

COFINIMMO

Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch Recht
Naamloze vennootschap
publiek beroep doende op het Spaarwezen
Woluwelaan 58 te B-1200 Brussel
BTW (gedeeltelijk) BE 0 426 184 049 RPR Brussel

Buitengewone Algemene Vergadering van 25 juni 2010

Agenda

TITEL A. Fusie door overneming van twee vennootschappen onder het stelsel van artikelen 671 en 693 en volgende van het Wetboek vennootschappen.

I. Inlichtingen en voorafgaande formaliteiten.

1. Onderzoek van de “Fusievoorstellen” opgemaakt door de raden van bestuur van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 693 van het Wetboek van Vennootschappen en neergelegd in hun respectievelijke dossiers bij de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel op 22 april 2010 met het oog op de overneming door Cofinimmo van twee vennootschappen waarvan Cofinimmo niet over alle aandelen beschikt, te weten IMMO NOORDKUSTLAAN NV (0890.198.197 RPR Brussel) en CITY LINK NV (0887.946.512 RPR Brussel), met zetel Woluwelaan 58 te B-1200 Brussel.
2. Verslagen van de raad van bestuur in overeenstemming met artikel 694 van het Wetboek van Vennootschappen, met inbegrip van de boekhoudkundige situatie zoals voorzien in artikel 697, §2, alinea 1 5° van het voormeld Wetboek.
3. Verslagen van de Commissaris in overeenstemming met artikel 695 van het voormelde Wetboek.

Op verzoek gericht aan de maatschappelijke zetel hebben de aandeelhouders de mogelijkheid om de genoemde stukken kosteloos te verkrijgen.

4. Mededeling in toepassing van het artikel 696 van het voormeld Wetboek, van de belangrijke wijzigingen in de vermogenssituatie van de betrokken vennootschappen die zich zouden hebben voorgedaan sinds de datum van de opmaak van de Fusievoorstellen, en ingevolge het artikel 58 van het Koninklijk besluit van 10 april 1995 betreffende openbare vastgoedbeleggingsvennootschappen, van de laatste waardering van het onroerend vermogen van Cofinimmo en van de vennootschappen die zij controleert.
5. Vaststelling van de overeenstemming van het maatschappelijk doel van de over te nemen vennootschappen met dat van de overnemende vennootschap.

II. Voorstellen onderworpen aan een stemming op de vergadering¹.

1. Voorstel om de voormelde Fusievoorstellen goed te keuren ongeacht de eventuele toevoeging tijdens de zitting van alle clausules die nuttig of verhelderend zouden worden geacht door de raden van bestuur van de betrokken vennootschappen.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

2. Voorstel, voorafgaand aan de stemming over de fusies, om de algemene fusievoorwaarden goed te keuren, zoals volgt:
 - a) De fusie heeft tot gevolg de overdracht ten algemene titel van het volledige actieve en passieve vermogen van de voornoemde vennootschappen, niets uitgezonderd of voorbehouden, op grond van de aanbevolen boekhoudkundige situaties opgemaakt op 31 maart 2010 om middernacht, met dien verstande dat de juridische, boekhoudkundige en fiscale gevolgen van de fusies conventioneel worden vastgesteld op 08 juni 2010 om nul uur – behoudens indien de

¹ De hieronder voorgestelde statutenwijzigingen zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de CBFA.

vergadering op deze datum bijeengeroepen niet in getale is en de fusies niet kan goedkeuren, geval waarin de fusies dan door de tweede vergadering in principe bijeengeroepen op 25 juni 2010 zullen worden goedgekeurd en op die laatste datum om nul uur vastgesteld –, zijnde het ogenblik vanaf hetwelk alle contracten, verbintenissen en handelingen van de over te nemen vennootschappen zullen worden geacht gesteld te zijn voor rekening van de overnemende vennootschap die in zijn rekeningen de winsten en verliezen van de over te nemen vennootschappen zal boeken op de referentiedatum evenals de gevolgen resulterend uit de meerwaarden die zouden vastgesteld zijn naar aanleiding van de fusies; de vermogensbestanddelen zullen evenwel worden overgedragen in de staat waarin zij zich zullen bevinden op de datum van de fusie, en inzonderheid voor de onroerende goederen, zonder waarborg inzake gebreken, met alle erfdienstbaarheden, lasten en contracten die deze kunnen bevoordelen of bezwaren.

