

<p style="text-align: center;"><b>COFINIMMO</b>  Naamloze Vennootschap  Woluwedal, 58  1200 Brussel  R.P.R. (Brussel) - KBO 0426.184.049</p>	<p style="text-align: center;"><b>COFINIMMO</b>  Société anonyme  Boulevard de la Woluwe, 58  1200 Bruxelles  R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0426.184.049</p>
<p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 3</b>  Naamloze Vennootschap  Woluwedal, 58  1200 Brussel  R.P.R. (Brussel) - KBO 0739.887.492</p> <p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 4</b>  Naamloze Vennootschap  Woluwedal, 58  1200 Brussel  R.P.R. (Brussel) - KBO 0739.839.586</p> <p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 5</b>  Naamloze Vennootschap  Woluwedal, 58  1200 Brussel  R.P.R. (Brussel) - KBO 0739.842.160</p>	<p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 3</b>  Société anonyme  Boulevard de la Woluwe, 58  1200 Bruxelles  R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0739.887.492</p> <p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 4</b>  Société anonyme  Boulevard de la Woluwe, 58  1200 Bruxelles  R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0739.839.586</p> <p style="text-align: center;"><b>RHEASTONE 5</b>  Société anonyme  Boulevard de la Woluwe, 58  1200 Bruxelles  R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0739.842.160</p>
<p style="text-align: center;"><b>FUSIEVOORSTEL  AFKOMSTIG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN  COFINIMMO  en  VAN DE RADEN VAN BESTUUR VAN  RHEASTONE 3, RHEASTONE 4 EN RHEASTONE 5</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROJET DE FUSION  EMANANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  COFINIMMO  et  DES CONSEILS D'ADMINISTRATION DE  RHEASTONE 3, RHEASTONE 4 ET RHEASTONE 5</b></p>

## 1. INLEIDING

Overeenkomstig artikel 12:50 van het WvV hebben de Raden van Bestuur van COFINIMMO (hierna de "Overnemende vennootschap"), en van RHEASTONE 3, RHEASTONE 4 en RHEASTONE 5 (hierna de "Overgenomen Vennootschappen"), op 28 juli 2022, de huidige fusie door overneming goedgekeurd, waarbij het patrimonium van de Overgenomen Vennootschappen zullen worden overgedragen aan COFINIMMO. Dit fusievoorstel door overneming is opgesteld met het oog op de goedkeuring ervan door de Algemene Vergaderingen van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen en door de Raad van Bestuur van COFINIMMO, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:50 e.v. van het WvV.

De bestuursorganen van de vennootschappen die aan de fusie deelnemen, verbinden zich ertoe alles in het werk te stellen om een fusie tussen de bovenvermelde vennootschappen tot stand te brengen, overeenkomstig de artikelen 12:50 e.v. van het WvV, door overdracht door de Overgenomen Vennootschappen, zonder ontbinding en zonder ophouden te bestaan, van hun activa en passiva beschreven in deze fusieplannen aan de overnemende vennootschap COFINIMMO.

De goedkeuring van het fusievoorstel door de Buitengewone Algemene Vergaderingen van de Overgenomen Vennootschappen zal leiden tot een rechtstreekse overdracht van de in dit fusievoorstel beschreven activa en passiva van rechtswege van de Overgenomen Vennootschappen aan de begunstigde vennootschap COFINIMMO.

De Buitengewone Algemene Vergaderingen van de Overgenomen Vennootschappen en de Raad van Bestuur van COFINIMMO zullen worden verzocht het fusievoorstel goed te keuren. Bij toepassing van de artikelen 12:50 e.v. van het WvV wordt het fusievoorstel ten minste zes weken voor de Algemene Vergaderingen en de Raad van Bestuur die over de fusie moeten beslissen, door elk van de vennootschappen die worden opgeroepen om te fuseren, neergelegd bij de griffie van de rechtbank van de plaats van hun respectieve statutaire zetel en respectievelijk bij uittreksel bekendgemaakt overeenkomstig artikel 2:14 van het WvV.

Het is de doelstelling van de bedrijven die aan de fusie deelnemen om de fusie juridisch af te ronden vóór 31 oktober 2022.

## 1. INTRODUCTION

Conformément à l'article 12:50 du CSA, les conseils d'administration de COFINIMMO (ci-après la « Société absorbante »), et de RHEASTONE 3, RHEASTONE 4 et RHEASTONE 5 (ci-après les « Sociétés absorbées »), ont, le 28 juillet 2022, approuvé le présent projet de fusion par absorption aux termes de laquelle le patrimoine des Sociétés absorbées sera transféré à COFINIMMO. Le présent projet de fusion par absorption a été établi en vue de le soumettre pour approbation aux assemblées générales des actionnaires des Sociétés absorbées et au conseil d'administration de la société COFINIMMO, conformément aux dispositions des articles 12:50 et suivants du CSA.

