

COFINIMMO
Naamloze vennootschap
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Woluwedal 58, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
BTW BE 0426.184.049
RPR Brussel
(de "**Vennootschap**")

INFORMATIEF DOCUMENT VOOR DE AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP
betreffende de belangrijkste statutenwijzigingen die ter goedkeuring zullen worden voorgelegd aan de
buitengewone algemene vergadering van 20 december 2019
(of, als het quorum niet bereikt zou zijn op de algemene vergadering van 20 december 2019, de
buitengewone algemene vergadering van 15 januari 2020)

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|---|--|
| Algemeen | |
| Nvt | Nvt <ul style="list-style-type: none">• De terminologie werd doorheen de statuten aangepast om deze in lijn te brengen met de nieuwe terminologie van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV"). Zo is bijvoorbeeld de term "<i>maatschappelijk kapitaal</i>" vervangen door de term "<i>kapitaal</i>" of de term "<i>maatschappelijk doel</i>" door de term "<i>voorwerp</i>".• In de mate van het mogelijke, wordt er niet langer verwezen naar een welbepaald artikel van een wet, maar wel algemeen naar het "<i>Wetboek van vennootschappen en verenigingen</i>" of de geldende regelgeving.• Er wordt niet langer verwezen naar de "<i>vennootschap</i>" of "<i>Cofinimmo</i>", maar systematisch naar de "<i>Vennootschap</i>". |
| Historiek | |
| Historiek | Nvt <ul style="list-style-type: none">• Er wordt voorgesteld dat de historiek van de statutaire wijzigingen in de toekomst bewaard en geactualiseerd wordt door de Notaris in een afzonderlijk document, los van de statuten, om de statuten niet onnodig te verzwaren. |
| Titel 1 - Aard van de Vennootschap | |
| Artikel 1 | Artikel 1 - Vorm en benaming <ul style="list-style-type: none">• De vermelding "<i>die een openbaar beroep heeft gedaan op het spaarwezen</i>" wordt geschrapt, omdat het WVV deze definitie heeft geschrapt en voortaan spreekt van "<i>genoteerde vennootschap</i>".• De andere wijzigingen betreffen een clean-up/een vereenvoudiging/een verbetering van de tekst. |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|---------------------------------------|--|
| Artikel 2 | <p>Artikel 2 – Zetel, e-mailadres en website</p> <ul style="list-style-type: none"> Het WVV bepaalt dat de statuten enkel het Gewest moeten vermelden waar de zetel van de Vennootschap gevestigd is. De raad van bestuur heeft - zoals dit reeds het geval was krachtens het Wetboek van vennootschappen - de bevoegdheid om de zetel te verplaatsen, voor zover die verplaatsing niet gepaard gaat met de wijziging van de taal van de statuten krachtens de geldende taalwetgeving. <p>Door enkel het Gewest te vermelden in de statuten, moet de Vennootschap niet overgaan tot een statutenwijziging wanneer zij enkel haar zetel verplaatst.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het WVV verplicht de genoteerde vennootschappen om in hun statuten het e-mailadres te vermelden via hetwelk de aandeelhouders met hen kunnen communiceren, alsook hun website. |
| Artikel 3 | <p>Artikel 3 - Voorwerp</p> <ul style="list-style-type: none"> Indien het quorum wordt bereikt op de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2019: betreft het louter enkele terminologische aanpassingen gebaseerd op het WVV (bv. "voorwerp" in de plaats van "maatschappelijk doel") en de regelgeving van toepassing op de Vennootschap (bv. "wet van 11 juli 2018" in de plaats van "wet van 16 juni 2016"). De activiteiten van de Vennootschap zijn niet veranderd. Indien het quorum niet wordt bereikt op de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2019 en er een tweede buitengewone algemene vergadering zal worden gehouden op 15 januari 2020: zal er een wijziging van het maatschappelijk doel worden voorgesteld. Voor meer uitleg over de inhoud van deze wijziging, verwijzen wij naar het bijzonder verslag van de raad van bestuur dat is opgesteld met toepassing van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen en beschikbaar is op: http://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/ |
| Artikel 4 | Artikel 4 - Verbodsbepalingen |
| Artikel 5 | Artikel 5 - Duur |
| Titel II - Kapitaal - Aandelen | |
| Artikel 6 | <p>Artikel 6 - Kapitaal</p> <p><u>6.1. Inschrijving en storting van het kapitaal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Het bedrag van het kapitaal zal desgevallend worden aangepast op basis van het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2019 (of als het quorum niet bereikt is, op 15 januari 2020). De verwijzing naar gewone aandelen en naar bevoorrechte aandelen wordt afgeschaft (zie hieronder - Artikel 8 (oud)). |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|------------------|---|
