

Dossier : TC/YD/2201816-1/lv

Répertoire : 2020/95373

**"COFINIMMO"**

société immobilière réglementée publique de droit belge sous la forme d'une société anonyme

à 1200 Woluwe-Saint-Lambert (Bruxelles), Boulevard de la Woluwe 58

TVA (BE) 0426.184.049 Registre des Personnes Morales Bruxelles

[info@cofinimmo.be](mailto:info@cofinimmo.be)

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

**CONSTATATION DE LA REALISATION DU CAPITAL  
 DANS LE CADRE DU CAPITAL AUTORISE  
 PAR VOIE D'APPORT EN NATURE D'UN DIVIDENDE OPTIONNEL**

**MODIFICATION DES STATUTS**

Ce jour, le neuf juin deux mille vingt.

A 1000 Bruxelles, Avenue Lloyd George 11.

Devant **Tim CARNEWAL**, notaire à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11,

**A COMPARU**

Monsieur **DESMYTTERE Yorik**, domicilié à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Rue de la Charité 13 boîte 302 (ci-après le "**comparant**"),

Agissant en sa qualité de mandataire spécial de la société immobilière réglementée publique de droit belge sous la forme d'une société anonyme "**COFINIMMO**", ayant son siège à 1200 Woluwe-Saint-Lambert (Bruxelles), Boulevard de la Woluwe 58, ci-après dénommée la "**Société**", en vertu des pouvoirs lui ayant été conférés par décision du conseil d'administration, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné, le 13 mai 2020, en cours de publication aux Annexes du Moniteur belge (le "**Conseil d'Administration**").

**IDENTIFICATION DE LA SOCIETE**

La Société a été constituée sous la forme d'une société anonyme en vertu d'un acte reçu par le notaire André Nerincx, autrefois à Bruxelles, le 29 décembre 1983, publié aux Annexes du Moniteur belge du 27 janvier 1984, sous le numéro 891-11.

La Société fut agréée en tant que SICAF immobilière de droit belge depuis le 1<sup>er</sup> avril 1996 et elle fut agréée en tant que société immobilière réglementée publique de droit belge le 27 août 2014.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois (sous condition suspensive) par procès-verbal dressé par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 13 mai 2020, en cours de publication aux Annexes du Moniteur belge.

La Société est inscrite au registre des personnes morales, sous le numéro 0426.184.049.

L'adresse électronique de la Société est [info@cofinimmo.be](mailto:info@cofinimmo.be).

Son site internet est le suivant : [www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com).



**EXPOSE PREALABLE**

Le comparant a exposé préalablement ce qui suit :

I. Le 13 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé ce qui suit:

**"TROISIEME RESOLUTION: Augmentation du capital.**

*Sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire convoquée pour le 13 mai 2020 à 15h30, de l'affectation du résultat, telle que proposée dans la convocation à cette assemblée, pour l'exercice 2019, le conseil décide d'offrir aux actionnaires la possibilité d'opter pour un dividende en actions (dividende optionnel), et d'augmenter le capital de la Société dans le cadre du capital autorisé par apport en nature de créances de dividendes (dividende optionnel), à concurrence d'un montant maximum de 101.329.189,36 EUR (y compris la prime d'émission).*

*Les nouvelles actions seront émises sans désignation de valeur nominale, coupon numéro 36 attaché, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (dividende à attribuer en 2021), et seront attribuées entièrement libérées en rémunération de l'apport de créances de dividende net de 3,92 EUR par action (étant le dividende brut de 5,60 EUR par action – 30 %, qui est le taux de précompte mobilier).*

*Les actionnaires qui ne disposent pas du nombre de coupons leur permettant de souscrire à un nombre exact de nouvelles actions ne pourront pas compléter l'apport de leur créance de dividende par un apport en espèces. Pour le solde des coupons dont ils disposeraient, les actionnaires recevront un paiement en espèces. De plus, il ne sera pas possible d'acquérir des coupons supplémentaires en bourse, ces derniers ne disposant pas de ligne de cotation.*

*Le prix d'émission d'une action nouvelle est de 113,68 EUR. Ce prix correspond à la moyenne des cours de bourse (VWAP) de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Brussels pendant la période de référence entre le 6 mai 2020 et le 12 mai 2020 inclus, diminuée de la valeur du dividende brut de 5,60 EUR et une décote de 4,02 %.*