- b) Overeenkomstig artikel 703 § 2 van het Wetboek van Vennootschappen, zullen de fusies slechts aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen van Cofinimmo in ruil voor de aandelen van de overgenomen vennootschappen die niet in handen zijn van de overnemende vennootschap.
- c) De goedkeuring van de eerste na de fusie opgestelde jaarrekening van Cofinimmo zal als kwijting gelden ten aanzien van de bestuurders en commissarissen van de overgenomen vennootschappen voor de uitvoering van hun mandaten sedert de datum van de laatste goedgekeurde jaarrekening tot op de dag van de fusie (de maatschappelijke rekeningen van de overgenomen vennootschappen voor het voorafgaande boekjaar afgesloten op 31 december 2009 werden voorafgaand aan de opmaak van de Fusievoorstellen goedgekeurd).
- d) Geen enkel bijzonder voordeel zal, naar aanleiding van de fusie, worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen, deze laatsten hebben overigens geen effecten uitgegeven die bijzondere rechten zouden kunnen toekennen aan hun houders naar aanleiding van de fusie.
- e) De raad van bestuur van Cofinimmo zal de boekhoudkundige bestemmingen resulterend uit de fusies uitvoeren. Deze fusies zullen niet onderworpen worden aan het regime van de fiscale neutraliteit voorzien in artikel 211 van het WIB 92 als gevolg van de toepassing van de uitzondering voorzien in artikel 211 § 1 laatste alinea van het voormeld Wetboek.
- f) Alle beslissingen met betrekking tot de voorziene fusies zijn onderworpen aan de voorafgaande vaststelling van de verwezenlijking ervan en van de goedkeuring van overeenstemmende beslissingen door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de betrokkene over te nemen vennootschap, maar zonder gevolg op de andere voorgestelde fusie.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

3. Voorstel om de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen, die zullen worden uitgegeven in ruil voor de aandelen van de overgenomen vennootschappen, als volgt vast te stellen:
 - categorie: gewone aandelen, op naam.
 - rechten en voordelen: identiek aan deze van de Gewone bestaande Aandelen, met deelneming in de resultaten van het boekjaar begonnen op één januari tweeduizend en tien (dividend betaalbaar in 2011).
 - unitaire uitgifteprijs, uitgiftepremie inbegrepen: € 97,11 te bestemmen voor de rekening “kapitaal” ten belope van € 53,62 op grond van de factiewaarde van de bestaande aandelen van Cofinimmo, met dien verstande dat het verschil bestemd is voor een rekening “uitgiftepremie” die op dezelfde wijze als het kapitaal door de vergadering onbeschikbaar zal worden verklaard.
 - inschrijving en volstorting: volledig volgestort uit te geven om aan LEOPOLD SQUARE NV, dochtermaatschappij van Cofinimmo en enige aandeelhouder van de over te nemen vennootschappen (buiten Cofinimmo met 10% van City Link NV), toegekend te worden in ruil voor haar aandelen van voormelde vennootschappen.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

4. Fusies.

- 4.1. Voorstel om Cofinimmo te fuseren met IMMO NOORDKUSTLAAN NV door overneming van deze vennootschap onder de hierboven staande voorwaarden en op basis van een ruilverhouding van

11,14845 Cofinimmo-aandelen tegen één (1) aandeel van de over te nemen vennootschap, en daarvoor het kapitaal van Cofinimmo met € 11.842.030,62 te verhogen en met bestemming van een bedrag van € 9.604.809,99 naar een rekening «uitgiftepremie», door uitgifte van 220.851 gewone aandelen.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

4.2. Voorstel om Cofinimmo te fuseren met CITY LINK NV door overneming van deze vennootschap onder de hierboven staande voorwaarden en op basis van een ruilverhouding van 81,5147 Cofinimmo-aandelen tegen één (1) aandeel van de over te nemen vennootschap, en daarvoor het kapitaal van Cofinimmo met € 29.502.313,82 te verhogen en met bestemming van een bedrag van € 23.928.676,39 naar een rekening «uitgiftepremie», door uitgifte van 550.211 gewone aandelen rekening gehouden van de deelneming van Cofinimmo in het kapitaal van de overgenomen vennootschap.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

