn vallen, indien geen zulk aanbod van de Obligaties zal resulteren in een verplichting voor de Emittent of de Managers om een prospectus te publiceren overeenkomstig artikel 3 van de Prospectusrichtlijn of om een aanvulling aan een prospectus te publiceren ingevolge artikel 16 van de Prospectusrichtlijn.

Voor de doeleinden van bovenstaande bepalingen betekent een “**aanbieding van effecten aan het publiek**” een in om het even welke vorm en met om het even welk middel tot personen gerichte mededeling (in enige Relevante Lidstaat) waarin voldoende informatie over de voorwaarden van de aanbieding en de aangeboden Obligaties wordt verstrekt om een belegger in staat te stellen tot aankoop van of inschrijving op deze Obligaties te besluiten. Deze definitie is ook van toepassing op de plaatsing van Obligaties via financiële tussenpersonen. Deze definitie omvat ook de hiermee overeenstemmende definitie, zoals desgevallend aangepast, in de nationale wetgeving van een Lidstaat die de Prospectusrichtlijn in die Lidstaat implementeert.

De uitdrukking “**Prospectusrichtlijn**” betekent Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad van 4 november 2003 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG (en de aanpassingen daaraan, met inbegrip van de “**2010 PD Aanpassingsrichtlijn**”, voor zover deze in de Relevante Lidstaat is geïmplementeerd) en met inbegrip van enige relevante implementeringsmaatregel in elke Relevante Lidstaat. De uitdrukking “**2010 PD Aanpassingsrichtlijn**” betekent Richtlijn 2010/73/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot wijziging van Richtlijn 2003/71/EG betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel worden toegelaten.

(c) **Het Verenigd Koninkrijk**

Elke Manager heeft verklaard en gaat akkoord dat:

- (i) hij enkel een uitnodiging of aanbeveling heeft meegedeeld of liet meedelen en enkel een uitnodiging of aanbeveling zal meedelen of laten meedelen om in beleggingsactiviteiten te stappen (in de betekenis van Sectie 21 van de Financial Services and Markets Act 2000 (de “**Financial Services and Markets Act**”)) die hij ontvangen heeft in verband met de uitgifte of verkoop van Obligaties in omstandigheden waarin Sectie 21 (1) van de Financial Services and Markets Act niet van toepassing is op de Emittent; en
- (ii) hij heeft voldaan aan en zal voldoen aan alle toepasselijke bepalingen van de Financial Services and Markets Act met betrekking tot alle handelingen die hij stelt met betrekking tot de Obligaties in, vanuit of anderszins verband houdende met het Verenigd Koninkrijk.

(d) De Verenigde Staten

De Obligaties zijn niet geregistreerd, en zullen niet worden geregistreerd, onder de Securities Act van de Verenigde Staten van 1933, zoals gewijzigd (de “**Securities Act**”), of bij enige financiële toezichthouder van enige staat of ander rechtsgebied in van de Verenigde Staten, en mogen niet worden aangeboden of verkocht binnen de Verenigde Staten behalve in verrichtingen die niet onderworpen zijn aan de registratievereisten van de Securities Act. Termen gebruikt in deze paragraaf hebben de betekenis eraan gegeven in Regulation S onder de Securities Act (de “**Regulation S**”).

De Managers zijn overeengekomen dat, anders dan in de gevallen toegestaan door de Plaatsingsovereenkomst, zij de Obligaties niet zullen aanbieden of verkopen binnen de Verenigde Staten als deel van de plaatsing tijdens de Inschrijvingsperiode. Termen gebruikt in deze paragraaf hebben de betekenis eraan gegeven in Regulation S.

Daarenboven kan een aanbod of verkoop van Obligaties door een verdeler (*dealer*) (al dan niet betrokken bij of deelnemend aan het Openbaar Aanbod) binnen de Verenigde Staten tot 40 dagen na het begin van het Openbaar Aanbod de registratievereisten van de Securities Act schenden.

