



Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en nature)

KPMG Réviseurs d'Entreprises

Le 12 juillet 2023

Ce rapport contient 12 pages



Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

Contenu

1	Mission	1
2	Identification de l'opération	3
2.1	Identification de la société bénéficiaire de l'apport	3
2.2	Identification des apporteurs	3
2.3	Identification de l'opération	4
3	L'apport en nature	7
3.1	Description et mode d'évaluation de l'apport en nature	7
3.1.1	Description de l'apport	7
3.1.2	Mode d'évaluation	7
3.2	Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport	8
4	Conclusion du commissaire de la Société	10

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

1 Mission

En vertu des dispositions de l'article 7:197 du Code des Sociétés et des Associations, la soussignée KPMG Réviseurs d'Entreprises SRL, Luchthaven Brussel Nationaal 1K - 1930 Zaventem, représentée par Jean-François Kupper, Réviseur d'Entreprises, a été chargée par l'organe d'administration de la société Cofinimmo SA (ci-après: "la Société") par la lettre de mission du 11 juillet 2023, de faire rapport, en sa qualité de commissaire, dans le cadre de l'opération d'apport en nature envisagée.

Notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou l'opportunité de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable («no fairness opinion»).

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'entreprises.

L'art. 7:197 §1 du Code des sociétés et des associations précise que:

« Au cas où l'augmentation de capital comporte des apports en nature, l'organe d'administration expose dans le rapport visé à l'article 7:179, § 1er, alinéa 1er, l'intérêt que l'apport présente pour la société. Le rapport comporte une description de chaque apport et en donne une évaluation motivée. Il indique quelle est la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport. L'organe d'administration communique ce rapport en projet au commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, au réviseur d'entreprises désigné par l'organe d'administration.

Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises désigné par l'organe d'administration, examine dans le rapport visé à l'article 7:179, § 1er, alinéa 2, la description faite par l'organe d'administration de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués. Le rapport indique si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie. Le rapport indique quelle est la rémunération réelle attribuée en contrepartie des apports.

Dans son rapport, auquel est joint le rapport du commissaire ou du réviseur d'entreprises, l'organe d'administration indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions de ce dernier rapport.

Les rapports précités sont déposés et publiés conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°. Ils sont annoncés dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue conformément à l'article 7:132. En cas d'absence de la description et de la justification par l'organe d'administration, visée à l'alinéa 1er, ou de l'évaluation et de la déclaration par le commissaire ou le réviseur d'entreprises, visée à l'alinéa 2, la décision de l'assemblée générale est nulle ».

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

L'art. 7:198 du Code des sociétés et des associations précise que:

« Les statuts peuvent conférer à l'organe d'administration ou au conseil de surveillance le pouvoir d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital souscrit à concurrence d'un montant déterminé qui, pour les sociétés cotées, ne peut être supérieur au montant dudit capital.

Dans les mêmes conditions, les statuts peuvent conférer à l'organe d'administration le pouvoir d'émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

Les articles 7:177, alinéa 3, 7:178, 7:180, 7:188 à 7:197, à l'exception de l'article 7:192, alinéa 2, sont applicables au présent article.

Si l'augmentation de capital par apport en nature a lieu en application de la procédure prévue à l'article 7:197, § 2, un avis indiquant la date à laquelle la décision d'augmenter le capital a été prise et contenant les éléments mentionnés dans l'article 7:197, § 3, est déposé et publié conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°, avant la réalisation de l'apport en nature. Dans ce cas, la déclaration visée à l'article 7:197, § 3, doit uniquement attester qu'aucune circonstance particulière nouvelle n'est survenue depuis la publication de l'avis mentionné ci-dessus.»

Ce rapport sera également fait en raison de la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée conformément à l'article 7:179 du Code des sociétés et des associations.

L'art. 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations précise que:

« L'organe d'administration rédige un rapport sur l'opération, qui justifie spécialement le prix d'émission et décrit les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration, établit un rapport dans lequel il évalue si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter sur cette proposition.