*En échange de l'apport de 29 créances de dividendes (représentées par 29 coupons numéro 35), l'actionnaire se verra attribuer une nouvelle action, coupon numéro 36 attaché.*

*Compte tenu du pair comptable de 53,588605 EUR, chaque nouvelle action émise entraînera une augmentation nominale de capital de 53,588605 EUR et le solde du prix d'émission, sous déduction d'une somme affectée à la couverture des frais d'opération, sera affecté à un compte disponible "Réserve disponible – prime d'émission".*

*La période d'option, durant laquelle les actionnaires peuvent souscrire à l'augmentation de capital, prendra cours le 20 mai 2020 et prendra fin le 5 juin 2020 à 16 heures (CET).*

*Les actionnaires qui ne manifestent pas de choix durant cette période d'option, et de la manière prévue à cet effet, recevront le dividende en espèces.*

*Le paiement de dividende en espèces et/ou la livraison des nouvelles actions aura lieu à partir du 9 juin 2020.*

**QUATRIEME RESOLUTION: Modification de l'article 6.1 des statuts, sous la condition suspensive de ladite augmentation de capital.**

*Le conseil décide de modifier l'article 6.1 des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital dont question ci-avant, et de le remplacer par le texte suivant:*

*"Le capital est fixé à [●] et est divisé en [●] actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale."*

*Le conseil décide que les montants indiqués par "[●]" seront déterminés au moment de la*



constatation de la réalisation de l'augmentation de capital.

**CINQUIEME RESOLUTION: Procuracy à deux administrateurs, membres du Comité Exécutif.**

Le conseil décide de déléguer à deux administrateurs, membres du Comité Exécutif, le pouvoir de décider de suspendre ou d'annuler toute augmentation de capital si, pendant la période courant du 13 mai 2020 au 9 juin 2020 inclus, le cours de l'action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels connaît une hausse ou une baisse significative ou si pendant cette même période, un ou plusieurs événements de nature exceptionnelle ou de nature à influencer défavorablement, de manière sensible, le marché des capitaux devait se produire, sans que l'exercice ou le non-exercice de ce droit ne puisse en aucun cas engager la responsabilité de la Société. Le cas échéant, la décision de suspension ou d'annulation de l'opération fera immédiatement l'objet d'un communiqué de presse.

**SIXIEME RESOLUTION: Procuracy à chaque administrateur, membre du Comité Exécutif.**

Le conseil décide de déléguer à chaque administrateur, membre du Comité Exécutif, Yorik Desmyttère, Malika Ben Tahar et tout autre collaborateur de Berquin Notaires, pouvant agir seul, tous pouvoirs d'exécution des décisions adoptées par le conseil aux termes du présent procès-verbal ou à prendre en vertu de la délégation qui précède, et notamment ceux de comparaître au nom du conseil à tout acte authentique destiné à :

- constater la réalisation effective et la hauteur de l'augmentation du capital et des primes d'émission (affectés à un compte disponible "Réserve disponible – prime d'émission"), ainsi que le nombre d'actions nouvelles créées en rémunération des apports de créance, et faire acter les modifications statutaires corrélatives ;
- conférer au notaire soussigné, ou à tout autre notaire et/ou collaborateur de "Berquin Notaires" SCRL, tous pouvoirs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la Société, le signer et le déposer dans la base de données électronique prévue à cet effet, conformément aux dispositions légales en la matière.;
- conférer à tout tiers tous pouvoirs afin d'opérer toutes modifications nécessaires en tous registres publics et privés, notamment auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, du Registre national des personnes morales et de l'Administration de la TVA.

**SEPTIEME RESOLUTION: Approbation de la note d'information.**

Le conseil approuve la note d'information qui constitue une information réglementée au sens de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé. Cette note d'information sera disponible sur le site internet de la Société ce jour."

**CONSTATATIONS**

Après cet exposé préalable, le comparant m'a ensuite prié de prendre acte des constatations suivantes :

I. qu'il n'a pas été fait usage de la possibilité de suspendre ou d'annuler toute augmentation de capital, en vertu de la délégation de pouvoirs reprise ci-dessus.

