

Verlag van de Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 10.05.2017 en voorwaarden betreffende het keuzedividend in aandelen

1. Goedkeuring van de jaarrekeningen

De Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 10.05.2017, voorgezeten door de heer André Bergen, heeft de statutaire en geconsolideerde jaarrekeningen van Cofinimmo afgesloten op 31.12.2016, met inbegrip van de resultaatsbestemming, goedgekeurd.

Naar aanleiding van de conversie van 54 bevoorrechte aandelen in gewone aandelen gedurende de periode van 22.03.2017 tot 31.03.2017¹ ziet de resultaatsbestemming van het boekjaar 2016 er als volgt uit:

Definitieve resultaatsbestemming (x 1 000 EUR)

A. NETTO RESULTAAT	96 627
B. OVERDRACHT VAN/NAAR DE RESERVES	19 814
Overdracht naar de reserve van het positieve saldo van de variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen	-61 527
<i>Boekjaar</i>	<i>-61 527</i>
<i>Vorige boekjaren</i>	<i>0</i>
Overdracht naar de reserve van het negatief saldo van de variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen	25 064
<i>Boekjaar</i>	<i>25 061</i>
<i>Vorige boekjaren</i>	<i>3</i>
Overdracht naar de reserve van de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	1 507
<i>Boekjaar</i>	<i>1 507</i>
Overdracht naar de reserve van het saldo van de variaties in reële waarde van de toegestane afdekkingsinstrumenten waarop de afdekkingsboekhouding wordt toegepast	2 414
<i>Boekjaar</i>	<i>1 478</i>
<i>Vorige boekjaren</i>	<i>936</i>

¹ Zie persbericht van 07.04.2017 op onze website.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

Overdracht naar de reserve van het saldo van de variaties in reële waarde van de toegestane afdekkingsinstrumenten waarop de afdekkingsboekhouding niet wordt toegepast	-61 196
<i>Boekjaar</i>	<i>-139</i>
<i>Vorige boekjaren</i>	<i>-61 057</i>
Overdracht naar de andere reserves	-231
Overdracht naar het overgedragen resultaat van vorige boekjaren	113 783
C. VERGOEDING VAN HET KAPITAAL	-36 320
<i>Vergoeding van het kapitaal voorzien in Artikel 13, § 1, par. 1 van het Koninklijk Besluit van 13.07.2014</i>	<i>-36 320</i>
D. ANDERE VERDELING VOOR HET BOEKJAAR DAN DE VERGOEDING VAN HET KAPITAAL	-80 121
<i>Dividenden</i>	<i>-79 701</i>
<i>Winstdeelnameplan</i>	<i>-420</i>
E. OVER TE DRAGEN RESULTAAT²	183 406

De Gewone Algemene Vergadering heeft het voorstel goedgekeurd om een bruto dividend van 5,50 EUR (3,85 EUR netto) per aandeel aan de gewone aandeelhouders en een bruto dividend van 6,37 EUR (4,459 EUR netto) per aandeel aan de bevoorrechte aandeelhouders toe te kennen.

De Gewone Algemene Vergadering heeft het voorstel goedgekeurd om het recht op dividend op de 41 965 eigen gewone aandelen in het bezit van Cofinimmo ter indekking van het aandelenoptieplan op te schorten en het recht op dividend op 2 899 eigen gewone aandelen in het bezit van Cofinimmo of op de nog overblijvende aandelen in haar bezit op de dag van de Algemene Vergadering te annuleren.

2. Uitkering van het dividend voor boekjaar 2016 – Keuzedividend in aandelen

De Raad van Bestuur heeft beslist om de gewone en bevoorrechte aandeelhouders de keuze te bieden tussen de uitbetaling van het dividend voor het boekjaar 2016 in ofwel nieuwe gewone aandelen ofwel in cash, ofwel een combinatie van beide betalingsmodaliteiten.

De nieuwe gewone aandelen zullen deelgerechtigd zijn in de resultaten van Cofinimmo met ingang op 01.01.2017 (eerste dividend betaalbaar in juni 2018).

De niet in cash uitbetaalde fondsen zullen door de vennootschap aangewend worden ter financiering van verwervingen en renovaties van gebouwen.

² Het over te dragen resultaat is samengesteld uit het over te dragen resultaat van het boekjaar en datgene van de vorige boekjaren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

Aanbodvoorwaarden van het keuzedividend in aandelen

De Raad van Bestuur heeft zich voor het bepalen van de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen gebaseerd op de volume-gewogen beurskoers (VWAP) van het gewoon aandeel op Euronext Brussels tijdens de referentieperiode van 27.04.2017 tot en met 05.05.2017, zijnde 112,51 EUR, min het netto dividend van het gewoon aandeel ten belope van 3,85 EUR, en de toepassing van een korting van 4,33 % die hij bepaalde aan het einde van de referentieperiode, d.i. na sluiting van de markten op 05.05.2017.

