

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
27 DÉCEMBRE 2011**

**I.** La présente assemblée a pour **ORDRE DU JOUR** :

**Titre A.**

**Fusion par absorption de neuf sociétés sous le régime des articles 671 et 693 et suivants du Code des sociétés.**

**I. Informations et formalités préalables.**

**1.** Examen des «Projets de Fusion» établis par les organes de gestion des sociétés concernées en application de l'article 693 du Code des sociétés en date du 27 octobre 2011, et déposés en leurs dossiers respectifs au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 27 octobre 2011, en vue de l'absorption par Cofinimmo des 9 sociétés suivantes, toutes à B-1200 Bruxelles, Boulevard de la Woluwe, 58:

i) la société anonyme ADMINISTRATIEF EN MARITIEM CENTRUM ANTWERPEN, en abrégé AMCA, (0435.522.377 / RPM Bruxelles), dont elle détient 424 actions sur 131.316 ;

ii) la société anonyme BETHANIE (0454.855.764 / RPM Bruxelles), dont elle détient 91 actions sur 4.560 ;

iii) la société privée à responsabilité limitée DE ABDIJ (0825.439.217 / RPM Bruxelles), dont elle détient 4 parts sociales sur 200 ;

iv) la société anonyme DEWA INVEST (0443.353.445 / RPM Bruxelles), dont elle détient 140 actions sur 7.000 ;

v) la société civile ayant emprunté la forme d'une société anonyme EPRIS (0458.706.961 / RPM Bruxelles), dont elle détient 6 actions sur 300 ;

vi) la société anonyme LEOPOLD BASEMENT (0861.977.038 / RPM Bruxelles), dont elle détient 12 actions sur 620 ;

vii) la société anonyme PALOKE (0452.486.093 / RPM Bruxelles), dont elle détient 50 actions sur 2.500 ;

viii) la société anonyme PRINSENPARK (0465.645.233 / RPM Bruxelles), dont elle détient 5 actions sur 270 ;

ix) la société privée à responsabilité limitée RESIDENTIE DE NOOTELAER (0436.580.568 / RPM Bruxelles), dont elle détient 15 actions sur 750 ;

**2.** Examens des rapports du conseil d'administration en application de l'article 694 du Code des sociétés, comprenant l'état comptable prévu à l'article 697, § 2, alinéa 1 5° dudit Code et du Commissaire de Cofinimmo en application de l'article 695 du même Code.

*Les actionnaires, sur demande adressée au siège social, peuvent obtenir sans frais les documents mentionnés ci-dessus, ainsi que les comptes annuels des 3 derniers exercices comptables des sociétés absorbante et à absorber, les rapports de gestion des sociétés absorbante et le cas échéant des sociétés à absorber, les rapports du commissaire de la société absorbante relatifs aux comptes annuels des 3 derniers exercices comptables et le cas échéant les rapports du commissaire des sociétés à absorber, les rapports périodiques (semestriels) de la société absorbante, ainsi que les situations comptables des sociétés absorbante et à absorber, arrêtées à la date du 30 septembre 2011.*

**3.** Communication en application de l'article 696 dudit Code, des modifications importantes du patrimoine des sociétés concernées, qui seraient intervenues depuis la date d'établissement des Projets de fusion, et en application de l'article 30 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2011 relatif aux Sicafis immobilières, de la dernière évaluation du patrimoine immobilier de Cofinimmo et des sociétés qu'elle contrôle.

4. Constatation de la compatibilité de l'objet social des sociétés à absorber avec celui de la société absorbante.

## **II. Propositions soumises au vote de l'assemblée.**

1. Proposition d'approuver les Projets de fusion précités, sans préjudice d'adjonction éventuelle en séance, de toutes clauses qui seraient jugées utiles ou éclairantes par les conseils d'administration des sociétés concernées.