| | <p><u>6.2. Toegestaan kapitaal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt een nieuwe machtiging inzake het toegestaan kapitaal voorgesteld. Voor meer uitleg over de inhoud van deze nieuwe machtiging, verwijzen wij naar het bijzonder verslag van de raad van bestuur dat is opgesteld met toepassing van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen en beschikbaar is op: http://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/ <p><u>6.3. Verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De huidige machtiging werd licht gewijzigd om ze aan te passen aan de nieuwe bepalingen van het WVV inzake vervreemding van eigen aandelen. Het WVV vereist immers geen statutaire machtiging meer voor de vervreemding van eigen aandelen, behalve in een paar bijzondere gevallen (zoals bijvoorbeeld vervreemding aan welbepaalde personen die geen personeelsleden zijn). • De huidige machtiging om eigen aandelen van de Vennootschap te verwerven en in pand te nemen moet worden goedgekeurd door de aandeelhouders. <p><u>6.4. Kapitaalverhoging</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De wijzigingen hebben tot doel de tekst in lijn te brengen met de terminologie van het WVV en de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GJV-wet"). <p><u>6.5. Kapitaalvermindering</u></p> <p><u>6.6. Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het artikel werd enigszins geherformuleerd om een meer algemene verwijzing te hebben naar de toepasselijke bepalingen. <p><u>6.7. Kapitaalverhoging van een vennootschap binnen het perimeter met het statuut van institutionele GJV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze clausule vloeit voort uit de artikelen 72 en volgende van de GJV-wet. De GJV-wetgeving vereist echter niet dat dit wordt opgenomen in de statuten. Dit artikel is dus geschrapt om de statuten beter leesbaar en minder zwaar te maken. |
| Artikel 7 | <p>Artikel 7 - Aard van de aandelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verwijzing naar gewone aandelen en naar bevoorrechte aandelen wordt afgeschaft (zie hieronder - Artikel 8 (oud)). • De verwijzing naar de omzetting van aandelen aan toonder wordt geschrapt aangezien alle aandelen aan toonder reeds zijn omgezet. Deze clausule is dus in de praktijk niet meer van toepassing. |
| Artikel 8 | <p>Nvt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt voorgesteld de verschillende categorieën van aandelen (gewone |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|--|---|
| | <p>aandelen en bevoorrechte aandelen) van de Vennootschap te schrappen. Voor meer uitleg over deze schrapping, verwijzen wij naar het bijzonder verslag van de raad van bestuur dat is opgesteld met toepassing van artikel 560 van het Wetboek van vennootschappen en beschikbaar is op:</p> <p>http://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/</p> |
| Artikel 9 | <p>Artikel 8 - Andere effecten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een eenvoudige clean-up en aanpassing van de tekst volgens de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 10 (oud) | <p>Artikel 9 – Toelating tot de verhandeling en openbaarmaking van belangrijke deelnemingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een herformulering in het kader van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen en het WVV. |
| Titel III - Bestuur en toezicht | |
| Artikel 11 (oud) | <p>Artikel 10 - Samenstelling van de raad van bestuur</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mogelijkheid voor de raad van bestuur om waarnemers uit te nodigen op de vergaderingen van de raad wordt uitdrukkelijk opgenomen in de statuten. • Voor de andere wijzigingen betreft het een eenvoudige clean-up en aanpassing van de tekst volgens de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 12 (oud) | <p>Artikel 11 - Voorzitterschap - Beraadslagingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krachtens het WVV kan de raad van bestuur voortaan schriftelijk unanieme besluiten nemen, zelfs al is er geen hoogdringendheid of zijn er geen uitzonderlijke omstandigheden zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen. • Voor de andere wijzigingen betreft het een eenvoudige clean-up en aanpassing van de tekst volgens de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 13 (oud) | <p>Artikel 12 - Bevoegdheden van de raad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een eenvoudige clean-up van de tekst. |
