

**Cofinimmo**

Naamloze Vennootschap  
Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Woluwelaan 58  
1200 Brussel

RPR 0 426.184.049  
Btw-nummer BE 426.184.049  
(gedeeltelijk BTW-plichtig)

**VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN COFINIMMO  
AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN COFINIMMO VAN 11 MAART 2011  
EN, IN VOORKOMEND GEVAL, AAN DE TWEEDE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING  
TE HOUDEN IN GEVAL VAN NIET BEHAALD QUORUM<sup>1</sup>  
MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 604 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN**

---

<sup>1</sup> De ruime verspreiding van de effecten van "Cofinimmo" in het publiek en de ervaring van de laatste jaren laten veronderstellen dat het aantal aanwezige aandeelhouders op de buitengewone algemene vergadering van "Cofinimmo" van 11 maart 2011 onvoldoende zou kunnen zijn om het wettelijk vereiste (aanwezigheids)quorum van 50% te bereiken. In de veronderstelling dat de helft van het maatschappelijke kapitaal niet vertegenwoordigd zou zijn, wordt een nieuwe buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van "Cofinimmo" met dezelfde dagorde voorzien in de weken volgende op de eerste Buitengewone Algemene Vergadering. Deze vergadering zal geldig kunnen beraadslagen, ongeacht het kapitaal dat door de aanwezige aandeelhouders wordt vertegenwoordigd.

## **Vernieuwing van de goedkeuring betreffende het toegestaan kapitaal**

Met de beslissing van 21 januari 2008 heeft uw vergadering de toestemming, verleend aan de Raad van Bestuur, vernieuwd om het kapitaal te verhogen tot een bedrag van 640.000.000 €, op de data en volgens de modaliteiten die moeten worden vastgelegd door de Raad. Deze toestemming is geldig tot 22 februari 2013.

De Raad van Bestuur stelt aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van 11 maart 2011 (en in voorkomend geval aan een tweede Buitengewone Algemene Vergadering te houden in geval dat het quorum niet wordt gehaald) voor om een nieuw toegestaan kapitaal te vestigen van 799.000.000 € voor een periode van vijf jaar en om het resterende beschikbare toegestaan kapitaal, gevestigd door de Buitengewone Algemene Vergadering van 21 januari 2008, te annuleren. Deze voorstellen treden allebei tegelijkertijd in werking op de datum van hun publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De doelstellingen van deze aanvraag om het maatschappelijk kapitaal te verhogen via het toegestaan kapitaal zijn, net als in het verleden, om de vennootschap Cofinimmo in staat te stellen om snel en flexibel te reageren op alle opportuniteiten en alle voorstellen tot inbreng van geld of in natura die beantwoorden aan de criteria die vermeld worden in haar maatschappelijk doel (artikel 3 van de statuten). De techniek van het toegestaan kapitaal is immers geschikt om de vennootschap in staat te stellen om snel verrichtingen uit te voeren op het kapitaal, gebruikmakend van de financiële opportuniteiten die zich in de loop van de volgende vijf jaar zouden kunnen aandienen. Deze techniek kan, wegens de flexibiliteit ervan, de voortzetting van het groeibeleid dat de Raad van Bestuur al verschillende jaren met succes volgt, dus vergemakkelijken.

De vernieuwing van de goedkeuring staat toe om het bedrag van deze goedkeuring aan de recente evolutie van het maatschappelijk kapitaal aan te passen. De vernieuwing heeft ook tot doel om zich aan te passen aan het nieuw Koninklijk Besluit van 7 december 2010 betreffende vastgoedbevak. Dit nieuw Koninklijk Besluit zal aan een vastgoedbevak zoals Cofinimmo toelaten om bij een verhoging van kapitaal door inbreng van geld de voorkeursrechten van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, en dit door middel van een niet-reduceerbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te staan op het ogenblik van de toewijzing van nieuwe aandelen. Ter gelegenheid van de vernieuwing van de goedkeuring is het voortaan voorzien dat de Raad zich het recht toegewezen ziet om het voorkeursrecht van aandeelhouders op te heffen of te beperken, met daarin begrepen andere dan de personeelsleden van de vennootschap of deze van de filialen, voor zover dat de wetgeving van de vastgoedbevak het toelaat en in de beperkingen voorzien in deze wetgeving. Tenslotte verzoekt de Raad ook de vernieuwing van de goedkeuring voor het beroep doen op het toegestaan kapitaal in geval van publieke offerte van aankoop.

De tekst van de goedkeuring verzocht door de Raad wordt als volgt geformuleerd:

**« De raad van bestuur is uitdrukkelijk gemachtigd overeenkomstig artikel 603 van het Wetboek van vennootschappen, om het maatschappelijk kapitaal te verhogen ten belope van een maximum bedrag van € 790.000.000,- in één of meerdere keren en onder de tijdstippen en modaliteiten door de raad van bestuur te bepalen. Bij een kapitaalverhoging met storting of boeking van een uitgiftepremie wordt enkel het bij het kapitaal ingeschreven bedrag afgetrokken van het bruikbaar blijvend bedrag van het toegestane kapitaal. Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 11 maart 2011 of in voorkomend geval 29 maart 2011. »**

**« De raad van bestuur is bevoegd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders te beperken of op te heffen, zelfs ten gunste van een of meer bepaalde personen die geen personeelsleden zijn van de vennootschap of van een van haar dochtervennootschappen, als aan de bestaande**

aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Voormeld onherleidbaar toewijzingsrecht komt overeen met de voorwaarden vastgesteld in de vastgoedbevakwetgeving en met het artikel 6.4 van de statuten. Dit recht dient niet toegekend te worden in geval van inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend, in de omstandigheden voorzien bij het artikel 6.4 van de statuten.

De kapitaalverhogingen door inbreng in natura dienen te geschieden in overeenstemming met de voorwaarden voorzien in de vastgoedbevakwetgeving en met de voorwaarden voorzien bij artikel 6.4 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend. »

### Conclusie

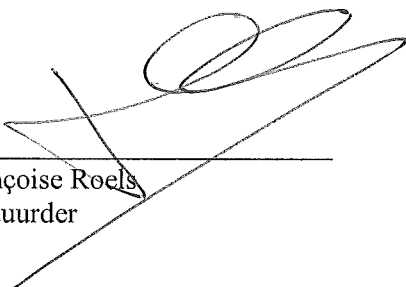
Tot slot stelt de Raad voor aan de aandeelhouders van Cofinimmo om een nieuwe goedkeuring te verlenen betreffende het toegestaan kapitaal volgens de modaliteiten die worden beschreven in onderhavig verslag.

Opgemaakt te Brussel, op 9 februari 2011

Voor de Raad van Bestuur  
COFINIMMO



Serge Fautré  
Gedelegeerd Bestuurder



Françoise Roels  
Bestuurder