De Raad van Bestuur heeft de uitgifteprijs van 103,95 EUR per nieuw gewoon aandeel weerhouden. Dit komt overeen met een tegenwaarde van 27 netto coupons van het gewoon aandeel.

De voorwaarden van dit aanbod, met name het aantal onthechte coupons van respectievelijk het gewoon of het bevoorrecht aandeel dat recht zal geven op één nieuw gewoon aandeel, zijn de volgende:

- 27 coupons nr. 30 van het dividend van het gewoon aandeel geven recht op één nieuw gewoon aandeel, zonder opleg in geld; en
- 24 coupons nr. 18 (COFP1) of nr. 17 (COFP2) van het dividend van het bevoorrecht aandeel geven recht op één nieuw gewoon aandeel met een opleg in geld van 3,066 EUR per ingeschreven gewoon aandeel.

De inschrijvingsprijs van een nieuw gewoon aandeel door een gewone aandeelhouder bedraagt aldus $27 \times 3,85 \text{ EUR} = 103,95 \text{ EUR}$. Deze inschrijvingsprijs is uiteraard eveneens van toepassing voor de bevoorrechte aandeelhouders. In dit geval ligt het aantal af te leveren coupons echter drie eenheden lager en de opleg die hen toekomt werd als volgt berekend: $(24 \times 4,459 \text{ EUR}) - 103,95 \text{ EUR} = 3,066 \text{ EUR}$ per ingeschreven gewoon aandeel.

Melding van de keuze van de aandeelhouders

Aandeelhouders worden verzocht om hun keuze tussen beide betalingsmethodes mee te delen aan hun financiële instelling tussen 16.05.2017 en 30.05.2017.

Nominatieve aandeelhouders zullen een brief ontvangen vanwege Cofinimmo met het verzoek zich hiervoor te richten tot Bank Degroof Petercam.

Aandeelhouders die geen voorkeur kenbaar hebben gemaakt, zullen automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald worden.

Betaling in cash en/of levering van nieuwe effecten

De betaling in cash en/of de levering van de effecten zal gebeuren vanaf 01.06.2017.

Voor de gedematerialiseerde gewone aandelen gebeurt de uitkering aan de houders door de financiële instellingen waar de aandelen op een effectenrekening ingeschreven staan. De dividenden voor de gewone aandelen op naam en de bevoorrechte aandelen (die allemaal op naam zijn) zullen rechtstreeks

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

via bankoverschrijving aan de aandeelhouders overgemaakt worden. Dit is tevens het geval voor de opleg die toekomt aan de bevoorrechte aandeelhouders die kozen voor het dividend in aandelen.

Informatie betreffende de rechten van de houders van gewone en bevoorrechte aandelen

Datum coupononthechting (Ex date) ³	12.05.2017
Registratiedatum (Record date) ⁴	15.05.2017
Periode voor de keuze tussen uitbetaling in cash of in nieuwe aandelen	van 16.05.2017 tot 30.05.2017
Datum van betaling in cash en/of levering van de effecten	vanaf 01.06.2017
Financiële dienst	Bank Degroof Petercam (hoofdbetaalagent) of een andere financiële instelling naar keuze
Coupons:	
Gewoon aandeel	Coupon nr. 30
Bevoorrecht aandeel COFP1	Coupon nr. 18
Bevoorrecht aandeel COFP2	Coupon nr. 17

3. Goedkeuring van het Remuneratieverslag

De Gewone Algemene Vergadering keurde, bij aparte stemming, het Remuneratieverslag voor het boekjaar dat op 31.12.2016 werd afgesloten, goed.

4. Hernieuwing van het mandaat van twee bestuurders

De Algemene Vergadering heeft het mandaat van mevrouw Françoise Roels als Bestuurder en van mevrouw Inès Archer-Toper als onafhankelijk Bestuurder overeenkomstig Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen met onmiddellijke ingang hernieuwd tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2021.

5. Benoeming van twee Bestuurders

De Algemene Vergadering heeft twee nieuwe onafhankelijke Bestuurders benoemd naar aanleiding van het verstrijken van het mandaat van drie Bestuurders, de heren André Bergen, Christophe Demain en Alain Schockert. Overeenkomstig het Corporate Governance Charter, wordt het aantal Bestuurders aldus teruggebracht van 13 naar 12 (waarvan acht onafhankelijk).