Les organes chargés de la gestion des sociétés participant à la fusion s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir afin de réaliser une fusion entre les sociétés reprises ci-dessus, suivant les articles 12:50 et suivants du CSA, par voie de transfert par les Sociétés absorbées, sans dissolution et sans cesser d'exister, de leur patrimoine décrit dans le présent projet de fusion à la société absorbante COFINIMMO.

L'approbation du projet de fusion par les assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées résultera en un transfert direct et de plein droit de leur patrimoine décrit dans le présent projet de fusion des Sociétés absorbées vers la société bénéficiaire COFINIMMO.

Les assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées et le Conseil d'administration de COFINIMMO seront appelés à approuver le projet de fusion. En application des articles 12:50 et suivants du CSA, six semaines au moins avant les assemblées générales et le Conseil d'administration appelés à se prononcer sur la fusion, le projet de fusion sera déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de l'entreprise du lieu de leur siège respectif et publié respectivement par extrait conformément à l'article 2:14 du CSA.

Il est dans l'objectif des sociétés participant à la fusion de réaliser juridiquement la fusion avant le 31 octobre 2022.

## **2. INFORMATIES OVER DE BIJ DE FUSIE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN**

### **2.1 Overgenomen vennootschappen**

#### **2.1.1. RHEASTONE 3**

Een van de overgenomen vennootschappen is de naamloze vennootschap RHEASTONE 3, met zetel te Woluwedal, 58-1200 Brussel - R.P.M. (Brussel) BE 0739.887.492.

RHEASTONE 3 werd opgericht onder de naam IMMO WZC GENAPPE B.V. krachtens akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, te Brussel, op 18 december 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 december 2018, onder nummer 19351060. De laatste statutenwijziging dateert van 10 juni 2021, volgens een akte die Notaris Tim Carnewal heeft ontvangen en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2021, onder nummer 0079796.

#### **2.1.1.1. Voorwerp**

Het voorwerp van RHEASTONE 3 is als volgt :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de la Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend :*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

## **2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SOCIÉTÉS CONCERNÉES PAR LA FUSION**

### **2.1 Sociétés absorbées**

#### **2.1.1. RHEASTONE 3**

Une des sociétés absorbées est la société anonyme RHEASTONE 3, dont le siège est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BCE 0739.887.492.

RHEASTONE 3 a été constituée sous la dénomination IMMO WZC GENAPPE B.V. en vertu d'un acte reçu par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 18 décembre 2019, publié aux Annexes du Moniteur belge du 24 décembre 2019, sous le numéro 19351060. La dernière modification statutaire date du 10 juin 2021, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fut publié aux annexes du Moniteur belge en date du 5 juillet 2021, sous le numéro 21079796.

#### **2.1.1.1. Objet**

L'objet de RHEASTONE 3 est le suivant :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de la Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend :*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,

f) les actions ou parts de fonds d'investissement immobilier(s) spécialisé(s),

g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,

h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,

i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,

j) les droits d'option sur des biens immobiliers,

k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,

l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement ou conférant d'autres droits d'usage analogues,

m) les concessions accordées par une personne de droit public,

n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,

En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.

La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de

e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,

f) les actions ou parts de fonds d'investissement immobilier(s) spécialisé(s),

g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,

h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,

i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,

j) les droits d'option sur des biens immobiliers,

k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,

l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement ou conférant d'autres droits d'usage analogues,

m) les concessions accordées par une personne de droit public,

n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,

En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.

La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre



*l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.*

*La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.*

*Conformément à l'article 7, §1, al. 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés tenue par le SPF Finances.*

*Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.*

*L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement quand dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.*

*La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils. »*

*en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.*

*La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.*

*Conformément à l'article 7, §1, al. 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés tenue par le SPF Finances.*

*Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.*

*L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement quand dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.*

*La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils. »*

### 2.1.2. RHEASTONE 4

Een van de overgenomen vennootschappen is de naamloze vennootschap RHEASTONE 4, met zetel te Woluwelaan 58 - 1200 Brussel - R.P.M. (Brussel) BCE 0739.839.586.

RHEASTONE 4 werd opgericht onder de naam IMMO WZC JUPRELLE B.V. krachtens akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, te Brussel, op 18 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 december 2019, onder nummer 19350673. De laatste statutenwijziging dateert van 29 september 2021, volgens een akte die Notaris Tim Carnewal heeft ontvangen en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 januari 2021, onder nummer 22003149.

