

## ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Numéro dossier: TC/MBT/2232266/VV          Répertoire : 2023/120807  
-----

### "COFINIMMO"

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

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

TVA (BE) 0426.184.049 Registre des Personnes Morales Bruxelles

info@cofinimmo.be

www.cofinimmo.com

### RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION CONCERNANT LE CAPITAL AUTORISE

### MODIFICATIONS DES STATUTS

Ce jour, le dix mai deux mille vingt-trois.

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

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

#### S'EST REUNIE

L'assemblée générale extraordinaire de la société immobilière réglementée publique de droit belge sous la forme d'une société anonyme "**COFINIMMO**", ayant son siège à 1200 Woluwe-Saint-Lambert (Bruxelles), Boulevard de la Woluwe 58, ci-après dénommée la "*Société*".

#### IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

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

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

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par procès-verbal dressé par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 22 décembre 2022, publié aux Annexes du Moniteur belge du 11 janvier 2023, sous le numéro 23303464.

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

L'adresse électronique de la Société est info@cofinimmo.be.

Son site internet est le suivant: www.cofinimmo.com.

#### OUVERTURE DE L'ASSEMBLEE - COMPOSITION DU BUREAU

La séance est ouverte à 15 heures, sous la présidence de Monsieur van RIJCKEVORSEL Jacques [REDACTED], domicilié [REDACTED], qui désigne comme secrétaire: Madame ROELS Françoise [REDACTED], domiciliée [REDACTED].

L'assemblée nomme comme scrutateurs:

- Monsieur RAEMDONCK van MEGRODE Etienne [REDACTED], domicilié [REDACTED]

[REDACTED]; et  
- Monsieur DE COCK Steven [REDACTED], domicilié [REDACTED].

#### **VERIFICATIONS FAITES PAR LE BUREAU - PRESENCES**

Le président fait rapport à l'assemblée sur les constatations et vérifications qu'a opérées le bureau, au cours et à l'issue des formalités d'enregistrement des participants, en vue de la composition de l'assemblée.

##### **1. Convocation des titulaires de titres**

Avant l'ouverture de la séance, les justificatifs des avis de convocation parus au *Moniteur belge* et dans la presse ont été remis au bureau. Ils seront conservés dans les archives de la Société. Le bureau a constaté que les dates de parution de ces avis sont les suivantes:

- le 6 avril 2023 dans le *Moniteur belge*;
- le 6 avril 2023 dans *L'Echo*;
- le 6 avril 2023 dans *De Tijd*.

Le texte de la convocation, les formulaires pour un vote par correspondance et les modèles de procurations ainsi que le rapport du conseil d'administration établi en application de l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations, ont par ailleurs été mis à la disposition des actionnaires sur le site internet de la Société ([www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)) à partir du 6 avril 2023. Une communication a été envoyée à diverses agences de presse afin de garantir une distribution internationale.

Le bureau a également constaté, en prenant connaissance de la copie des lettres envoyées ou le cas échéant des e-mails, qu'une convocation a été envoyée le 6 avril 2023 par lettre ou le cas échéant par un e-mail (si une adresse électronique a été communiquée à la Société pour communiquer par ce moyen de communication) aux titulaires d'actions nominatives, aux administrateurs et au commissaire.

Le président déclare et l'assemblée reconnaît qu'il n'existe pas de titulaires d'obligations convertibles, ni de titulaires de droit de souscription nominatifs ou de parts bénéficiaires nominatives, ni de titulaires de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la Société.

##### **2. Vérification des pouvoirs des participants à l'assemblée**

Concernant la participation à la présente assemblée, le bureau a vérifié si les articles 20, 21 et 25 des statuts ont été respectés, ce qui nous notaire a été confirmé par le bureau; les différentes pièces à l'appui ainsi que les originaux des formulaires pour un vote à distance et les originaux des procurations seront conservés dans les archives de la Société.

##### **3. Liste des présences**

Une liste des présences a été établie, qui reprend le nom et l'adresse, ou la dénomination et le siège, de tous les actionnaires qui prennent part à l'assemblée en personne ou par mandataire.

Cette liste est complétée par une liste des actionnaires qui ont voté par correspondance conformément à l'article 25 des statuts.

L'original de la liste de présences restera annexé au présent procès-verbal.

##### **4. Vérification du quorum de présences**

Le bureau a constaté qu'il ressort de la liste de présences que 16.556.135 actions sur un total de 32.877.729 actions existantes à ce jour sont présentes ou représentées.

Cependant, la Société et ses filiales détiennent 25.911 actions propres, de sorte que les

droits de vote attachés à ces actions sont suspendus et que ces actions ne sont pas prises en compte pour la détermination des conditions de quorum et de majorité qui doivent être respectées dans l'assemblée générale, conformément à l'article 7:217, §1 *juncto* article 7:140 du Code des sociétés et des associations. Par conséquent, seul un total de 32.851.818 actions émises par la Société doit être pris en compte.