| Artikel 14 (oud) | <p>Artikel 13 – Uitvoerend comité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het WVV schaft het directiecomité af. Teneinde een structuur te behouden die het dichtst aanleunt bij de huidige structuur van de Vennootschap, wordt voorgesteld om een uitvoerend comité op te richten (in de plaats van het huidige directiecomité). Het zal gaan om een orgaan waarvan het bestaan in de statuten is vastgelegd. De raad van bestuur zal een reeks beperkte bijzondere bevoegdheden delegeren aan het uitvoerend comité, met uitzondering van de bevoegdheden die door het WVV en de GVV-wetgeving zijn voorbehouden aan de raad van bestuur. Bovendien zal het dagelijkse bestuur van de Vennootschap worden gedelegeerd aan elk van de leden van het |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|--|--|
| | <p>uitvoerend comité. Meer informatie over de werking van het uitvoerend comité is beschikbaar in het nieuwe corporate governance charter van de Vennootschap, dat beschikbaar is op: http://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/</p> |
| Artikel 15 (oud) | Artikel 14 – Effectieve leiding <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gepreciseerd dat de effectieve leiding wordt benoemd door de raad van bestuur. |
| Artikel 16 (oud) | Artikel 15 – Adviserende en gespecialiseerde comités <ul style="list-style-type: none"> • De tekst werd in beperkte mate aangepast om duidelijk te maken dat (i) de leden van de door de raad van bestuur opgerichte comités niet noodzakelijk leden van de raad van bestuur moeten zijn en dat (ii) de comités niet allemaal adviserende comités zijn, aangezien de raad van bestuur aan hen bijzondere bevoegdheden kan delegeren (zoals bijvoorbeeld aan het uitvoerend comité). • Er wordt ook duidelijk gemaakt dat het benoemings- en remuneratiecomité ook een corporate governance-comité is. |
| Nvt | Artikel 16 - Huishoudelijk reglement <ul style="list-style-type: none"> • Het WVV stelt de raad van bestuur in staat om één of meer huishoudelijke reglementen goed te keuren door middel van een statutaire machtiging. Het huishoudelijk reglement van de raad van bestuur en de verschillende comités worden omschreven in het nieuwe corporate governance charter van de Vennootschap, dat beschikbaar is op: http://www.cofinimmo.com/investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergaderingen/ |
| Artikel 17 | Artikel 17 - Vertegenwoordiging van de Vennootschap en ondertekening van de akten <ul style="list-style-type: none"> • De verwijzing naar het directiecomité wordt vervangen door een verwijzing naar het uitvoerend comité (zie hierboven - Artikel 14 (oud)/Artikel 13 (nieuw)). • Daar het dagelijkse bestuur kan worden gedelegeerd aan alle leden van het uitvoerend comité (zie hierboven - Artikel 14 (oud)/Artikel 13 (nieuw)), wordt gepreciseerd dat de Vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigd is door twee dagelijkse bestuurders in het kader van dit bestuur (en niet door alle dagelijkse bestuurders). |
| Artikel 18 | Artikel 18 – Revisoraal toezicht <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een eenvoudige clean-up van de tekst. |
| Titel IV - Algemene vergadering | |
| Artikel 19 | Artikel 19 - Bijeenkomst <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gepreciseerd dat de algemene vergadering zal worden gehouden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, aangezien er geen specifiek adres moet |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|-------------------|--|
| | <p>worden vermeld in de statuten (zie hierboven - Artikel 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krachtens het WVV mogen één of meer aandeelhouders die alleen of samen 10% van het kapitaal vertegenwoordigen de bijeenroeping van een algemene vergadering vragen. Het betreft een versoepeling voorzien in het WVV. Het Wetboek van vennootschappen voorziet in een drempel van 20%. • Voor de andere wijzigingen betreft het een eenvoudige clean-up van de tekst. |
| Artikel 20 | <p>Artikel 20 - Deelname aan de vergadering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV (in het bijzonder het gebruik van het e-mailadres in de communicatie tussen de Vennootschap en haar aandeelhouders). |
| Artikel 21 | <p>Artikel 21 - Stemming door volmacht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV (in het bijzonder het gebruik van het e-mailadres in de communicatie tussen de Vennootschap en haar aandeelhouders). |
| Artikel 22 | <p>Artikel 22 - Bureau</p> |
| Artikel 23 | <p>Artikel 23 - Aantal stemmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Vennootschap behoudt het principe van één aandeel is één stem. • De verwijzing naar gewone aandelen en naar bevoorrechte aandelen wordt afgeschaft (zie hierboven - Artikel 8 (oud)). |