II. au terme de la période de souscription les actionnaires ont notifié à la Société leur volonté définitive et irrévocable d'apporter en nature dans le cadre du dividende optionnel, au total 11.229.554 coupons numéro 35, se traduisant par l'attribution à leurs titulaires respectifs de 387.226 nouvelles actions. Ces nouvelles actions, coupon 36 attaché, jouissent des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participent aux résultats à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (dividende à attribuer en 2021), et seront attribuées entièrement libérées.



III. toutes les conditions, formalités et modalités relatives à la procédure d'augmentation de capital, la souscription et à la libération du capital, telles que déterminées par le Conseil d'Administration et telles que reprises ci-dessus, ont été accomplies et respectées.

IV. compte tenu de ce qui précède, les fonds propres de la Société sont, à la date de ce jour, augmentés à concurrence de 44.019.851,68 EUR, par la création de 387.226 nouvelles actions entièrement libérées.

Le comparant constate par conséquent que 53,588605 EUR par action, soit au total 20.750.901,02 EUR, sera comptabilisé sur un compte "Capital", et que le solde, sous déduction d'une somme affectée à la couverture des frais d'opération (soit 130.000,00 EUR, taxe sur la valeur ajoutée comprise) soit au total 23.138.950,66 EUR, sera comptabilisé sur un compte disponible "Réserve disponible – prime d'émission".

Le comparant constate enfin que le capital a été augmenté à concurrence de 20.750.901,02 EUR et porté à 1.405.977.907,82 EUR, représenté par 26.236.509 actions, sans désignation de valeur nominale.

Dès lors, l'article 6.1 des statuts est remplacé par le texte suivant :

*"Le capital est fixé à un milliard quatre cent cinq millions neuf cent septante-sept mille neuf cent sept euros quatre-vingt-deux cents (€ 1.405.977.907,82) et est divisé en vingt-six millions deux cent trente-six mille cinq cent neuf (26.236.509) actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale."*

#### **POUVOIRS**

Le comparant confère tous pouvoirs:

- au notaire soussigné, ou à tout autre notaire et/ou collaborateur de "Berquin Notaires" SCRL, afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la Société, le signer et le déposer dans la base de données électronique prévue à cet effet, conformément aux dispositions légales en la matière;

- à tout tiers, afin d'opérer toutes modifications nécessaires en tous registres publics et privés, notamment auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, du Registre national des personnes morales et de l'Administration de la TVA.

#### **CLAUSES FINALES NOTARIALES**

##### **INFORMATION - CONSEIL**

Le comparant déclare que le notaire l'a entièrement informé sur ses droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels il est intervenu et qu'il l'a conseillé en toute impartialité.

##### **DROIT D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)**

Le droit d'écriture s'élève à nonante-cinq euros (95,00 EUR).

##### **LECTURE**

Le comparant déclare avoir reçu en temps utile un projet du présent acte. Le présent acte a été lu intégralement pour ce qui concerne les mentions visées à l'article 12 alinéa 1 et 2 de la Loi Organique Notariat et les modifications apportées au projet de l'acte communiqué préalablement.

L'acte entier a été commenté par le notaire.

##### **IDENTITE**

Le notaire confirme les données d'identification du comparant au vu de sa carte d'identité.

#### **DONT ACTE**

Dressé date et lieu que dessus.



Après lecture partielle et commentaire de l'acte, le comparant et moi, notaire, avons signé.

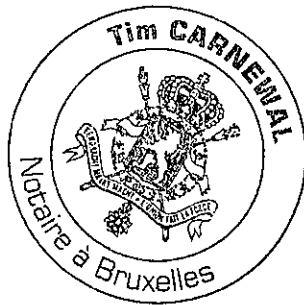
Suivent les signatures.

*Délivrée avant enregistrement ;*

*- soit, en application de l'art. 173, 1 bis du Code des Droits d'Enregistrement en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce conformément art. 67 du Code des sociétés;*

*- soit, en application de la décision administrative d.d. 7 juin 1977, nr. E.E. / 85.234.*

"Cette expédition est délivrée, avant enregistrement,  
dans le seul but d'être déposée  
au Greffe du Tribunal de l'entreprise"



POUR EXPEDITION CONFORME

3 ROL(LEN)  
RÔLE(S)

*[Handwritten signature]*