Deel 12: Algemene Informatie

- (a) Een aanvraag werd ingediend tot toelating van de Obligaties tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van NYSE Euronext Brussels vanaf de Uitgiftedatum. Belfius Bank NV/SA werd daarvoor aangesteld als noteringsagent.
- (b) De uitgifte van de Obligaties werd goedgekeurd bij de beslissing van de Raad van Bestuur van de statutaire zaakvoerder van de Emittent op 20 september 2013.
- (c) De Obligaties zijn aanvaard voor vereffening door het clearingsysteem van de Nationale Bank van België. De Gemeenschappelijke Code (Common Code) van de Obligaties is 097525315. Het International Securities Identification Number (ISIN) van de Obligaties is BE0002207737. Het adres van de Nationale Bank van België is de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.
- (d) Behalve zoals hierin wordt meegedeeld (zie Deel 1, 2(aa) (“*De Emittent, de Agent, en de Joint Lead Managers kunnen betrokken worden bij transacties die een negatieve impact hebben op de belangen van de Obligatiehouders*”)), heeft, voor zover de Emittent hiervan op de hoogte is, geen enkele persoon die betrokken is bij het Openbaar Aanbod een belang, met inbegrip van tegenstrijdige belangen, dat van betekenis zou kunnen zijn voor het Openbaar Aanbod, met uitzondering van enige vergoedingen betaalbaar aan de Joint Lead Managers. Bepaalde Joint Lead Managers zijn schuldeisers van de Emittent in het kader van hun banktransacties, alsook bepaalde verbonden ondernemingen van bepaalde Joint Lead Managers. De Joint Lead Managers hebben namelijk met de Emittent een langlopende kredietovereenkomst gesloten ten belope van een totaal bedrag van 325 miljoen EUR. De Joint Lead Managers hebben met de Emittent eveneens contracten voor indekkingsinstrumenten gesloten voor een totaal bedrag van 372 miljoen EUR.
- (e) Waar informatie in dit Prospectus werd verkregen van derde partijen, werd deze informatie op nauwkeurige wijze weergegeven en, voor zover de Emittent hiervan op de hoogte is en kan verifiëren, naar haar redelijke kennis, werden van de informatie die gepubliceerd is door zulke derde partijen geen feiten weggelaten die de weergegeven informatie onnauwkeurig of misleidend zouden maken op enige materiële wijze. Waar informatie van derde partijen wordt gebruikt, wordt de bron geïdentificeerd.
- (f) Tijdens de Inschrijvingsperiode en gedurende de looptijd van de Obligaties, zullen kopieën van volgende documenten beschikbaar zijn gedurende normale werkuren op elke weekdag (zaterdagen en publieke feestdagen uitgezonderd), voor inspectie op het hoofdkantoor van de Emittent:
- de Statuten van de Emittent in het Nederlands;
 - de geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekeningen (met bijbehorend jaarverslag) van de Emittent voor het boekjaar eindigend op 31 december 2012 en voor het boekjaar eindigend op 31 december 2011 (zoals neergelegd bij de balanscentrale van de Nationale Bank);
 - de halfjaarlijkse verkorte financiële overzichten van de Emittent over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013;
 - een kopie van dit Prospectus samen met elke aanvulling op dit Prospectus;
 - een kopie van de Clearingovereenkomst en de Agentovereenkomst.
- (g) De Obligaties hebben geen kredietrating en de Emittent is op dit ogenblik niet van plan om op een latere datum een kredietrating voor de Obligaties aan te vragen.
- (h) De commissaris Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA, vertegenwoordigd door de heer Pierre Vanderbeek (lid van het Instituut der Bedrijfsrevisoren), heeft de geconsolideerde

financiële staten van de Emittent voor de boekjaren eindigend op 31 december 2011 en eindigend op 31 december 2012 nagekeken en heeft een verklaring zonder voorbehoud over deze geconsolideerde financiële staten afgeleverd. De commissaris heeft tevens de halfjaarlijkse verkorte financiële staten van de Emittent over de periode van zes maanden die eindigde op 30 juni 2013 nagekeken en heeft hierover een verslag over het beperkt nazicht over de halfjaarlijkse verkorte financiële staten afgeleverd.

SCHEDULE 1 – VORM VAN KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN DE CONTROLEWIJZIGING PUT

Belangrijk: deze kennisgeving zal niet rechtstreeks naar de Emittent of naar de Agent gezonden worden maar zal gedeponereerd worden bij de Financiële Tussenpersoon via dewelke de Obligatiehouder de Obligaties houdt, zoals voorzien onder Voorwaarde 6.3.

Obligatiehouders die de optie tot terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders in geval van Controlewijziging zoals voorzien in Voorwaarde 6.3 wensen uit te oefenen, moeten tijdens de Controlewijziging Put Uitoefeningsperiode een geldig ingevulde en ondertekende Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put neerleggen bij de Financiële Tussenpersoon.

Dergelijke Financiële Tussenpersoon is de bank of een andere financiële tussenpersoon via dewelke de Obligatiehouder de Obligaties houdt.