Ces rapports sont déposés et publiés conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°. Ils sont annoncés dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue conformément à l'article 7:132.

En l'absence de rapport de l'organe d'administration ou de rapport du commissaire, du réviseur d'entreprises ou de l'expert-comptable externe contenant l'évaluation visée à l'alinéa 3, la décision de l'assemblée générale est nulle.»

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

2 Identification de l'opération

2.1 Identification de la société bénéficiaire de l'apport

La société anonyme Cofinimmo est une Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge.

La Société a été constituée suivant acte reçu par Maître Nerincx, notaire à Bruxelles, le 29 décembre 1983, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 27 janvier 1984, sous le numéro 0891-11.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 7 juillet 2023, par acte reçu par Maître Tim Carnewal, notaire à Bruxelles, en cours de publication à l'annexe du Moniteur Belge.

Le siège de la Société est établi à Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Bruxelles.

La Société est inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise 0426.184.049.

Sur la base du registre des actionnaires et des déclarations de transparence, l'actionnariat de la Société se décompose comme suit :

Actionnaires	% de détention
BlackRock, Inc	6,80%
Groupe Cofinimmo	0,06%
Autres <5%	93,14%
Nombre total d'actions	33.878.175

2.2 Identification de l'apporteur

La société de droit irlandais "CATHY CASEY PRACTICE UNLIMITED COMPANY", dont l'adresse est Mayoralty House, Flood Street Galway, Co. Galway, Galway, H91 P8PR et dont le numéro de registre de commerce est le 490252 détient la totalité d'une créance de 7.207.207 EUR, correspondant au prix d'acquisition d'une maison de repos située : Plassey Park Rd, Reboge Meadows, Castletroy, Co. Limerick, Ireland.

L'actionnaire de "CATHY CASEY PRACTICE UNLIMITED COMPANY" est Madame Catherine CASEY, domiciliée en Irlande à "Duncliffe House", North Circular Road, Limerick.

L'apporteur et son actionnaire ne sont pas liés à la société bénéficiaire de l'apport.

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

2.3 Identification de l'opération

Selon la description reprise dans le projet d'apport de l'organe d'administration de la Société, il est proposé d'augmenter le capital, hors prime d'émission, de EUR 5.438.975,43 pour l'amener de EUR 1.815.484.125,92 à EUR 1.820.923.101,35 par apport en nature de la créance de prix envers la société Beirestone 1 SA. Cette Société a acquis de l'Apporteur une maison de repos située en Irlande, Plassey Park Rd, Reboge Meadows, Castletroy, Co. Limerick, cadastrée selon titre de propriété et selon extrait récent de la matrice cadastrale du land registry de Limerick, sous les numéros CP3AJ et CP3E7 :

No.	Description	Official Notes
1	The property shown coloured Red as plan(s) CP3AJ on the Registry Map, situate in the Townland of NEWCASTLE, in the Barony of CLANWILLIAM, in the Electoral Division of BALLYSIMON. The Registration does not extend to the mines and minerals	From Folio LK29539F
2	The property shown coloured Red as plan(s) CP3E7 on the Registry Map, situate in the Townland of NEWCASTLE, in the Barony of CLANWILLIAM, in the Electoral Division of BALLYSIMON. The Registration does not extend to the mines and minerals	From Folio LK26023F

En vertu de cette convention, le prix de l'Immeuble s'élève à 7.207.207,00 EUR (ci-après le « Prix de Cession »).

En contrepartie de la vente de l'Immeuble, l'Apporteur détiendra une Créance de Prix envers BEIRESTONE 1 et apportera, par voie d'apport en nature dans le cadre du capital autorisé, sa Créance de Prix au capital de la Société.

A l'issue de cet Apport en Nature, l'Apporteur se verra octroyer des actions de la Société en rémunération de cet apport et la Société détiendra la Créance de Prix envers BEIRESTONE 1.