#### 2.1.2.1. Voorwerp

Het voorwerp van RHEASTONE 4 is als volgt :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend :*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

### 2.1.2. RHEASTONE 4

Une des sociétés absorbées est la société anonyme RHEASTONE 4, dont le siège est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BCE 0739.839.586.

RHEASTONE 4 a été constituée sous la dénomination IMMO WZC JUPRELLE B.V. en vertu d'un acte reçu par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 18 décembre 2019, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 décembre 2019, sous le numéro 19350673. La dernière modification statutaire date du 29 septembre 2021, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 6 janvier 2022, sous le numéro 22003149.

#### 2.1.2.1. Objet

L'objet de RHEASTONE 4 est le suivant :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend :*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*f) les actions ou parts de FIIIS,*

*g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,*

*h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,*

*i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,*

*j) les droits d'option sur des biens immobiliers,*

*k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, §4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,*

*l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*f) les actions ou parts de FIIIS,*

*g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,*

*h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,*

*i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,*

*j) les droits d'option sur des biens immobiliers,*

*k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, §4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,*

*l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,*

*m) les concessions accordées par une personne de droit public,*

*n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,*

*En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.*

*La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.*

*La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.*

*Conformément à l'article 7, §1, alinéa 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000,00 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIIS tenue par le SPF Finances.*

*Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.*

*m) les concessions accordées par une personne de droit public,*

*n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,*

*En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.*

*La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.*

*La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.*

*Conformément à l'article 7, §1, alinéa 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000,00 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIIS tenue par le SPF Finances.*

*Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.*



*L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement que dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.*

*La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils.»*

### 2.1.3. RHEASTONE 5

Een van de overgenomen vennootschappen is de naamloze vennootschap RHEASTONE 5, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Woluwelaan, 58 - 1200 Brussel - R.P.M. (Brussel) BCE 0739.842.160.

RHEASTONE 5 werd opgericht onder de naam IMMO WZC OUDENBURG B.V. krachtens akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, te Brussel, op 18 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 december 2019, onder nummer 19350730. De laatste statutenwijziging dateert van 16 december 2021, volgens een akte die Notaris Tim Carnewal heeft ontvangen en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 december 2021, onder nummer 21379098.

*L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement que dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.*

*La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.*

*La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils.»*

### 2.1.3. RHEASTONE 5

Une des sociétés absorbées est la société anonyme RHEASTONE 5, dont le siège est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BCE 0739.842.160.

RHEASTONE 5 a été constituée sous la dénomination IMMO WZC OUDENBURG B.V. en vertu d'un acte reçu par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 18 décembre 2019, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 décembre 2019, sous le numéro 19350730. La dernière modification statutaire date du 16 décembre 2021, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 28 décembre 2021, sous le numéro 21379098.

### 2.1.3.1. Voorwerp

Het voorwerp van RHEASTONE 5 is als volgt :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend:*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*f) les actions ou parts de FIIS,*

*g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,*

*h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,*

*i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions*

### 2.1.3.1. Objet

L'objet de RHEASTONE 5 est le suivant :

*« La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.*

*Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend:*

*a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,*

*c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,*

*d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,*

*f) les actions ou parts de FIIS,*

*g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,*

*h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,*

*i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle*

sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,

j) les droits d'option sur des biens immobiliers,

k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, §4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,

l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,

m) les concessions accordées par une personne de droit public,

n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,

En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.

La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.

La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes

prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,

j) les droits d'option sur des biens immobiliers,

k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, §4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,

l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,

m) les concessions accordées par une personne de droit public,

n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,

En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2,4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.

La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.

La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant



opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.

Conformément à l'article 7, §1, alinéa 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000,00 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIIS tenue par le SPF Finances.

Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.

L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement que dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils. »

directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.

Conformément à l'article 7, §1, alinéa 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000,00 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIIS tenue par le SPF Finances.

Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.

L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement que dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils. »



## 2.2. Overnemende vennootschap

De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap COFINIMMO, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Woluwedal, 58- 1200 Brussel - R.P.M. (Brussel) BE 0426.184.049.

De vennootschap werd opgericht bij akte van notaris André Nerincx, te Brussel, op 29 december 1983, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 januari 1984, onder nummer 891-11. De laatste wijziging van de statuten dateert van 7 juni 2022, naar aanleiding van een akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 juni 2022, onder nummer 22338542.