| Artikel 24 | <p>Artikel 24 - Beraadslaging</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krachtens het WVV wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen voor het berekenen van de meerderheid (noch in de teller, noch in de noemer). Krachtens het Wetboek van vennootschappen tellen de onthoudingen enkel mee wanneer het Wetboek van vennootschappen een bijzondere meerderheid vereiste. • Voor de andere wijzigingen betreft het een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 25 | <p>Artikel 25 - Stemming op afstand</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het WVV stelt de Vennootschap in staat om via haar website een stemming op afstand te organiseren, naast de stemming per brief. De FSMA (of enig ander orgaan) heeft echter nog geen platform/software ter beschikking gesteld waarmee de genoteerde vennootschappen dergelijke stemming op afstand via hun website kunnen organiseren. • De stemprocedure per brief is vereenvoudigd. De legalisatie van de handtekening en de verzending per aangetekend schrijven zijn niet langer vereist. De stemformulieren voor de stemming per brief moeten voortaan aan de Vennootschap worden verzonden op het e-mailadres dat vermeld staat in de oproeping (of, desgevallend, via elk ander communicatiemiddel vermeld in de oproeping). |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|--|---|
| Artikel 26 | Artikel 26 - Notulen <ul style="list-style-type: none"> Het betreft een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 27 | Artikel 27 - Algemene vergadering van de obligatiehouders <ul style="list-style-type: none"> Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat de clause in de statuten aanvullend is en enkel van toepassing is voor zover de uitgiftevoorwaarden van de obligaties hiervan niet afwijken. |
| Titel V - Rekeningen - Verdeling | |
| Artikel 28 | Artikel 28 - Rekeningen <ul style="list-style-type: none"> Het opschrift van het artikel is gewijzigd: de term "<i>rekeningen</i>" wordt verkozen boven de term "<i>jaarrekening</i>". |
| Artikel 29 | Artikel 29 - Verdeling <ul style="list-style-type: none"> Er wordt voorgesteld om de machtiging van de raad van bestuur om aan de werknemers van de Vennootschap en van haar dochterondernemingen een deel van de winst ten belope van 1% van de winst van het boekjaar uit te keren, te hernieuwen. Deze machtiging wordt toegekend voor een periode van vijf jaar. |
| Artikel 30 | Artikel 30 - Interimdividenden <ul style="list-style-type: none"> Het betreft een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 31 | Artikel 31 – Terbeschikkingstelling van de jaar- en halfjaarverslagen |
| Titel VI - Ontbinding - Vereffening | |
| Artikel 32 | Artikel 32 - Verlies van het kapitaal |
| Artikel 33 | Artikel 33 - Benoeming en bevoegdheden van de vereffenaars <ul style="list-style-type: none"> Het betreft een eenvoudige aanpassing van de tekst aan de nieuwe terminologie van het WVV. |
| Artikel 34 | Artikel 34 - Verdeling <ul style="list-style-type: none"> Het onderscheid tussen gewone aandelen en bevoorrechte aandelen wordt geschrapt (zie hierboven - Artikel 8 (oud)) en het algemeen principe dat het netto-actief van de Vennootschap, na aanzuivering van alle schulden of consignatie van de hiervoor noodzakelijke sommen, eerst aangewend wordt voor de terugbetaling van het volgestorte kapitaal en het eventueel saldo gelijkmatig wordt verdeeld onder de aandeelhouders van de Vennootschap in verhouding tot het aantal aandelen dat zij bezitten, is opgenomen in de statuten. |

| Huidige statuten | Voorstel tot wijziging |
|---|--|
| Titel VII - Algemene bepalingen | |
| Artikel 35 | Artikel 35 - Keuze van woonplaats <ul style="list-style-type: none"> De keuze van woonplaats heeft nu ook betrekking op de dagelijkse bestuurders. |
| Artikel 36 | Artikel 36 - Bevoegdheid van rechtbanken <ul style="list-style-type: none"> De bevoegdheid van de Franstalige ondernemingsrechtbank van de zetel van de Vennootschap wordt voorgesteld en zal voortaan ook gelden voor de dagelijkse bestuurders. |
| Artikel 37 | Artikel 37 - Gemeen recht |
| Artikel 38 | Nvt <ul style="list-style-type: none"> Er wordt voorgesteld om de overgangsbepalingen te schrappen daar ze niet meer van toepassing zijn. |
| Historiek van het kapitaal en vertegenwoordiging | Nvt <ul style="list-style-type: none"> Er wordt voorgesteld dat de historiek van het kapitaal en de vertegenwoordiging ervan in de toekomst bewaard en geactualiseerd wordt door de Notaris in een afzonderlijk document, los van de statuten, om de statuten niet onnodig te verzwaren. |