

AGENDA – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING – DONDERDAG 29 MAART 2018 - 9u30

Titel A.

Wijziging van het maatschappelijk doel en wijziging van de hieraan verbonden clause van de statuten

1. Verslag van de raad van bestuur opgesteld in overeenstemming met artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen die het voorstel tot wijziging van het maatschappelijk doel rechtvaardigt waarbij een boekhoudkundige staat is gevoegd die een stand geeft van de activa en passiva van de vennootschap die niet ouder is dan drie maanden.

2. Verslag van de commissaris opgesteld in overeenstemming met artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen van de boekhoudkundige staat die een stand geeft van de activa en passiva.

3. Voorstel tot wijziging van het maatschappelijk doel

Voorstel om de tekst van artikel 3 van de statuten met betreffende het maatschappelijk doel van onderhavige vennootschap, door de volgende tekst te vervangen, teneinde het in overeenstemming te brengen met de recente bepalingen (GVV-regelgeving) toepasselijk op de onderhavige vennootschap:

“ARTIKEL 3 - DOEL.

3.1. *De vennootschap heeft als exclusief maatschappelijk doel om:*

(a) *Het rechtstreeks of via een vennootschap in dewelke zij een participatie heeft overeenkomstig de bepalingen van de GVV-regelgeving ter beschikking stellen van onroerende goederen van gebruikers en;*

(b) *Binnen de grenzen van de GVV-regelgeving, onroerende goederen waarvan sprake in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-Wet bezitten.*

Onder onroerende goederen verstaat men:

i. *onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*

ii. *aandelen of deelbewijzen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan het maatschappelijk kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks, ten belope van meer dan vijftientig procent (25%) wordt gehouden door de Vennootschap;*

iii. *optierechten op onroerende goederen;*

iv. *aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of van institutionele openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, meer dan vijftientig procent (25%) van het maatschappelijk kapitaal, rechtstreeks of onrechtstreeks, wordt gehouden door de Vennootschap;*

v. *rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;*

vi. *aandelen van openbare en institutionele vastgoedbevaks;*

vii. *rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;*

viii. *rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;*

ix. *aandelen of maatschappelijke aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten of niet tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die onderworpen zijn of niet aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv)*

hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

- x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006;
- xi. de aandelen van FIIS.

De onroerende goederen voorzien door artikel 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) van de GVV-Wet die aandelen in alternatieve beleggingsinstellingen in de zin van het Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 08 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nummer 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus (EU) nummer 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nummer 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie) vormen, mogen niet als door vastgoedvennootschappen uitgegeven aandelen of deelbewijzen met stemrecht beschouwd worden, zonder dat rekening dient gehouden te worden met het bedrag van de door de vennootschap rechtstreekse of onrechtstreekse gehouden participatie.

c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-regelgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" behalve indien zij uitsluitend kwalificeren als werkenpromotie markt in de zin van de wetgeving op de openbare markten;

(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; of;

d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-regelgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen; \

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen. In het kader van de terbeschikking stelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap meer bepaald alle activiteiten uitoefenen die verband houden met het bouwen, het afwerken, het renoveren, het ontwikkelen, het aankopen, het overdragen, het beheren en het uitbaten van onroerende goederen.

3.2. Bijkomend of tijdelijk kan de Vennootschap beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-regelgeving. Deze beleggingen zullen gedaan worden met eerbied voor de risicobeheersingspolitiek aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd worden om een adequate risicospreiding te verzekeren. De Vennootschap kan eveneens niet-toegewezen liquide middelen, in alle munteenheden, bezitten, onder de vorm van plaatsingen op zicht – of termijnrekeningen of onder de vorm van alle instrumenten van de geldmarkt die gemakkelijk kunnen gemobiliseerd worden.

Zij kan bovendien operaties intekenen op toegelaten afdekkingsinstrumenten, om alzo het risico van de intrestvoet en de wijziging daarvan af te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de Vennootschap geïsoleerd in artikel 4 van de GVV-regelgeving, met uitsluiting van speculatieve verrichtingen.

3.3. De Vennootschap kan één of meerdere onroerende goederen in leasing geven of nemen. Het in leasing geven van onroerende goederen met optie tot aankoop kan slechts bijkomstig geschieden, behoudens indien de betrokken onroerende goederen bestemd zijn tot het algemeen belang, hierin begrepen de sociale huisvesting en het onderwijs (in welk geval deze activiteit als hoofdbezigheid kan uitgevoerd worden).