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

2. Proposition, préalablement au vote sur les fusions, d'approuver les conditions générales de fusion, comme suit:

a) La fusion entraînera le transfert à titre universel et sans effet rétroactif, de l'intégralité du patrimoine actif et passif desdites sociétés, rien excepté ni réservé, sur base de situations comptables de référence arrêtées au 30 septembre 2011 à minuit, les effets juridiques, comptables et fiscaux de la fusion étant conventionnellement fixés au 9 décembre 2011 à zéro heure - sauf si l'assemblée convoquée pour cette date ne peut, pour cause de carence, approuver les fusions, auquel cas les fusions qui seront alors approuvées par la seconde assemblée qui sera en principe convoquée pour le 27 décembre 2011, auront effet à cette dernière date à zéro heure -, à compter de laquelle tous contrats, engagements et opérations des sociétés à absorber seront censés accomplis pour compte de la société absorbante qui actera dans ses comptes les profits ou pertes de celles-là à la date de référence ainsi que les effets des fusions sur ses fonds propres ; les éléments patrimoniaux seront transférés dans l'état où ils se trouveront à la date de la fusion, et spécialement quant aux immeubles, sans garantie des vices, avec toutes servitudes, charges et contrats les avantageant ou les grevant.

b) Suivant l'article 703 § 2 du Code des sociétés, les fusions ne donneront lieu à la création d'actions Cofinimmo que dans la mesure de leur attribution en échange des actions ou parts sociales des sociétés absorbées qui ne sont pas détenues par la société absorbante.

c) L'approbation des premiers comptes annuels de Cofinimmo à établir après la fusion vaudra décharge aux administrateurs, gérants et commissaires des sociétés absorbées pour l'exécution de leurs mandats courus entre la date de clôture des derniers comptes annuels approuvés et le jour de la fusion, les comptes sociaux des sociétés à absorber portant sur l'exercice précédent clôturé le 31 décembre 2010, ayant été adoptés préalablement à l'établissement des Projets de fusion.

d) Aucun avantage particulier ne sera attribué, à l'occasion de la fusion, aux membres des organes de gestion des sociétés concernées, celles-ci n'ayant par ailleurs pas émis de titres susceptibles de procurer des droits spéciaux à leurs titulaires à l'occasion de la fusion.

e) Le conseil d'administration de Cofinimmo effectuera les affectations comptables à résulter des fusions. Ces fusions ne seront pas soumises au régime de neutralité fiscale prévu par l'article 211 du CIR 92, par application de l'exception visée à l'article 211 § 1 dernier alinéa dudit Code, étant précisé que chacune des neuf fusions entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO, telle qu'indiquée ci-après et la création corrélative du nombre d'actions ci-dessous précisé.

f) Toutes décisions relatives à la fusion d'une des sociétés à absorber sont soumises à la constatation préalable d'adoption de résolutions concordantes par l'assemblée générale des actionnaires ou associés de la société à absorber concernée, mais seront sans effet sur les huit autres fusions proposées.

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

3. Proposition de fixer les conditions d'émission des actions nouvelles à créer en échange des actions ou parts sociales des sociétés à absorber, comme suit:

- catégorie: Actions Ordinaires, nominatives.

- droits et avantages: identiques à ceux des Actions Ordinaires existantes, avec participation aux résultats de l'exercice ayant commencé le premier janvier deux mille onze (dividende payable en 2012).

- prix unitaire d'émission: quatre-vingt-neuf euros un cent (€ 89,01) correspondant à la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de dépôt des Projets de fusion.

- souscription et libération : à émettre entièrement libérées et à attribuer à la société anonyme LEOPOLD SQUARE, à 1200 Bruxelles, Boulevard de la Woluwe 58, (0465.387.588/ RPM Bruxelles), filiale de Cofinimmo, et en dehors de celle-ci, seule actionnaire des sociétés à absorber, en échange de ses actions ou parts sociales desdites sociétés.

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

#### **4. Fusions.**

Proposition de fusionner Cofinimmo avec:

4.1. AMCA par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 2,277 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 298.041 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de vingt-six millions cinq cent trente-trois mille trois cent vingt-six euros septante-cinq cents (€ 26.533326,75-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de quinze millions neuf cent septante et un mille cinq cent nonante-neuf euros nonante-trois cents (€ 15.971.599,93).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.2. BETHANIE par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 15,783 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 70.534 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de six millions deux cent septante-huit mille cent neuf euros septante-quatre cents (€ 6.278.109,74-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de trois millions sept cent septante-neuf mille huit cent dix-huit euros trente et un cents (€ 3.779.818,31).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.3. DE ABDIJ par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 45,707 actions Cofinimmo pour 1 part sociale de la société à absorber, par création de 8.959 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de sept cent quatre-vingt-neuf mille deux cent soixante-trois euros septante cents (€ 789.263,70-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de quatre cent quatre-vingt mille cent euros vingt-sept cents (€ 480.100,27-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.4. DEWA INVEST par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 17,569 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 120.521 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de dix millions sept cent vingt-sept mille six cent deux euros quatre-vingt-trois cents (€ 10.727.602,83-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de six millions quatre cent cinquante-huit mille cinq cent cinquante et un euros soixante-six cents (€ 6.458.51,66-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.5. EPRIS par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 523,225 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 153.828 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de