### 2.2.1. Voorwerp

Het voorwerp van COFINIMMO is als volgt :

*“3.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:*  
*(a) om, rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en*  
*(b) om, binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed waarvan sprake in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-wet te bezitten.*

Onder “vastgoed” wordt verstaan:

*i. onroerende goederen zoals 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 kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks, ten belope van meer dan vijftientwintig procent (25%) wordt aangehouden door de Vennootschap;*

*iii. optierechten op vastgoed;*

*iv. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, meer dan vijftientwintig procent (25%) van het kapitaal, rechtstreeks of onrechtstreeks, wordt aangehouden 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*

## 2.1. Société absorbante

La société absorbante est la société anonyme COFINIMMO, dont le siège est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BE 0426.184.049.

La société a été constituée par acte du Notaire André Nerincx, à Bruxelles, du 29 décembre 1983, publié aux annexes du Moniteur Belge du 27 janvier 1984, sous le numéro 891-11. La dernière modification statutaire date du 7 juin 2022, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 16 juin 2022 sous le numéro 22338542.

### 2.2.1. Objet

L'objet de COFINIMMO est le suivant :

*« 3.1. La Société a pour objet exclusif de :*  
*(a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et*  
*(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi de la loi SIR.*

Par “biens immobiliers”, on entend :

*i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;*

*ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de vingt-cinq pour cent (25 %) par la Société;*

*iii. les droits d'option sur des biens immobiliers*

*iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition que, dans ce dernier cas plus de vingt-cinq pour cent (25 %) du capital soit détenu directement ou indirectement par la Société;*

*v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues;*

*vi. les parts de sicafi publiques et institutionnelles;*

*vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;*

verleend;

vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevak en institutionele vastgoedbevak;

vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

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 lijst als bedoeld in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevak;

ix. aandelen of rechten van deelneming 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 al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn 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 aandelen in het kapitaal van 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, in de zin van de wet van 11 juli 2018;

xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 3.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) van de GVV-wet dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen of deelbewijzen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de GVV-wetgeving in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-wetgeving, zal de Vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

c) Het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever

viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre État membre de l'Espace économique européen et non-inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicofi publiques;

ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée ou (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (les « Real Estate Investment Trusts », en abrégé « REIT's »);

x. les certificats immobiliers visés par la loi du 11 juillet 2018;

xi. les parts de FIIS.

Les biens immobiliers visés à l'article 3.1., (b), alinéa 2, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) de la loi SIR qui constituent des parts dans des fonds d'investissement alternatifs au sens de la réglementation européenne ne peuvent être qualifiés d'actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la Société.

Si la réglementation SIR devait être modifiée à l'avenir et désigner d'autres types d'actifs comme des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR, la Société pourra également investir dans ces types d'actifs supplémentaires.

(c) conclure sur le long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs:

i. contrats DBF, les contrats dits "Design, Build, Finance";

ii. contrats DB(F)M, les contrats dits "Design, Build, (Finance) and Maintain";

iii. contrats DBF(M)O, les contrats dits "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate"; et / ou

iv. contrats pour les concessions de travaux publics relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:

afsluiten van of toetreden tot één of meer:

i. DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;

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 maatschappelijke 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; en

d) Het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving, 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.

(e) Het initieel aanhouden van minder dan 25% in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten als bedoeld in artikel 3.1, (c), hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV-wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving.

Als de GVV-wetgeving in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de Vennootschap zou toestaan, zal de Vennootschap ook die bijkomende

(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public; et

(ii) la société immobilière réglementée, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d'exploitation, ainsi que le risque de construction; et (d) assurer à long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, le développement, l'établissement, la gestion, l'exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:

i. d'installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d'électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non fossiles, et d'énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

ii. d'installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d'eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

iii. d'installations pour la production, le stockage et le transport d'énergie renouvelable ou non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou

iv. d'incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures.

(e) détenir initialement moins de 25 % dans le capital d'une société dans laquelle les activités visées à l'article 3.1, (c) ci-dessus sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai plus long requis par l'entité publique avec laquelle le contrat conclu, et après la fin de la phase de constitution du projet PPP (au sens de la réglementation SIR), en une participation conforme à la réglementation SIR.

Si la réglementation SIR devait être modifiée à l'avenir et autoriser l'exercice de nouvelles activités par la Société, la Société pourra également exercer ces nouvelles activités autorisées par la réglementation SIR.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la Société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.

3.2. A titre accessoire ou temporaire, la Société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la Société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La Société peut



activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

3.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De Vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de Vennootschap bedoeld in de GVV-wet en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

3.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing geven of nemen. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

3.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze interesseren in alle zaken, ondernemingen en vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend voorwerp en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden.