Conformément à l'article 24 des statuts *juncto* article 7:153 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée ne peut valablement délibérer et statuer que si les participants à l'assemblée représentent au moins la moitié du capital.

Par conséquent, le bureau a constaté que le quorum de présences requis est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour.

#### **5. Modalités de scrutin**

Le président rappelle que chaque action donne droit à une voix. Il rappelle également que seuls les actionnaires présents ou représentés peuvent prendre part au vote.

En outre, le président expose que les votes par correspondance dûment exprimés seront également pris en considération comme des votes dûment exprimés.

Le président rappelle également que:

- les propositions de résolution relatives aux points 1.1 à 1.3 de l'ordre du jour doivent être approuvées par les trois quarts des voix, conformément à l'article 24 des statuts de la Société *juncto* article 7:153 du Code des sociétés et des associations;

- la proposition de résolution relative au point 2 de l'ordre du jour doit être approuvée par la majorité simple des voix, conformément à l'article 24 des statuts de la Société.

Le président indique que le sens du vote des actionnaires qui ont voté par correspondance a déjà automatiquement été introduit dans la base de données et que ces votes sont ajoutés aux votes exprimés en séance. Les totaux exacts des votes par correspondance et des votes en séance sont repris dans le procès-verbal.

#### **6. Approbation par le FSMA**

Le président rappelle qu'une modification des statuts de la Société n'est définitivement adoptée qu'après avoir été formellement approuvée par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA). Cette approbation a été obtenue le 4 avril 2023, tel qu'il résulte d'une lettre datée du 4 avril 2023.

#### **7. Tiers présents à l'assemblée**

Outre les personnes précitées, entre autres les personnes suivantes assistent également à l'assemblée:

- certains administrateurs de la Société;
- le personnel de la Société, et des entreprises engagées par celle-ci, chargé de fonctions logistiques dans le cadre de l'assemblée.

#### **ORDRE DU JOUR**

Le président est dispensé par l'assemblée de lire l'intégralité de l'ordre du jour.

#### **Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire**

##### ***1. Renouvellement de l'autorisation concernant le capital autorisé***

1.1 Prise de connaissance du rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations.

1.2 Sous condition d'approbation de la FSMA, proposition de renouveler l'autorisation

existante concernant le capital autorisé et ainsi d'autoriser le conseil d'administration de la société d'augmenter le capital aux dates et selon les conditions qu'il déterminera, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de:

1°) 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour des augmentations de capital par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société;

2°) 20% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour des augmentations dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;

3°) 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour (i) des augmentations de capital par apports en nature, (ii) des augmentations de capital par apports en numéraire sans possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou (iii) toute autre forme d'augmentation de capital;

étant entendu que le capital, dans le cadre de cette autorisation, ne pourra en aucun cas être augmenté d'un montant supérieur au montant cumulé des différentes autorisations en matière de capital autorisé.

Cette autorisation proposée sera octroyée pour une durée de cinq ans à compter de la date de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire qui approuve l'autorisation proposée aux Annexes du Moniteur belge.

1.3 En conséquence, proposition de remplacer l'article 6.2 des statuts conformément au point 1.2 qui précède.

**Commentaires:** L'autorisation relative au capital autorisé actuelle, octroyée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2021, sera remplacée par la nouvelle autorisation proposée. Si la nouvelle autorisation proposée n'est pas approuvée, l'autorisation relative au capital autorisé actuelle continuera à s'appliquer dans le chef du conseil d'administration de la Société. Le conseil d'administration vous invite à approuver, par un vote séparé, chacun des points 1°), 2°) et 3°) étant entendu qu'en fonction du résultat du vote sur chacun des points 1°), 2°) et 3°), le texte final de l'article 6.2 des statuts pourra être adapté en séance. Le texte intégral de la modification proposée à l'article 6.2 des statuts figure dans le rapport du conseil d'administration visé au point 1.1.

#### *2. Délégations de pouvoirs*

Proposition d'octroyer à (i) chaque administrateur de la Société, chacun agissant seul et avec pouvoir de substitution, pour faire tout ce que est nécessaire ou utile pour exécuter les résolutions qui précèdent, et (ii) chaque notaire et/ou collaborateur de "Berquin Notaires" SCRL, tous pouvoirs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la Société, le signer et le déposer dans la base de données électronique prévue à cet effet, conformément aux dispositions légales en la matière.

#### **Questions**

Conformément à l'article 7:139 du Code des sociétés et des associations, le président invite les participants qui le souhaitent à poser les questions que les points figurant à l'ordre du jour appelleraient de leur part.