COFINIMMO à concurrence d'un montant de treize millions six cent nonante-deux mille deux cent cinquante-trois euros vingt-neuf cents (€ 13.692.253,29-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de huit millions deux cent quarante-trois mille quatre cent vingt-sept euros seize cents (€ 8243.427,16-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.6. LEOPOLD BASEMENT par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 25,477 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 15.490 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de un million trois cent septante-huit mille sept cent quarante-cinq euros six cents (€ 1.378.745,06-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de huit cent trente mille quatre-vingt-sept euros quarante et un cents (€ 830.087,41-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.7. PALOKE par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 86,109 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 210.967 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de dix-huit millions sept cent septante-huit mille cent trois euros soixante-cinq cents (€ 18.778.103,65-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de onze millions trois cent cinq mille quatre cent vingt-six euros dix-huit cents (€ 11.305.426,18-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.8. PRINSENPARK par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 492,466 actions Cofinimmo pour 1 action de la société à absorber, par création de 130.503 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de onze millions six cent seize mille cent dix euros quarante-six cents (€ 11.616.110,46-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de six millions neuf cent nonante-trois mille quatre cent septante-trois euros sept cents (€ 6.993.473,07-).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

4.9. RESIDENTIE DE NOOTELAER par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 44,794 actions Cofinimmo pour 1 part sociale de la société à absorber, par création de 32.924 Actions Ordinaires compte tenu de la participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée, étant par ailleurs précisé que cette fusion entraînera une augmentation des fonds propres de COFINIMMO à concurrence d'un montant de deux millions neuf cent trente mille cinq cent septante-sept euros trente-sept cents (€ 2.930.577,37-), comprenant notamment une augmentation du « capital » à concurrence d'un montant de un million sept cent soixante-quatre mille trois cent cinquante et un euros sept cents (€ 1.764.351,07).

***Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

**III. Constatation de la réalisation définitive des fusions.**

**IV. Traitement des éléments transférés requérants des mesures de publicité particulières ou des clauses spéciales.**

Dans le texte ou dans les annexes du procès-verbal de l'assemblée générale figureront tous les éléments requis par la nature des biens immeubles transférés : descriptions, origines de propriété, conditions spéciales et servitudes, contrats importants, situation notamment en matière d'urbanisme et d'environnement.

## **Titre B.**

### **Modifications diverses des statuts.**

1. Proposition, conformément à et dans la mesure de la réalisation définitive des fusions, objet du Titre A de remplacer le texte de l'Article 6.1 des statuts, par le suivant: « *Le capital social est fixé à huit cent septante-deux millions huit cent septante-cinq mille neuf cent quarante-huit euros trente-neuf cent (€ 872.875.948,39-) et est divisé en seize millions deux cent quatre-vingt-huit mille quatre cent soixante-deux (16.288.462) Actions entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale, à savoir quinze millions quarante mille trois cents (15.040.300) Actions Ordinaires sans désignation de valeur nominale, et un million deux cent quarante-huit mille cent soixante-deux (1.248.162) Actions Privilégiées sans désignation de valeur nominale, soit une série de cinq cent soixante et un mille sept cent vingt-sept (561.727) Actions Privilégiées «P1» et une série de six cent quatre-vingt-six mille quatre cent trente-cinq (686.435) Actions Privilégiées «P2».*

2. Proposition de ratifier la correction de quelques erreurs matérielles ayant affecté les modifications statutaires en langue néerlandaise adoptées par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 29 mars 2011, une version corrigée en ce sens des statuts coordonnés ayant fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles, le 19 octobre 2011.