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

De voorgestelde fusie wordt bij wet gedefinieerd als een verrichting gelijkgesteld met een fusie door overneming waarbij, van rechtswege en gelijktijdig, in overeenstemming met de artikelen 12:50 en volgende van het WVV :

- de totaliteit van activa en passiva van de Overgenomen vennootschappen wordt overgedragen aan COFINIMMO;
- na een ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen

également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.

Elle peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités de la Société visées par la loi SIR et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

3.3. La Société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).

3.4. La Société peut s'intéresser par voie de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe et qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise et, en général, faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet ainsi que tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet.

De manière générale, la Société est tenue d'effectuer l'ensemble de ses activités et opérations conformément aux règles et dans les limites prévues par la réglementation SIR et toute autre législation applicable. »

La fusion proposée est définie par la loi comme étant une opération assimilée à une fusion par absorption par lesquelles, de plein droit et simultanément, conformément aux articles 12:50 et suivants du CSA,

- l'intégralité du patrimoine actif et passif des Sociétés absorbées est transférée à COFINIMMO;



vennootschappen;  
- zonder uitgifte van aandelen van de overnemende vennootschap COFINIMMO aan de aandeelhouders van de Overgenomen vennootschappen.

De Raden van Bestuur van de betrokken vennootschappen verbinden zich er wederzijds toe om alles in het werk te stellen om deze fusie uit te voeren onder de voorwaarden die in dit fusievoorstel zijn vastgelegd en stellen hierbij het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van de Overgenomen vennootschappen en aan de Raad van Bestuur van COFINIMMO.

Indien het fusievoorstel wordt goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergaderingen van de Overgenomen vennootschappen en door de Raad van Bestuur van COFINIMMO, zullen de Overgenomen vennootschappen van rechtswege ophouden te bestaan, uitsluitend op grond van de genomen beslissing en zullen al haar activa en passiva, zonder uitzondering, worden overgedragen aan COFINIMMO.

Op 26 augustus 2014 verkreeg COFINIMMO het statuut van Publiek Gereguleerde Vastgoedmaatschappij naar Belgisch recht, zoals momenteel geregeld door de bepalingen van de Wet van 12 mei 2014 en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014, alsook, onder andere, door bepaalde fiscale bepalingen die afwijken van het gemeene recht. Bovendien wordt, ongeacht de beslissingen van deze Algemene Vergaderingen, gespecificeerd dat COFINIMMO op de Eerste Markt van Euronext Brussels ingeschreven is.

Anderzijds zijn de Overgenomen vennootschappen onderworpen aan het gemeene recht, met inbegrip van de vennootschapsbelasting.

**3. DATUM VANAF WANNEER DE VERRICHTINGEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAPPEN BOEKHOUDKUNDIG WORDEN GEACHT TE ZIJN UITGEVOERD VOOR REKENING VAN COFINIMMO**

De Raden van Bestuur van COFINIMMO en de Overgenomen vennootschappen stellen voor om de activa en passiva van de Overgenomen vennootschappen te voortvloeiën uit de fusie, over te dragen naar de rekeningen van de overnemende vennootschap met ingang van de datum van de algemene vergaderingen van de Overgenomen vennootschappen.

Alle op deze datum door de Overgenomen vennootschappen uitgevoerde fusies worden vanuit boekhoudkundig oogpunt

- par suite d'une dissolution sans liquidation des Sociétés absorbées;
- sans attribution d'actions de la société absorbante COFINIMMO aux actionnaires des Sociétés absorbées.

Les conseils d'administration des sociétés concernées s'engagent réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser lesdites fusions aux conditions définies dans le présent projet et fixent, par les présentes, le projet de fusion qui sera soumis à l'approbation des assemblées générales des actionnaires des Sociétés absorbées et du Conseil d'administration de COFINIMMO.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par les assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées et par le Conseil d'administration de COFINIMMO, les Sociétés absorbées cesseront d'exister de droit, uniquement par le fait de la décision prise et l'intégralité de son patrimoine, actif et passif, sans exception, sera transférée à COFINIMMO.

COFINIMMO a obtenu en date du 26 août 2014 le statut de Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge, tel qu'actuellement régi par les dispositions de la loi du 12 mai 2014 et de l'arrêté royal du 13 juillet 2014, ainsi qu'entre autres, par certaines dispositions fiscales dérogatoires au droit commun. En outre, indépendamment des décisions prises par ces assemblées générales, il est précisé que COFINIMMO est inscrite au premier marché d'Euronext Brussels.

En revanche, les Sociétés absorbées sont soumises au droit commun, en ce compris à l'impôt des sociétés.

