

**COFINIMMO**  
Société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge  
Société anonyme  
faisant appel à l'Épargne publique  
Boulevard de la Woluwe, 58 à B-1200 Bruxelles  
TVA (partiellement) BE 0.426.184.049 RPM Bruxelles

**Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2010**  
**Ordre du jour**

**TITRE A. Fusion par absorption de deux sociétés sous le régime des articles 671 et 693 et suivants du Code des sociétés.**

I. Informations et formalités préalables.

1. Examen des «Projets de Fusion» établis par les conseils d'administration des sociétés concernées en application de l'article 693 du Code des sociétés, et déposés en leurs dossiers respectifs au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles en date du 22 avril 2010, en vue de l'absorption par Cofinimmo de deux sociétés dont elle ne détient pas toutes les actions, à savoir IMMO NOORDKUSTLAAN SA (0890.198.197 RPM Bruxelles) et CITY LINK SA (0887.946.512 RPM Bruxelles), ayant leur siège Bd. de la Woluwe 58 à 1200 Bruxelles.
2. Rapports du conseil d'administration en application de l'article 694 du Code des sociétés, comprenant l'état comptable prévu à l'article 697, § 2, alinéa 1 5° dudit Code.
3. Rapports du Commissaire de Cofinimmo en application de l'article 695 du même Code.

*Les actionnaires peuvent, sur demande adressée au siège social, obtenir sans frais les documents mentionnés ci-dessus.*

4. Communication en application de l'article 696 dudit Code, des modifications importantes du patrimoine des sociétés concernées, qui seraient intervenues depuis la date d'établissement des Projets de fusion, et en application de l'article 58 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux Sicafis immobilières, de la dernière évaluation du patrimoine immobilier de Cofinimmo et des sociétés qu'elle contrôle.
5. Constatation de la compatibilité de l'objet social des sociétés à absorber avec celui de la société absorbante.

II. Propositions soumises au vote de l'assemblée<sup>1</sup>

1. Proposition d'approuver les Projets de fusion précités, sans préjudice d'adjonction éventuelle en séance, de toutes clauses qui seraient jugées utiles ou éclairantes par les conseils d'administration des sociétés concernées.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

2. Proposition, préalablement aux votes sur les fusions, d'approuver les conditions générales de fusion, comme suit:
  - a) la fusion entraînera le transfert à titre universel de l'intégralité du patrimoine actif et passif desdites sociétés, rien excepté ni réservé, sur base de situations comptables de référence arrêtées au 31 mars 2010 à minuit, les effets juridiques, comptables et fiscaux de la fusion étant conventionnellement fixés au 08 juin 2010 à zéro heure - sauf si l'assemblée convoquée pour cette date ne peut, pour cause de carence, approuver les fusions, auquel cas les fusions qui seront alors approuvées par la seconde assemblée qui sera en principe convoquée pour le 25 juin 2010, auront effet à cette dernière date à zéro heure -, à compter de laquelle tous contrats,

---

<sup>1</sup> Les modifications statutaires ci-dessous sont soumises à l'approbation préalable de la CBFA.

engagements et opérations des sociétés à absorber seront censés accomplis pour compte de la société absorbante qui actera dans ses comptes les profits ou pertes de celles-là à la date de référence ainsi que les effets résultant des plus-values constatées à l'occasion des fusions; les éléments patrimoniaux seront transférés dans l'état où ils se trouveront à la date de la fusion, et spécialement quant aux immeubles, sans garantie des vices, avec toutes servitudes, charges et contrats les avantageant ou les grevant.