Aan: [Details van de Financiële Tussenpersoon]

LEASINVEST COMM. VA

KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN EEN CONTROLEWIJZIGING PUT

Er wordt verwezen naar het Prospectus voor de aanbieding van 24 september 2013) (het “**Prospectus**”) met betrekking tot het openbaar bod in België van 3,75% vastrentende obligaties met vervaldatum 9 oktober 2019 en ISIN Code BE0002207737 (de “**Obligaties**”).

Door neerlegging van deze geldig ingevulde en ondertekende Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put bij de Financiële Tussenpersoon, voor verdere aflevering aan de Agent (met kopie aan de Emittent), oefent ondergetekende Obligatiehouder in overeenstemming met Voorwaarde 6.3 zijn/haar optie uit om dergelijke Obligaties vervroegd terugbetaald te krijgen op de Controlewijziging Put Datum.

De ondergetekende Obligatiehouder bevestigt aan de Emittent dat (a) hij/zij het bedrag aan Obligaties houdt zoals aangegeven in deze kennisgeving en dat (b) hij/zij zich er toe verbindt de Obligaties niet te verkopen of over te dragen tot de Controlewijziging Put Datum.

Door ondertekening van deze kennisgeving geeft ondergetekende Obligatiehouder het recht aan de Financiële Tussenpersoon om de relevante Obligaties over te schrijven op rekening van de Agent in de mate vereist voor de uitoefening van de optie tot terugbetaling zoals voorzien onder Voorwaarde 6.3.

Nominaal bedrag van voorwerp van de uitoefening:

EUR..... [bedrag in letters]

Contactgegevens Obligatiehouder:

Naam en voornaam of vennootschapsnaam:

Adres:

Telefoonnummer:

Betalingsinstructies:

Gelieve de betaling met betrekking tot de Obligaties die het voorwerp uitmaken van de Kennisgeving van Uitoefening van de Controlewijziging Put te doen via overschrijving naar een euro rekening gehouden bij volgende bank in een stad of gemeente waar banken toegang hebben tot het TARGET Systeem:

Naam bank:

Kantooradres:

Rekeningnummer:

Ondergetekende Obligatiehouder bevestigt dat de overschrijving met betrekking tot de terugbetaalde Obligaties zal gebeuren tegen debet van zijn/haar effectenrekening met rekeningnummer bij de bank voor het hierboven vermeld nominaal bedrag aan Obligaties.

Alle kennisgevingen en communicaties in verband met deze kennisgeving moeten verzonden worden aan het hierboven vermeld adres.

Termen gebruikt in deze kennisgeving en niet anders gedefinieerd hebben de betekenis daaraan gegeven in het Prospectus.

Handtekening: Datum:.....

DEZE KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN DE CONTROLEWIJZIGING PUT ZAL NIET GELDIG ZIJN TENZIJ (I) ALLE IN TE VULLEN PARAGRAFEN CORRECT ZIJN INGEVULD EN (II) ZIJ GELDIG ONDERTEKEND IS EN VERZONDEN AAN DE RELEVANTE FINANCIËLE TUSSENPERSOON.

OBLIGATIEHOUDERS MOETEN NAGAAN BIJ HUN FINANCIËLE TUSSENPERSOON, INDIEN VAN TOEPASSING, WANNEER AAN DEZE FINANCIËLE TUSSENPERSOON INSTRUCTIES EN KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN DE CONTROLEWIJZIGING PUT MOETEN WORDEN GEGEVEN DOOR DE OBLIGATIEHOUDERS OM DE TIJDSLIMIETEN TE RESPECTEREN ZODAT DERGELIJKE UITOEFENING TIJDIG ZOU ZIJN.

EENS GELDIG GEGEVEN IS DEZE KENNISGEVING VAN UITOEFENING VAN DE CONTROLEWIJZIGING PUT ONHERROEPELIJK.

EMITTENT

Leasinvest Real Estate Comm. VA, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht

Lenniksebaan 451

1070 Brussel

Joint Lead Managers

Belfius Bank NV

Pachecolaan 44

1000 Brussel

BNP Paribas Fortis NV/SA

Warandeborg 3

1000 Brussel

ING Bank N.V., Belgian Branch

Marnixlaan 24

1000 Brussel

Noteringsagent

Belfius Bank

Juridische Raadgevers

van de Emittent

ARGO BCVBA
De Keyserlei 5/15
2018 Antwerpen

van de Managers

Allen & Overy LLP
Uitbreidingstraat 80
2600 Antwerpen

Commissaris van de Emittent

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA
Vertegenwoordigd door de heer Pierre Vanderbeek
De Kleetlaan 2
1831 Diegem