**3. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DES SOCIETES ABSORBEES SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE COFINIMMO**

Les conseils d'administration de COFINIMMO et des Sociétés absorbées proposent de procéder au transfert des actifs et passifs des Sociétés absorbées résultant de la fusion dans les comptes de la société absorbante avec effet à la date des assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées.

Toutes les opérations réalisées par les Sociétés absorbées à partir de cette date seront considérées du point de vue

beschouwd als zijnde uitgevoerd voor rekening van COFINIMMO.

#### **4. RUILVERHOUDING**

In het onderhavige geval behoudt COFINIMMO rechtstreeks alle aandelen van de Overgenomen vennootschappen en is er dus geen sprake van een uitgifte van effecten, zodat de berekening van een ruilverhouding niet relevant is.

Na de geplande operatie zal de volledige waarde van de activa en passiva van de Overgenomen vennootschappen op een meer directe en transparante manier in de waarde van het COFINIMMO-aandeel worden weerspiegeld.

In het licht van het voorafgaande is het niet nodig dat COFINIMMO of de Overgenomen vennootschappen een schriftelijk verslag over het fusievoorstel laten opstellen door hun commissaris of bedrijfsrevisor.

#### **5. SPECIALE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN BESTUURSORGANEN VAN DE BETROKKEN ONDERNEMINGEN**

Er worden geen voordelen toegekend aan de bestuurders van de Overgenomen vennootschappen, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

#### **6. ANDERE VERRICHTINGEN**

Geen enkele andere verrichting is voorzien.

#### **7. KOSTEN**

Elke vennootschap die deelneemt aan de geplande fusie zal haar eigen kosten dragen.

#### **8. UITWISSELING VAN INFORMATIE EN VERTROUWELIJKHEID**

Om de fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen uit te voeren, zullen de organen die belast zijn met het bestuur van de vennootschappen die aan de geplande operatie deelnemen, elkaar en hun partners/aandeelhouders informeren en alle door het WVV vereiste informatie verstrekken.

comptable comme accomplis pour le compte de COFINIMMO.

#### **4. RAPPORT D'ECHANGE**

Dans le cas présent, COFINIMMO détient directement la totalité des actions des Sociétés absorbées et il n'y a donc pas d'émission de titres, le calcul d'un rapport d'échange n'est donc pas pertinent.

Suite à l'opération projetée, l'ensemble de la valeur du patrimoine des sociétés absorbées seront reflétés dans la valeur de l'action COFINIMMO de manière plus directe et transparente.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu ni pour COFINIMMO, ni pour les Sociétés absorbées de faire établir un rapport écrit sur le projet de fusion par respectivement son commissaire ou son réviseur.

#### **5. AVANTAGES SPECIAUX ACCORDES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES CONCERNEES**

Aucun avantage social n'est accordé aux administrateurs des Sociétés absorbées, ni aux administrateurs de la société absorbante.

#### **6. AUTRES OPERATIONS**

Aucune autre opération n'est envisagée.

#### **7. FRAIS**

Chacune des sociétés participant à la fusion projetée supportera ses propres frais.

#### **8. ECHANGE D'INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE**

Afin de réaliser la fusion en conformité avec les dispositions légales et statutaires, les organes chargés de la gestion des sociétés participant à l'opération projetée s'informeront entre eux, ainsi qu'envers leurs associés/actionnaires et fourniront toutes les informations requises par le CSA.

De informatie die in het kader van de geplande fusie wordt uitgewisseld, is vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich ertoe het vertrouwelijke karakter van het dossier niet te ondermijnen.

#### **9. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

Deze fusie is onderworpen aan de goedkeuring van de buitengewone algemene vergaderingen van de Overgenomen vennootschappen, die bovendien over de fusie door overneming als overgenomen vennootschappen moeten beslissen;

De voltooiing ervan zal worden opgenomen in de notulen van de algemene vergaderingen van de Overgenomen vennootschappen en in de notulen van de raad van bestuur van COFINIMMO die zullen worden bijeengeroepen.

#### **10. EVOLUTIE VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN COFINIMMO EN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAPPEN TUSSEN DE OPSTELLING VAN HET FUSIEVOORSTEL EN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERINGEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAPPEN.**

Tussen 30 juni 2022 en vandaag heeft de evolutie van de activa en passiva van de Overgenomen vennootschappen het normale verloop van hun activiteiten gevolgd. Tussen 30 juni 2022 en vandaag, heeft de evolutie van de activa en de passiva van COFINIMMO het normale verloop van hun activiteiten gevolgd.