- b) Suivant l'article 703 § 2 du Code des sociétés, les fusions ne donneront lieu à la création d'actions Cofinimmo que dans la mesure de leur attribution en échange des actions des sociétés absorbées qui ne sont pas aux mains de la société absorbante.
- c) L'approbation des premiers comptes annuels de Cofinimmo à établir après la fusion vaudra décharge aux administrateurs et commissaires des sociétés absorbées pour l'exécution de leurs mandats courus entre la date de clôture des derniers comptes annuels approuvés et le jour de la fusion, les comptes sociaux des sociétés à absorber portant sur l'exercice précédent clôturé le 31 décembre 2009, ayant été adoptés préalablement à l'établissement des Projets de fusion.
- d) Aucun avantage particulier ne sera attribué, à l'occasion de la fusion, aux membres des organes de gestion des sociétés concernées, celles-ci n'ayant par ailleurs pas émis de titres susceptibles de procurer des droits spéciaux à leurs titulaires à l'occasion de la fusion.
- e) Le conseil d'administration de Cofinimmo effectuera les affectations comptables à résulter des fusions. Ces fusions ne seront pas soumises au régime de neutralité fiscale prévu par l'article 211 du CIR 92, par application de l'exception visée à l'article 211 § 1 dernier alinéa dudit Code.
- f) Toutes décisions relatives aux fusions prévues sont soumises à la constatation préalable d'adoption de résolutions concordantes par l'assemblée générale des actionnaires de la société à absorber concernée, mais seront sans effet sur l'autre fusion proposée.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

- 3. Proposition de fixer les conditions d'émission des actions nouvelles à créer en échange des actions des sociétés à absorber, comme suit:
  - catégorie: actions ordinaires, nominatives.
  - droits et avantages: identiques à ceux des Actions Ordinaires existantes, avec participation aux résultats de l'exercice ayant commencé le premier janvier deux mille dix (dividende payable en 2011).
  - prix unitaire d'émission, prime d'émission comprise: € 97,11, à affecter au compte «capital» à concurrence de la somme de € 53,62 sur base du pair comptable des actions Cofinimmo existantes, la différence étant à affecter à un compte «prime d'émission» à déclarer indisponible par l'assemblée au même titre que le capital.
  - souscription et libération: à émettre entièrement libérées pour être attribuées à LEOPOLD SQUARE SA, filiale de Cofinimmo et seule actionnaire des sociétés à absorber (en dehors de Cofinimmo pour 10% de City Link SA), en échange des actions desdites sociétés.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

#### 4. Fusions.

- 4.1. Proposition de fusionner Cofinimmo avec IMMO NOORDKUSTLAAN SA par absorption de cette société sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 11,14845 actions Cofinimmo pour une (1) action de la société à absorber, et à cet effet d'augmenter le capital de Cofinimmo de € 11.842.030,62 avec affectation d'une somme de € 9.004.809,99 en compte «prime d'émission» déclaré indisponible, par création de 220.851 actions ordinaires.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

- 4.2. Proposition de fusionner Cofinimmo avec CITY LINK SA par absorption de cette société, sur base des conditions ci-dessus et d'un rapport d'échange de 81,5147 actions Cofinimmo pour une (1) action de la société à absorber, et à cet effet d'augmenter le capital de Cofinimmo de € 29.502.313,82 avec affectation d'une somme de € 2.928.676,39 en compte «prime d'émission» déclaré indisponible, par création de 550.211 actions ordinaires seulement compte tenu de la

participation de Cofinimmo au capital de l'absorbée.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

III. Constatation de la réalisation définitive des fusions.

IV. Modification des statuts en conséquence.

Proposition, conformément à et dans la mesure de la réalisation définitive des fusions, de remplacer le texte de l'Article 7, point 1 des statuts, par le suivant: «Le capital social est fixé à sept cent nonante trois millions deux cent cinquante neuf mille cent septante-trois euros vingt-deux cent (€ 793.259.173,22) et est divisé en quatorze millions huit cent deux mille huit cent vingt-cinq (14.802.825) Actions entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale, à savoir treize millions cinq cent trente mille huit cent seize (13.530.816) Actions Ordinaires sans désignation de valeur nominale, et un million deux cent septante deux mille neuf (1.272.009) Actions Privilégiées sans désignation de valeur nominale, soit une série de cinq cent quatre-vingt-deux mille deux cent six (582.206) Actions Privilégiées «P1» et une série de six cent quatre-vingt-neuf mille huit cent trois (689.803) Actions Privilégiées «P2» », et de déléguer au notaire instruisant le pouvoir de compléter l'historique des comptes «capital» et «prime d'émission» à l'Article 8.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.*