Le capital actuel s'élève à EUR 1.815.484.125,92 et est représenté par 33.878.175 actions, sans mention de valeur nominale. Le capital est entièrement souscrit et libéré.

L'augmentation de capital par apport en nature sera soumise à l'approbation du conseil d'administration, dans le cadre du capital autorisé, le 13 juillet 2023.

L'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023 a autorisé le Conseil à émettre de nouvelles actions dans le cadre du capital autorisé et à augmenter le capital de la Société, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximal de:

« 1°) 880.935.810,00 EUR, 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;

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

2°) 352.374.324,00 EUR, 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 dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;

3°) 176.187.162,00 EUR, 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 apport en nature;
- b. des augmentations de capital par apport en numéraire sans 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 précisé (i) que le capital, dans le cadre du capital autorisé, ne pourra en aucun cas être augmenté d'un montant supérieur à 1.409.497.296,00 EUR, étant le montant cumulé des différentes autorisations visées aux points 1°, 2° et 3° et (ii) que toute augmentation de capital devra avoir lieu conformément à la réglementation SIR. »

Cette autorisation est conférée pour une durée de 5 ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023 au Moniteur belge (à savoir le 5 juin 2023).

L'Augmentation de Capital par Apport en Nature tombe sous les augmentations de capital pour lesquelles le double plafond de 176.187.162,00 EUR et 1. 409.497.296,00 EUR est d'application.

A la date du présent rapport, le montant maximal à concurrence duquel le Conseil peut augmenter le capital souscrit dans le cadre du capital autorisé est de 880.935.810,00 EUR pour ce qui concerne le point 1°), de 352.374.324,00 EUR pour ce qui est du point 2°) et de 154.726.426,32 EUR pour ce qui est du point 3°).

En effet, à ce jour, le Conseil a fait usage de cette autorisation dans le cadre de l'augmentation de capital par apport en nature des actions de la société Amline pour un montant de 21.460.735,68 EUR (accompagnée d'une prime d'émission brute de 7.341.210,56 EUR), la réalisation définitive de cette augmentation de capital ayant été constatée le 7 juillet 2023.

Considérant que seule une partie de la Valeur de l'Apport en Nature fait l'objet de l'augmentation de capital (correspondant à la somme du nombre d'actions nouvelles multiplié par le montant du pair comptable des actions existantes), le solde étant affecté à un compte disponible «Prime d'émission disponible», seul le montant apporté en capital sera soustrait du montant du capital autorisé restant utilisable. Le montant restant utilisable du capital autorisé sera donc réduit de 5.438.975,43 EUR.



Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

L'acte notarié sera établi par Maître Carnewal, notaire à Bruxelles.

L'organe d'administration de la société bénéficiaire de l'apport est d'avis que cette opération d'apport présente un intérêt pour la Société. Ceci ressort du projet d'apport de l'organe d'administration comme suit : *« Cette opération permet à la Société de consolider son activité immobilière dans le secteur de la santé et s'intègre dès lors dans sa stratégie telle que définie dans le dernier rapport financier annuel.*

Cette opération permet également, par l'émission d'Actions Nouvelles (en contrepartie de l'apport de la Créance de Prix), de renforcer ses fonds propres et de ne pas augmenter son taux d'endettement. »

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

3 L'apport en nature

3.1 Description et mode d'évaluation de l'apport en nature

3.1.1 Description de l'apport

L'apport est décrit comme suit dans le projet de rapport de l'organe d'administration:

« Par convention du 12 juillet 2023, la société anonyme BEIRESTONE 1 (ci-après « BEIRESTONE 1 »), filiale détenue à 100% par la Société et destinée à regrouper les actifs localisés en Irlande, a acquis de l'Apporteur une maison de repos située en Irlande, Plassey Park Rd, Reboge Meadows, Castletroy, Co. Limerick, cadastrée selon titre de propriété et selon extrait récent de la matrice cadastrale du land registry de Limerick, sous les numéros CP3AJ et CP3E7 :