Eike substantiële wijziging van de activa en de passiva van een van de vennootschappen, tussen de datum van dit fusievoorstel en de datum van de goedkeuring ervan door de buitengewone algemene vergaderingen van de Overgenomen vennootschappen, zal, indien nodig, het voorwerp uitmaken van een mededeling door de respectieve raden van bestuur van de vennootschappen.

#### **11. FISCAAL REGIME**

##### **11.1. Voor RHEASTONE 3 en RHEASTONE 4**

De geplande fusies zullen onderworpen zijn aan de boekhoudkundige neutraliteitsregeling, overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van de WVV.

L'information échangée dans le cadre de la fusion projetée est confidentielle. Les soussignés s'engagent à ne pas ébranler le caractère confidentiel du dossier.

#### **9. CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente fusion est subordonnée à l'approbation par les assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées de la fusion, lesdites assemblées ayant, en outre, à décider de la fusion par absorption en tant que Sociétés absorbées ;

Sa réalisation sera constatée dans le procès-verbal des assemblées générales des Sociétés absorbées et dans le procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration de COFINIMMO qui seront réunis.

#### **10. EVOLUTION DU PATRIMOINE DE COFINIMMO ET DES SOCIÉTÉS ABSORBÉES ENTRE LA REDACTION DU PROJET DE FUSION ET LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES DES SOCIÉTÉS ABSORBÉES.**

Entre le 30 juin 2022 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine des Sociétés absorbées a suivi le cours normal de leurs activités. Entre le 30 juin 2022 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de COFINIMMO a suivi le cours normal de ses activités.

Toute modification substantielle du patrimoine de l'une ou de l'autre des sociétés, entre la date du présent projet de fusion et de son approbation par les assemblées générales extraordinaires des Sociétés absorbées fera l'objet, s'il y a lieu, d'une communication par les Conseils d'administration respectifs des sociétés.

#### **11. REGIME FISCAL**

##### **11.1. Pour RHEASTONE 3 et RHEASTONE 4**

Les Fusions Envisagées seront soumises au régime de neutralité comptable, conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA.



De geplande fusies zullen onderworpen zijn aan de belastingneutraliteitsregeling van artikel 211 van de WIB 92, door toepassing van de uitzondering bedoeld in de eerste alinea, lid 6, van genoemd artikel 211 van de WIB 92.

De geplande fusies zullen worden uitgevoerd onder vrijstelling van BTW, overeenkomstig de artikelen 11 en 18, §3, van het BTW-Wetboek.

De geplande fusies zullen worden uitgevoerd met vrijstelling van alle registratierechten, overeenkomstig artikel 117 van het Wetboek van Registratierechten.

#### 11.2. Voor RHEASTONE 5

De geplande fusie zal onderworpen zijn aan de boekhoudkundige neutraliteitsregeling, overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van de WVV.

De geplande fusie zal niet onderworpen zijn aan de belastingneutraliteitsregeling van artikel 211 van de WIB 92.

De geplande fusie zal worden uitgevoerd onder vrijstelling van BTW, overeenkomstig de artikelen 11 en 18, §3, van het BTW-Wetboek.

De geplande fusie zal worden uitgevoerd met vrijstelling van alle registratierechten, overeenkomstig artikel 117 van het Wetboek van Registratierechten.

\* \* \*

Overeenkomstig artikel 12:50 van het WVV, wordt het fusievoorstel neergelegd door elk van de fuserende vennootschappen ter griffie van de rechtbank van de plaats van hun respectievelijke zetel en dit ten minste Graad van bestuur die over de fusie moeten beslissen. Het wordt ook respectievelijk bij uittreksel gepubliceerd overeenkomstig artikel 2:14 van het WVV.

Les Fusions Envisagées seront soumises au régime de neutralité fiscale prévu à l'article 211 du CIR 92, par application de l'exception visée au 1<sup>er</sup> §, alinéa 6, dudit article 211 du CIR 92.

Les Fusions Envisagées seront réalisées en exonération de la TVA, conformément aux articles 11 et 18, §3, du Code de la TVA.

Les Fusions Envisagées seront réalisées en exonération de tous droits d'enregistrement, conformément à l'article 117 du Code des droits d'enregistrement.

#### 11.2. Pour RHEASTONE 5

La Fusion Envisagée sera soumise au régime de neutralité comptable, conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA.

La Fusion Envisagée ne sera pas soumise au régime de neutralité fiscale prévu à l'article 211 du CIR 92.

La Fusion Envisagée sera réalisée en exonération de la TVA, conformément aux articles 11 et 18, §3, du Code de la TVA.