Mevrouw Cécile Scalais en de heer Jacques Van Rijckevorsel werden benoemd tot Bestuurder met onmiddellijke ingang tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2021. Hun onafhankelijkheid overeenkomstig Artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen werd vastgesteld.

³ Datum vanaf dewelke de verhandeling op de Beurs gebeurt zonder recht op de komende dividenduitkering.

⁴ Datum waarop de posities worden afgesloten om de dividendgerechtigde aandeelhouders te identificeren.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

Het mandaat van de heer André Bergen, onafhankelijk Bestuurder sinds 2010 en Voorzitter van de Raad van Bestuur sinds 2011, is verstreken op het einde van deze Algemene Vergadering. Om persoonlijke redenen, en in overeenstemming met zijn wensen, werd zijn mandaat niet hernieuwd. De Raad van Bestuur besliste om het voorzitterschap van de Raad van Bestuur vanaf vandaag toe te vertrouwen aan de heer Jacques van Rijckevorsel.

6. Hernieuwing van het mandaat van de Commissaris

De Algemene Vergadering heeft het voorstel tot hernieuwing van het mandaat van de BV o.v.v. CVBA Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, erkend bedrijfsrevisor, met zetel gelegen te 1930 Zaventem, Luchthaven Nationaal 1J, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2020, goedgekeurd. Zij heeft daarnaast het voorstel om de erelonen van de Commissaris vast te leggen op een jaarlijks bedrag van 140 000 EUR, exclusief BTW en onkosten, jaarlijks te indexeren op basis van de evolutie van de gezondheidsindex, goedgekeurd.

7. Clausule van controleverandering

De Algemene Vergadering heeft de clausule van controleverandering inzake de uitgifte van 'groene en sociale' obligaties ('Green and Social Bonds') van 02.12.2016 voor een periode van acht jaar en een bedrag van 55 000 000 EUR goedgekeurd. Deze clausule voorziet dat in geval van controlewijziging, elke obligatiehouder de obligatie kan terugvorderen en dat, in het geval dat de openbaarmakingsformaliteiten bedoeld in Artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen niet werden nageleefd ten laatste op 30.06.2017, de beginintrest van de obligaties jaarlijks met 0,50 % zal verhoogd worden.

De Algemene Vergadering heeft eveneens alle mogelijke clausules die toegestaan zijn tussen de datum van bijeenroeping van de Algemene Vergadering en de effectieve zitting goedgekeurd. Het betreft in het bijzonder de clausules van de algemene voorwaarden van de bilaterale kredieten die voor het dagdagelijks kas- en gebouwenbeheer werden aangegaan.

Voor meer informatie:

Ellen Grauls
Head of External Communication &
Investor Relations
Tel.: +32 2 373 94 21
egraults@cofinimmo.be

Danielle Scherens
Corporate Communication Officer
Tel.: +32 2 373 00 17
dscherens@cofinimmo.be

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

Over Cofinimmo:

Cofinimmo is opgericht in 1983. Zij is vandaag de belangrijkste Belgische beursgenoteerde investeerder in vastgoed bestemd voor verhuring en een belangrijke speler op de Europese markt.

De vennootschap bezit een gediversifieerde portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland en Duitsland, een waarde heeft van 3,4 miljard EUR en goed is voor een totale oppervlakte van meer dan 1 802 000 m². Met het oog op de demografische tendensen, is zij hoofdzakelijk actief in de zorgvastgoedsector (45 %), de kantorensector (38 %), alsook in vastgoed van distributienetten (16 %). Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar patrimonium via een team van 130 medewerkers te Brussel, Parijs en Breda.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het fiscale REIT-statuuut in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, de Belgische regulator.

Op 31.03.2017 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo 2,3 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat streeft naar een hoog dividendrendement, een kapitaalbescherming op lange termijn en dat zich richt tot institutionele beleggers en particulieren.

www.cofinimmo.com

Volg ons op:



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

BIJLAGE 1

Mededeling van 24.04.2017 aan de FSMA overeenkomstig Artikel 37 § 2 van de Wet van 12.05.2014 inzake Gereguleerde Vastgoedvennootschappen

In overeenstemming met Artikel 37 § 2 van de Wet van 12.05.2014 inzake Gereguleerde Vastgoed-vennootschappen ('GJV-wet') wenst COFINIMMO NV de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten ('FSMA') in kennis te stellen van het feit dat Cofinimmo van plan is om de aandeelhouders van de Vennootschap de keuze te bieden tussen een betaling van het dividend voor het boekjaar 2016 onder de vorm van ofwel nieuwe gewone aandelen, ofwel cash, ofwel een combinatie van beide betalingsmodaliteiten.