No.	Description	Official Notes
1	The property shown coloured Red as plan(s) CP3AJ on the Registry Map, situate in the Townland of NEWCASTLE, in the Barony of CLANWILLIAM, in the Electoral Division of BALLYSIMON. The Registration does not extend to the mines and minerals	From Folio LK29539F
2	The property shown coloured Red as plan(s) CP3E7 on the Registry Map, situate in the Townland of NEWCASTLE, in the Barony of CLANWILLIAM, in the Electoral Division of BALLYSIMON. The Registration does not extend to the mines and minerals	From Folio LK26023F

En vertu de cette convention, le prix de l'Immeuble s'élève à 7.207.207,00 EUR (ci-après le « Prix de Cession »).

En contrepartie de la vente de l'Immeuble, l'Apporteur détiendra une Créance de Prix envers BEIRESTONE 1 et apportera, par voie d'apport en nature dans le cadre du capital autorisé, sa Créance de Prix au capital de la Société.

A l'issue de cet Apport en Nature, l'Apporteur se verra octroyer des actions de la Société en rémunération de cet apport et la Société détiendra la Créance de Prix envers BEIRESTONE 1 ».

3.1.2 Mode d'évaluation

La valeur d'apport pour le bien envisagé déterminée par l'organe d'administration s'élève à EUR 7.207.159,95.

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

Le mode d'évaluation retenu par l'organe d'administration et sous sa seule responsabilité est décrit dans le projet de rapport spécial de l'organe d'administration du 12 juillet 2023.

« La Créance de Prix équivaut au Prix de Cession de l'Immeuble, soit 7.207.207,00 EUR (droits d'enregistrements exclus). La valeur conventionnelle de l'Apport en Nature est réduite à 7.207.159,95 EUR, le nombre d'actions à émettre devant être un nombre entier.

La méthode de valorisation de la Créance de Prix a été établie sur la base du Prix de Cession de l'Immeuble, lui-même principalement établi sur la base de yields appliqués à des niveaux de loyers.

L'Immeuble a été expertisé le 30/06/2023 par l'expert évaluateur indépendant Cushman & Wakefield Commercial Ireland Limited représenté par Madame Patricia Staunton MRICS.

Cette dernière valeur est en ligne avec la valeur d'expertise effectuée par l'expert évaluateur indépendant et respecte dès lors le prescrit de l'article 49 de la Loi SIR.

L'exploitant sera la société MOWLAM HEALTHCARE SERVICES UNLIMITED COMPANY, dont le siège social est Gardner House, Bank Place, Co. Limerick, Limerick, V94 HT2Y, IRELAND, V94 HT2Y et inscrite au registre de commerce sous le numéro 506719. La juste valeur des biens immobiliers (de l'ensemble du portefeuille de la société) exploités par cet opérateur ne dépassera certainement pas le seuil maximum autorisé de 20%. »

Sur la base de l'analyse ci-dessus, le mode d'évaluation adopté par les parties est justifié par les principes de l'économie d'entreprise de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

3.2 Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport

Dans le projet de rapport de l'organe d'administration, il est proposé de rémunérer l'apport décrit ci-avant, et dont la valeur s'élève à EUR 7.207.159,95, par l'attribution de 101.495 nouvelles actions dématérialisées et sans désignation de valeur nominale. Ces actions auront les mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles donneront droit à un dividende pour l'exercice 2023 (coupon n°39).

Le nombre d'Actions Nouvelles émises en faveur de l'Apporteur est obtenu en divisant la valeur de la Créance de Prix par le Prix d'Emission (comme défini ci-dessous) par action.

Le Prix d'Emission des Actions Nouvelles est égal à la moyenne des cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Brussels pendant les trente (30) jours calendrier précédant la date de l'Augmentation de Capital par Apport en Nature (du 13 juin 2023 au 12 juillet 2023), soit 71,01 EUR (ci-après le « Prix d'Emission »).

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

En conséquence, le nombre d'Actions Nouvelles à émettre s'élève à 101.495 (arrondi à l'unité inférieure).