V. Sommaire des éléments transférés et dispositions relatives aux transferts soumis à publicité particulière.

Dans le texte ou dans les annexes du procès-verbal de l'assemblée générale figureront tous les éléments requis par la nature des biens immeubles transférés, tels que leurs descriptions, leurs origines de propriété, les conditions selon les titres de propriété, les contrats importants qui les concernent, leur situation au regard des législations particulières notamment en matière d'urbanisme et d'environnement.

**TITRE B. Modifications diverses des statuts.**<sup>2</sup>

Proposition d'apporter aux statuts les modifications suivantes:

- Adjunction d'un nouvel article 12 bis intitulé «Autres titres» et rédigé comme suit: «La société est habilitée à émettre des droits de souscription et des obligations (ordinaires ou d'un autre type) dans les limites prévues par la loi.»
- Article 16 bis (comités consultatifs), remplacement du titre par «Comités consultatifs et comités spécialisés», et du texte par: «Le conseil d'administration crée, en son sein, un comité d'audit ainsi qu'un comité de nomination et de rémunération, dont les missions et les pouvoirs ainsi que la composition sont arrêtés par le conseil d'administration. Le conseil d'administration peut également créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs, dont il définit la composition et la mission.»
- Adjunction d'un nouvel article 28 bis intitulé «Assemblées générales des obligataires» et rédigé comme suit: «Le conseil d'administration et le(s) commissaire(s) de la société peuvent convoquer les titulaires d'obligations en assemblée générale des obligataires. Ils doivent également convoquer celle-ci à la demande d'obligataires représentant le cinquième du montant des titres en circulation. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés. Pour être admis à l'assemblée générale des obligataires, les titulaires d'obligations doivent se conformer aux formalités prévues par l'article 571 du Code des sociétés ainsi qu'aux éventuelles formalités prévues par les conditions d'émission des obligations ou prévues dans les convocations.»

*Le conseil d'administration vous invite à adopter ces propositions.*

---

<sup>2</sup> Les modifications statutaires ci-dessous sont soumises à l'approbation préalable de la CBFA.

### **TITRE C. Pouvoirs d'exécution.**

Proposition de conférer au conseil d'administration tous pouvoirs d'exécution, à deux administrateurs agissant conjointement et avec possibilité de subdélégation, tous pouvoirs de signature de tout acte complémentaire ou rectificatif en cas d'erreur ou d'omission portant sur les éléments transférés par les sociétés absorbées; et à SECUREX tous pouvoirs de représentation et de substitution en vue d'opérer toute modification (société absorbante) ou suppression (sociétés absorbées) d'inscription auprès de toutes administrations publiques ou privées.

*Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.*

\* \* \*

*Tout actionnaire ayant accompli les formalités d'admission à la présente assemblée, au plus tard sept jours avant la tenue de celle-ci, a pu recevoir sans délai sur simple demande une copie des documents ci-dessus, sans préjudice à son droit d'obtenir, par application de l'articles 697 § 2 du Code des sociétés, communication des comptes annuels des trois derniers exercices comptables clôturés des sociétés concernées, ainsi que des rapports de gestion et de révision y afférents. Ces documents ont été tenus, au siège social, à disposition des actionnaires qui auraient effectué les formalités d'admission après l'échéance susdite. Une copie de ces documents a été adressée aux titulaires d'actions nominatives un mois au moins avant la date prévue pour la tenue de l'assemblée.*

*Il est rappelé que pour pouvoir être adoptées, les propositions de fusion, d'augmentation du capital et de modifications des statuts requièrent un vote à la majorité des trois quarts des voix émises à l'assemblée.*

*Pour assister à cette assemblée générale ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions de l'article 23 des statuts.*