3.4. De Vennootschap kan een belang nemen, zowel door middel van een fusie dan op enige andere wijze, in alle zaken, ondernemingen en vennootschappen met een gelijkaardig of verbonden doel en die de ontwikkeling van haar ondernemingen kunnen bemoedigen, en, in het algemeen, alle verrichtingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar maatschappelijk doel, en alle handelingen doen die nuttig of noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van haar doel.

De vennootschap dient het geheel van haar activiteiten en verrichtingen uit te voeren overeenkomstig de bepalingen en binnen de grenzen voorzien door de GVV-regelgeving en elke andere toepasselijke wetgeving."

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel aan te nemen.

Titel B.
Andere wijzigingen aan de statuten

Voorstel om de andere volgende wijzigingen aan de statuten aan te brengen, teneinde de tekst van de statuten aan te passen met de recente wijzigingen van de GVV-regelgeving toepasselijk op de onderhavige vennootschap, te weten:

1. Artikel 4 – Verbodsbepalingen: inlassing in fine van dit artikel van de volgende tekst:

“- het aannemen van contractuele overeenkomsten of statutaire clausules waarbij er zou afgeweken worden van de stemrechten die haar, volgens de toepasselijke wetgeving en blijkens een participatie van vijftiwintig procent (25%) plus een aandeel, terechtkomen, in de vennootschappen binnen het perimeter.”

2. Artikel 6:

- punt 6.6.: inlassing in fine van de tekst van gezegd punt, van de volgende tekst : *« In dit laatst geval, moeten de woorden « datum van inbrengovereenkomst » begrepen worden als de neerleggingsdatum van het fusie- of splitsingsvoorstel. »*

- punt 6.7.: vervanging in de titel van dit punt 6.7 en driemaal in de tekst van dit punt van het woord « dochteronderneming(en) » door de woorden *« de vennootschap(pen) binnen het perimeter »*.

3. Artikel 11: vervanging eenmaal in de tekst van de zesde alinea van dit artikel, van het woord « dochterondernemingen », door de woorden *« vennootschappen binnen de perimeter »*.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel aan te nemen.

Titel C.

Nieuwe machtiging aan de raad van bestuur om eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen en te vervreemden.

Voorstel tot hernieuwing van de bevoegdheden toegekend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergaderingen van 5 december 2013 in het kader van artikel 620 van het Wetboek van vennootschappen (verkrijging, in pandgeving en vervreemding van eigen aandelen onder andere wanneer die verkrijging of vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap).

De hierboven vermelde machtigingen strekken zich uit tot verwervingen, inpandgevingen of vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door één of meerdere van haar rechtstreekse, dochtervennootschappen, in de zin van de wettelijke bepalingen met betrekking tot de verwerving van aandelen van hun moedervernootschap door dochtervennootschappen. De hierboven vermelde machtigingen strekken zich uit tot zowel de Gewone Aandelen als de Bevoorrechte Aandelen, en bijgevolg om de huidige tekst van artikel 6.3. van de statuten, door de volgende tekst, te vervangen:

“6.3. Verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen.

De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven of in onderpand nemen. Ze mag de verkregen aandelen op de beurs of buiten beurs vervreemden onder de voorwaarden bepaald door de raad van bestuur, zonder voorafgaande machtiging vanwege de algemene vergadering.

Het is de raad van bestuur toegestaan om, voor een periode van vijf (5) jaar vanaf de publicatie van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van [29 maart/9 mei 2018], zal zijn, om, voor rekening van Cofinimmo de eigen aandelen van de vennootschap verwerven, in onderpand nemen en verkopen (zelfs buiten de Beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan vijftachtig percent (85%) van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, verkoop en in onderpand nemen) en die niet hoger mag zijn dan honderd vijftien percent (115%) van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in onderpand nemen) zonder dat Cofinimmo meer mag bezitten dan tien percent (10%) van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meer rechtstreekse dochterondernemingen van de vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervernootschap door dochterondernemingen.

De hierboven bedoelde machtigingen gelden zowel voor Gewone als voor Bevoorrechte Aandelen.”

De raad van bestuur nodigt U uit dit voorstel te aanvaarden.

Titel D.

Delegatie van machten teneinde de formaliteiten te kunnen uitvoeren.

Voorstel om :

- aan de afgevaardigde bestuurder, alleen handelend, alle uitvoeringsmachten van de genomen beslissingen toe te kennen, met mogelijkheid van indeplaatsstelling ;

- aan de Notaris die de akte zal verlijden, alle machten toe te kennen, teneinde de neerlegging en de publicatie van onderhavige akte te verzekeren, alsmede om over te gaan tot de coördinatie van de statuten ingevolge de genomen beslissingen, en dit zowel in het Frans als in het Nederlands.

De raad van bestuur nodigt u uit, om dit voorstel, goed te keuren.