Les 101.495 Actions Nouvelles sont attribuées à l'Apporteur, en contrepartie de la Créance de Prix apportée par lui.

L'attribution des Actions Nouvelles se fait sans soulte.

Conformément à l'article 26, §2, 2° de la Loi SIR, le Prix d'Emission ne peut pas être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente (30) jours calendrier précédant cette même date. La date prise en compte par les parties dans ce cadre est celle de l'Augmentation de Capital par Apport en Nature.

La valeur nette par action au 31 mars 2023 s'élevait à 111,28 EUR.

La moyenne des cours de clôture des trente (30) jours calendrier précédent la date de l'Augmentation de Capital par Apport en Nature est de 71,01 EUR.

Le Prix d'Emission est donc conforme au prescrit de l'article 26, §2, 2° de la Loi SIR.

Suite à l'opération d'apport, le capital social de la société Cofinimmo SA se présentera comme suit:

	EUR
Capital avant augmentation	1.815.484.125,92
Augmentation de capital	5.438.975,43
Capital après augmentation	1.820.923.101,35

Le capital après augmentation sera représenté par 33.979.670 actions dématérialisées et sans désignation de valeur nominale.

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

4 Conclusion du commissaire de la Société

Conformément aux articles 7:197 §1 et 7:179 §1 du Code des Sociétés et Associations, nous présentons notre conclusion au conseil d'administration de la Société Cofinimmo SA, statuant dans les limites du capital autorisé, dans le cadre de notre mission de commissaire, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 11 juillet 2023.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'apport en nature et à l'émission d'actions nouvelles ».

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:197 du Code des Sociétés et Associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport de l'organe d'administration à la date du 12 juillet 2023 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter;
- l'évaluation appliquée par les parties; et
- le mode d'évaluation utilisé à cet effet.

Nous concluons également que le mode d'évaluation retenu par les parties pour l'apport en nature conduit à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

La rémunération réelle de l'apport en nature est représentée par 101.495 nouvelles actions émises sous forme dématérialisée et sans désignation de valeur nominale. Ces actions auront les mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles donneront droit à un dividende pour l'exercice 2023 (coupon n°39).

Emission des nouvelles actions

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données comptables et financières, - incluses dans le rapport spécial de l'organe d'administration conformément à l'article 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations, lequel rapport contient la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires, - ne sont pas fidèles et suffisantes, dans tous leurs aspects significatifs, pour éclairer l'organe d'administration, agissant dans le cadre du capital autorisé, appelé à voter sur l'opération proposée.

Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

No fairness opinion

Conformément aux articles 7:197 §1 et 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("*no fairness opinion*").

*Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature et à l'émission de nouvelles actions**L'organe d'administration est responsable :*

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature;
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie;
- la justification du prix d'émission;
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits d'affiliation des actionnaires.

Responsabilité du commissaire relative à l'apport en nature et à l'émission de nouvelles actions

Le commissaire a la responsabilité:

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature;
- d'examiner l'évaluation appliquée et les modes d'évaluation utilisés à cet effet;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte;
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Le commissaire est également responsable de l'examen des données comptables et financières - contenues dans le projet du rapport de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits d'affiliation des actionnaires - afin de vérifier qu'elles sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'organe d'administration, agissant dans le cadre du capital autorisé, appelé à voter sur l'opération proposée.



Cofinimmo SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital en application de l'article 7:197 et de l'article 7:179 en ce qui concerne la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée du Code des Sociétés et des Associations (apport en n

Le 12 juillet 2023

L'étendue de notre examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (normes ISA, International Standards on Auditing) et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur les données comptables et financières.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été préparé en application des articles 7:197 §1 et 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations dans le cadre de l'augmentation de capital de Cofinimmo SA par apport en nature et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Zaventem, le 12 juillet 2023

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Commissaire
représentée par

Jean-François Kupper
Réviseur d'Entreprises