Avant de passer la parole à l'audience, le président expose qu'aucun actionnaire a utilisé la possibilité de poser des questions au préalable par écrit comme prévu à l'article 7:139 du Code des sociétés et des associations.

La séance de questions ne donne pas lieu à des interventions.

Le président constate ensuite la clôture des débats.

#### **DELIBERATION - RESOLUTIONS**

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes.

**PREMIERE RESOLUTION: Renouvellement de l'autorisation concernant le capital autorisé.**

##### **1.1 Prise de connaissance du rapport spécial du conseil d'administration**

L'assemblée prend connaissance du rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations.

Un exemplaire de ce rapport a été remis au notaire soussigné en vue de le conserver dans son dossier.

##### **1.2 Renouvellement de l'autorisation concernant le capital autorisé**

L'assemblée décide de renouveler l'autorisation existante concernant le capital autorisé et ainsi d'autoriser le conseil d'administration de la Société d'augmenter le capital aux dates et selon les conditions qu'il déterminera, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de:

1°) 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour des augmentations de capital par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société;

2°) 20% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour des augmentations dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;

3°) 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'autorisation, arrondi, pour (i) des augmentations de capital par apports en nature, (ii) des augmentations de capital par apports en numéraire sans possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou (iii) toute autre forme d'augmentation de capital;

étant entendu que le capital, dans le cadre de cette autorisation, ne pourra en aucun cas être augmenté d'un montant supérieur au montant cumulé des différentes autorisations en matière de capital autorisé.

Cette autorisation proposée sera octroyée pour une durée de cinq ans à compter de la date de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire qui approuve l'autorisation proposée aux Annexes du Moniteur belge.

##### **Vote sur le point 1.2, 1°) (50%):**

Cette proposition est mise aux voix. Elle est adoptée comme indiqué ci-dessous:

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés:

16.556.135

2/ Pourcentage que le nombre d'actions ci-dessus représentent dans le capital: 50,3%

3/ Nombre de votes valablement exprimés: 16.556.135

dont

<b>POUR</b>	13.299.792
<b>CONTRE</b>	2.743.996
<b>ABSTENTION</b>	512.347

La proposition est par conséquent approuvée.

**Vote sur le point 1.2, 2°) (20%):**

Cette proposition est mise aux voix. Elle est adoptée comme indiqué ci-dessous:

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés:

16.556.135

2/ Pourcentage que le nombre d'actions ci-dessus représentent dans le capital: 50,3%

3/ Nombre de votes valablement exprimés: 16.556.135

dont

<b>POUR</b>	14.429.466
<b>CONTRE</b>	2.126.600
<b>ABSTENTION</b>	69

La proposition est par conséquent approuvée.

**Vote sur le point 1.2, 3°) (10%):**

Cette proposition est mise aux voix. Elle est adoptée comme indiqué ci-dessous:

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés:

16.556.135

2/ Pourcentage que le nombre d'actions ci-dessus représentent dans le capital: 50,3%

3/ Nombre de votes valablement exprimés: 16.556.135

dont

<b>POUR</b>	13.921.929
<b>CONTRE</b>	2.634.137
<b>ABSTENTION</b>	69

La proposition est par conséquent approuvée.

**1.3 En conséquence, proposition de remplacer l'article 6.2 des statuts conformément au point 1.2 qui précède.**

L'assemblée décide en conséquence de remplacer l'article 6.2 des statuts conformément au point 1.2 qui précède par le texte suivant:

*"Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de :*

*1°) huit cent quatre-vingt millions neuf cent trente-cinq mille huit cent dix d'euros (€ 880.935.810,00), soit 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023, le cas échéant arrondi, pour des augmentations de capital par apports en numéraire, prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible par les actionnaires de la Société,*

*2° trois cent cinquante-deux millions trois cent septante-quatre mille trois cent vingt-quatre d'euros (€ 352.374.324,00), soit 20% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023, le cas échéant arrondi, pour des augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel,*

*3° cent septante-six millions cent quatre-vingt-sept mille cent soixante-deux d'euros*

(€ 176.187.162,00), soit 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023, le cas échéant arrondi, pour

- a. des augmentations de capital par apports en nature,
- b. des augmentations de capital par apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou
- c. toute autre forme d'augmentation de capital,

étant entendu que le capital, dans le cadre de cette autorisation, ne pourra en aucun cas être augmenté d'un montant supérieur à un milliard quatre cent neuf millions quatre cent nonante-sept mille deux cent nonante-six euros (€ 1.409.497.296,00), étant le montant cumulé des différentes autorisations en matière de capital autorisé.

Cette autorisation proposée sera octroyée pour une durée renouvelable de cinq ans à compter de la date de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023 aux Annexes du Moniteur belge.

Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des titres nouveaux.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être souscrites en numéraire, en nature ou par apport mixte, ou par incorporation des réserves, y compris les bénéfices reportés et les primes d'émission, ainsi que tous les éléments des capitaux propres des comptes annuels IFRS statutaires de la Société (établis en application de la réglementation SIR applicable) susceptibles d'être convertis en capital, avec ou sans création de nouveaux titres. Ces augmentations de capital pourront aussi être réalisées par l'émission d'obligations convertibles, de droits de souscription ou d'obligations remboursables en actions ou d'autres titres, qui peuvent donner lieu à la création des mêmes titres.

Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci sera porté à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan. Le conseil d'administration est libre de décider de placer toute prime d'émission, éventuellement après déduction d'un montant maximal égal aux frais de l'augmentation de capital au sens des règles IFRS applicables, sur un compte indisponible, qui constituera au même titre que le capital une garantie pour les tiers, et qui ne pourra en aucun cas être réduit ou supprimé autrement que par une décision de l'assemblée générale prise selon les modalités requises pour une modification des statuts, à l'exception de la conversion en capital.

En cas d'augmentation de capital accompagnée d'une prime d'émission, seul le montant porté au capital sera soustrait du montant restant utilisable du capital autorisé.

Le conseil d'administration est autorisé à limiter ou supprimer le droit de préférence des actionnaires, même en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées autres que les membres du personnel de la Société ou d'une de ses filiales, à condition que, dans la mesure requise par la réglementation SIR, un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. Le cas échéant, ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions prévues par la réglementation SIR et par l'article 6.4 des statuts. En tout état de cause, il ne doit pas être accordé dans les cas d'apports en numéraire conformément à l'article 6.4 des statuts.

Les augmentations de capital par apports en nature sont effectuées conformément aux

conditions prescrites par la réglementation SIR et aux conditions prévues à l'article 6.4 des statuts. De tels apports peuvent également porter sur le droit de dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel.

Le conseil d'administration est habilité à faire constater authentiquement les modifications des statuts qui en résultent."

**Vote sur le point 1.3:**

Cette proposition est mise aux voix. Elle est adoptée comme indiqué ci-dessous:

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés:

16.556.135

2/ Pourcentage que le nombre d'actions ci-dessus représentent dans le capital: 50,3%

3/ Nombre de votes valablement exprimés: 16.556.135

dont

<b>POUR</b>	14.937.261
<b>CONTRE</b>	1.618.805
<b>ABSTENTION</b>	69

La proposition est par conséquent approuvée.

**DEUXIEME RESOLUTION: Délégations de pouvoirs.**

L'assemblée décide d'octroyer à (i) chaque administrateur de la Société, chacun agissant seul et avec pouvoir de substitution, pour faire tout ce que est nécessaire ou utile pour exécuter les résolutions qui précèdent, et (ii) chaque notaire et/ou collaborateur de "Berquin Notaires" SCRL, tous pouvoirs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la Société, le signer et le déposer dans la base de données électronique prévue à cet effet, conformément aux dispositions légales en la matière.

**Vote:**

Cette proposition est mise aux voix. Elle est adoptée comme indiqué ci-dessous:

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés:

16.556.135

2/ Pourcentage que le nombre d'actions ci-dessus représentent dans le capital: 50,3%

3/ Nombre de votes valablement exprimés: 16.556.135

dont

<b>POUR</b>	15.568.828
<b>CONTRE</b>	987.238
<b>ABSTENTION</b>	69

La proposition est par conséquent approuvée.

**CLAUSES FINALES NOTARIALES**

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

Droit d'écriture de cent euros (100,00 EUR), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

**COPIE ACTE (NABAN)**

Une copie officielle du présent acte sera disponible dans la Banque des Actes Notariés (NABAN). Cette banque de données n'est accessible que moyennant une carte e-ID ou l'app "itsme".

**LECTURE**



Le présent procès-verbal a été lu intégralement pour ce qui concerne les mentions visées à l'article 12 alinéa 1 et 2 de la loi organique du notariat et les modifications apportées au projet d'acte communiqué préalablement.

L'acte entier a été commenté par le notaire.

**IDENTITE**

Le notaire confirme les données d'identité du président et des membres du bureau au vu de leur carte d'identité, ainsi que celles des actionnaires, le cas échéant leurs représentants, qui ont demandé au notaire soussigné de signer le présent procès-verbal.

**CLOTURE DE L'ASSEMBLEE**

L'assemblée est clôturée.

**DONT PROCES-VERBAL**

Dressé lieu et date que dessus.

Après lecture partielle et commentée de l'acte, le président et les membres du bureau, ainsi que les actionnaires, le cas échéant leurs représentants, qui l'ont demandé, et moi, notaire, avons signé.

*(suivent les signatures)*

**POUR EXPEDITION CONFORME.**