De Raad van Bestuur heeft besloten om op de Gewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders een resultaatsbestemming voor te stellen betreffende het boekjaar afgesloten op 31.12.2016 dat een bruto preferent dividend voorziet van 6,37 EUR per aandeel voor de bevoorrechte aandeelhouders en een bruto dividend van 5,50 EUR voor de gewone aandeelhouders, wat overeenstemt met een netto dividend van respectievelijk 4,459 EUR per bevoorrecht aandeel en 3,85 EUR per gewoon aandeel.

Onder voorbehoud van de goedkeuring door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 10.05.2017 van de voorgestelde resultaatsbestemming, wenst de Raad van Bestuur een optioneel karakter te geven aan het gewoon en preferent dividend voor het jaar 2016 en de volgende keuze aan de aandeelhouder te bieden gedurende een inschrijvingsperiode van 16.05.2017 tot 30.05.2017: ofwel brengt hij de vordering van zijn netto preferent en/of gewoon dividend in de Vennootschap in en krijgt hij in ruil nieuwe gewone aandelen, ofwel krijgt hij het dividend in cash uitbetaald, ofwel kiest hij voor een combinatie van deze twee oplossingen. Indien de aandeelhouder zijn keuze niet uit tijdens de vermelde periode zal het dividend in cash worden uitbetaald, vanaf 01.06.2017. Daarom heeft de Raad van Bestuur beslist om een kapitaalsverhoging uit te voeren in het kader van de volmachten voorzien in Artikel 6.2 van de Statuten, door inbreng van dividendenvorderingen voor een maximaal bedrag van 81 387 550,40 EUR. Deze nieuwe gewone aandelen zullen in de resultaten deelnemen vanaf 01.01.2017.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal worden bepaald per referentie aan de gemiddelde beurskoers van het aandeel tussen 27.04.2017 en 05.05.2017. Deze periode komt ten einde na de datum waarop de Raad van Bestuur is opgeroepen om zich uit te spreken over de kapitaalsverhoging waarvan sprake in dit rapport. Daarom zal de Raad van Bestuur de volmacht geven aan twee gezamenlijk handelende Bestuurders, lid van het Directiecomité, om de uitgifteprijs, en bijgevolg de ruilratio, op basis van criteria en methodes beschreven in dit rapport vast te leggen.

De inbrengen in kwestie betreft de inbrengen van dividendenvorderingen van de aandeelhouders, gebonden aan de volgende coupons: voor het gewoon aandeel (ISIN-code: BE0003593044): coupon nr. 30, voor het bevoorrecht aandeel I (ISIN-code: BE0003811289): coupon nr. 18, en voor het bevoorrecht aandeel II (ISIN-code: BE0003813301): coupon nr. 17. In overeenstemming met de algemeen aanvaarde waarderingsmethodes, zullen de vorderingen van de netto preferente en/of gewone dividenden ten opzichte van de Vennootschap gewaardeerd worden aan hun nominale waarde, m.a.w. aan 4,459 EUR voor de vordering van het netto preferent dividend 2016 en aan 3,85 EUR voor de vordering van het netto gewoon dividend 2016.

De inbrengen zullen gefinancierd worden door de uitgifte van nieuwe gewone aandelen. De uitgifteprijs van één nieuw gewoon aandeel zal bepaald worden op basis van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (VWAP) van het gewoon aandeel tijdens de referentieperiode (van 27.04.2017 tot 05.05.2017) op de markt van NYSE Euronext Brussels, min de waarde van het netto gewoon dividend van 3,85 EUR, met een korting. De korting zal bepaald worden door twee gezamenlijk handelende Bestuurders, lid van het Directiecomité, aan het einde van de referentieperiode, m.a.w. bij sluiting van de markten op 05.05.2017, en zal het plafond van 10 % niet mogen overschrijden.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, embargo tot 10.05.2017, 17:40 CET

Sommige Bestuurders van de Vennootschap beschikken over Cofinimmo aandelen. Daarom zijn de bepalingen van Artikel 37 van de GVV-wet inzake het voorkomen van belangenconflicten van toepassing. Zoals eerder vermeld zullen de uitgifteprijs van een nieuw gewoon aandeel, alsook de korting, bepaald worden in overeenstemming met de marktomstandigheden.

De Raad van Bestuur is ervan overtuigd dat de betaling van een dividend in de vorm van een keuzedividend in het belang van de Vennootschap staat daar het een optimaal beheer van het eigen vermogen en de thesaurie van de Vennootschap toelaat. Daarenboven zal het de band met de aandeelhouders versterken door hen de mogelijkheid te bieden om nieuwe gewone aandelen te verwerven aan een uitgifteprijs die onder de gemiddelde beurskoers van het gewoon aandeel ligt tijdens de referentieperiode (van 27.04.2017 tot 05.05.2017).