3. **Article 17 des statuts** : proposition de remplacer le dernier alinéa de cet article, par le texte suivant, à savoir : « *Dans tout acte de disposition portant sur un bien immobilier, la société devra être représentée par deux administrateurs agissant conjointement, sauf en cas de transaction portant sur un bien dont la valeur est inférieure au seuil fixé à cet effet par la législation sicafi, à savoir le montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la société et 2,5 millions d'euros, auquel cas la société sera valablement représentée par un administrateur agissant seul.*

*Au cas où ces limites de valeurs sont dépassées, il pourra toutefois être fait usage d'une délégation de pouvoirs spéciale au profit d'un administrateur : de telles délégations de pouvoirs doivent intervenir sous le contrôle direct, a priori et a posteriori, du Conseil d'administration, et pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient remplies, à savoir :*

- *le conseil d'administration doit exercer un contrôle effectif des actes/documents signés par le(s) mandataire(s) spécial(aux) et doit mettre en place une procédure interne relative tant au contenu qu'à la périodicité du contrôle ;*
- *la procuration ne peut concerner qu'une transaction bien déterminée ou un groupe définitivement circonscrit de transactions (il n'est pas suffisant que la transaction ou le groupe de transactions soit déterminable). Des procurations générales ne sont pas autorisées ;*
- *les limites relevantes (par exemple en ce qui concerne le prix) doivent être indiquées dans la procuration elle-même et la procuration doit être limitée dans le temps, c'est-à-dire à la période de temps nécessaire pour achever l'opération »*

***Le conseil d'administration vous invite à adopte ces propositions.***

## **Titre C**

### **Approbation de clauses de changement de contrôle.**

1. Approbation, conformément à l'article 556 du Code des sociétés qui stipule que seule l'assemblée générale peut conférer à des tiers des droits affectant le patrimoine de la Société ou donnant naissance à une dette ou à un engagement à sa charge, lorsque l'exercice de ces droits dépend du lancement d'une offre publique d'acquisition sur les actions de la Société ou d'un changement de contrôle exercé sur elle, de toute clause de changement de contrôle présente dans toute convention de crédit ou conditions d'émission de titres de créance ou de capital convenues par la Société entre le 20 octobre 2011 et la date de la présente assemblée générale

Outre toute éventuelle clause consentie entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette même assemblée (et qui sera le cas échéant exposée lors de l'assemblée), les clauses visées concernent la clause de changement de contrôle régissant les contrats de financement conclus dans le cadre de l'exécution du contrat DBFM relatif à la Prison de Leuze en Hainaut. Cette clause stipule qu'un changement de contrôle au niveau de Cofinimmo, peut constituer un « *event of default* » pouvant donner lieu à la résolution des contrats de financement moyennant indemnité. Dans l'hypothèse où la clause de changement de contrôle ne serait pas approuvée par l'assemblée générale du 9 décembre 2011 ou, en cas de carence lors de celle-ci par la seconde assemblée qui sera en principe convoquée pour le 27 décembre 2011, elle devra être à nouveau soumise à chaque assemblée générale subséquente jusqu'à obtention de l'approbation de la clause.

*Le conseil d'administration vous invite à approuver et, pour autant que de besoin, à ratifier toute clause de changement de contrôle présente dans toute convention de crédit ou conditions d'émission de titres de créance ou de capital convenues par la Société entre le 20 octobre 2011 et la date de l'assemblée, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, et à charger ledit conseil d'administration de procéder aux formalités de publicité prévues par ledit article.*

## **Titre D**

### **Pouvoirs d'exécution.**

Proposition de conférer : au conseil d'administration tous pouvoirs d'exécution ; à deux administrateurs agissant conjointement et avec possibilité de subdélégation, tous pouvoirs de signature de tout acte complémentaire ou rectificatif en cas d'erreur ou d'omission portant sur les éléments transférés par les sociétés absorbées; toute personne à cette fin désignée par le conseil d'administration de la présente société, tous pouvoirs de représentation et de substitution en vue d'opérer toute modification (société absorbante) ou suppression (sociétés absorbées) d'inscription auprès de toutes administrations publiques ou privées et au notaire instrumentant le pouvoir de compléter l'historique des comptes «capital» et «prime d'émission» au Titre VIII et d'assurer la coordination des statuts.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.*