La Fusion Envisagée sera réalisée en exonération de tous droits d'enregistrement, conformément à l'article 117 du Code des droits d'enregistrement.

\* \* \*

En application des articles 12:50 et suivants du CSA, 6 semaines au moins avant les assemblées générales et le Conseil d'administration appelés à se prononcer sur la fusion, le projet de fusion sera déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de l'entreprise du lieu de leur siège respectif et publié respectivement par extrait conformément à l'article 2:14 du CSA.

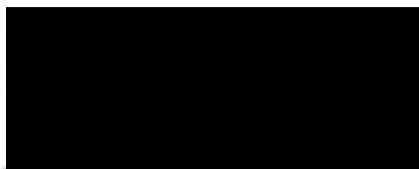
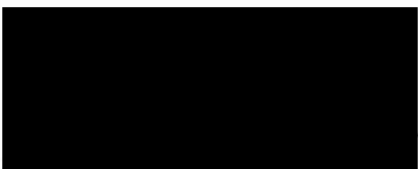



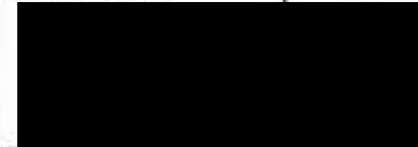




Elke vennootschap geeft een volmacht aan een van de leden van het kantoor Berquin Notarissen met bevoegdheid tot substitutie om alle nodige acties voor de voormelde neerlegging uit te voeren.

Gedaan te Brussel, op 28 juillet 2022, in 8 exemplaren, waarvan één voor elk van de vennootschappen en één voor het dossier van elk van de vennootschappen, bewaard op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel.

Chaque société donne mandat à cet effet à l'un des membres de l'étude Berquin Notaires avec pouvoir de substitution en vue d'accomplir toutes les démarches nécessaires au dépôt précité.

Fait à Bruxelles, le 28 juillet 2022 en 8 exemplaires, dont un pour chacune des sociétés et un pour le dossier de chacune des sociétés tenu au greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles.

<p>Voor de Raad van Bestuur van:  <i>Pour le Conseil d'administration de :</i>  <b>COFINIMMO :</b></p>	<p>Voor de Raad van Bestuur van:  <i>Pour le Conseil d'administration de :</i>  <b>RHEASTONE 3:</b></p>
<p>  Naam/nom: Jean Kotarakos  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>	<p>  Naam/nom: Jean Kotarakos  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>
<p>  Naam/nom: Françoise Roels  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>	<p>  Naam/nom: Françoise Roels  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>
<p>Voor de Raad van Bestuur van:  <i>Pour le Conseil d'administration de :</i>  <b>RHEASTONE 4:</b></p>	<p>Voor de Raad van Bestuur van:  <i>Pour le Conseil d'administration de :</i>  <b>RHEASTONE 5:</b></p>
<p>  Naam/nom: Jean Kotarakos  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>	<p>  Naam/nom: Jean Kotarakos  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>
<p>  Naam/nom: Françoise Roels  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>	<p>  Naam/nom: Françoise Roels  Functie/Fonction : Bestuurder - Administrateur</p>

<p>De acht originele exemplaren van dit fusievoorstel hebben volgende bestemming :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- één exemplaar zal in de archieven van de overnemende onderneming worden bewaard;</li> <li>- één exemplaar zal in de archieven van de Overgenomen vennootschappen worden bewaard;</li> <li>- één exemplaar zal worden neergelegd in het dossier van de overnemende vennootschap bij de griffie van de bevoegde rechtbank van de vennootschap en zal vervolgens worden overhandigd aan de in dit fusievoorstel vermelde bijzondere lasthebber; en</li> </ul> <p>één exemplaar zal worden neergelegd in het dossier van de Overgenomen vennootschappen bij de griffie van de bevoegde rechtbank van de vennootschap en zal dus aan de in dit fusievoorstel vermelde bijzondere vertegenwoordiger worden overhandigd.</p>	<p>Les huit exemplaires originaux du présent projet de fusion ont la destination suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un exemplaire sera conservé dans les livres de la société absorbante ;</li> <li>- un exemplaire sera conservé dans les livres des Sociétés absorbées ;</li> <li>- un exemplaire sera déposé dans le dossier de la société absorbante auprès du greffe du Tribunal de l'entreprise compétent et sera dès lors remis au mandataire spécial mentionné dans le présent projet de fusion ; et</li> </ul> <p>un exemplaire sera déposé dans le dossier des Sociétés absorbées auprès du greffe du Tribunal de de l'entreprise compétent et sera dès lors remis au mandataire spécial mentionné dans le présent projet de fusion.</p>
---	--