III. Vaststelling van de definitieve realisatie van de fusies.

IV. Overeenstemmende wijziging van de statuten.

Voorstel in overeenstemming met en in de mate van de definitieve realisatie van de fusies, om de tekst van Artikel 7, punt 1 door de volgende te vervangen: “Het maatschappelijk kapitaal wordt vastgelegd op zevenhonderd drieënnegentig miljoen tweehonderd negenenvijftig duizend honderd drieënzeventig euros tweeëntwintig cent (€ 793.259.173,22) en is verdeeld over veertien miljoen achthonderd en twee duizend achthonderd vijftwintig (14.802.825) volledig volgestorte Aandelen die er elk een gelijk deel van vertegenwoordigen, namelijk dertien miljoen vijfhonderd dertig duizend achthonderd zestien (13.530.816) Gewone Aandelen zonder vermelding van nominale waarde, en één miljoen tweehonderd tweeënzeventig duizend en negen (1.272.009) Bevoorrechte Aandelen zonder vermelding van nominale waarde, hetzij een reeks van vijfhonderd tweeëntachtig duizend tweehonderd en zes (582.206) bevoorrechte aandelen P1 en een reeks van zeshonderd negenentachtig duizend achthonderd en drie (689.803) bevoorrechte aandelen P2.”, en om aan de notaris een machtiging te geven om de historiek van de rekeningen «kapitaal» en «uitgiftepremie» in Artikel 8 aan te vullen.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel te aanvaarden.

V. Beknopt overzicht van de overgedragen bestanddelen en bepalingen betreffende de overdrachten onderworpen aan een bijzondere bekendmaking.

In de tekst van of in de bijlagen aan het proces-verbaal van de algemene vergadering zullen alle elementen worden vermeld die vereist zijn door de aard van de overgedragen onroerende goederen, zoals hun beschrijvingen, hun oorsprongen van eigendom, de voorwaarden volgens de eigendomstitels, de belangrijke contracten die erop betrekking hebben, de recente werkzaamheden, hun situatie in het licht van de bijzondere wetgevingen inzake stedenbouw en grondbeheer, enzovoort.

TITEL B. Andere wijzigingen van de statuten.²

Voorstel om aan de statuten de volgende wijzigingen aan te brengen:

- Inlassing van een nieuw artikel 12 bis getiteld “Andere effecten” en als volgt luidend: “De Vennootschap kan warrants en obligaties (gewone of van andere categorie) uitgeven binnen de door de wet voorziene beperkingen.”
- Artikel 16 bis (Adviserende comités), vervanging van de titel “Adviserende en gespecialiseerde comités” en van de tekst door: “De raad van bestuur richt in zijn midden een auditcomité alsook een benoemings- en remuneratiecomité op, en omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten en machten. De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn verantwoordelijkheid één of meerdere consultatieve comités oprichten, waarvan hij de samenstelling en de opdracht vaststelt.”

²

De hieronder voorgestelde statutenwijzigingen zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de CBFA.

- Inlassing van een nieuw artikel 28 bis benoemd “Algemene vergadering van de obligatiehouders” en als volgt luidend: “ De raad van bestuur en de commissaris(sen) van de vennootschap kunnen de obligatiehouders oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde effecten vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien in het artikel 571 van het Wetboek Vennootschappen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorschriften van de obligaties of in de bijeenroepingen.”

De raad van bestuur nodigt U uit om deze voorstellen te aanvaarden.

TITEL C. Uitvoeringsbevoegdheden

Voorstel om aan de raad van bestuur alle uitvoeringsbevoegdheden te verlenen; aan twee gezamenlijk handelende bestuurders met de mogelijkheid van subdelegatie, alle handtekeningbevoegdheden om alle bijkomende of rechtzettende akten te ondertekenen in geval van vergissing of nalatigheid in verband met de overgedragen bestanddelen; en aan SECUREX alle vertegenwoordigings- en indeplaatsstellingsmachten met het oog op de uitvoering van elke wijziging (overnemende vennootschap) of opheffing (overgenomen vennootschappen) van alle inschrijvingen bij alle openbare of private besturen.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit laatste voorstel te aanvaarden.

* * *

Elke aandeelhouder die de toelatingsformaliteiten tot de huidige vergadering heeft vervuld, ten laatste zeven dagen voor deze vergadering, heeft zonder uitstel en op gewoon verzoek een kopie ontvangen van de hierboven vermelde documenten zonder afbreuk te doen aan zijn recht om, in toepassing van artikelen 697 §2 van het Wetboek van Vennootschappen, inzage te krijgen in de jaarrekeningen van de drie laatste afgesloten boekjaren van de betrokken vennootschappen evenals van de beheers- en controleverslagen die daarop betrekking hebben. Deze documenten waren ter beschikking op de maatschappelijke zetel voor de aandeelhouders die de toelatingsformaliteiten hebben vervuld na voormeld termijn. Een kopie van deze documenten werd verstuurd naar de houders van de aandelen op naam en dit minstens een maand vóór het houden van de vergadering.

Er wordt gepreciseerd dat de fusievoorstellen, de verhoging van het kapitaal en de overeenstemmende wijzigingen in de statuten tenminste met een driekwart meerderheid van de uitgebrachte stemmen op de vergadering moeten worden goedgekeurd.

Om deze algemene vergadering bij te wonen of er zich te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders te voldoen aan de bepalingen van artikel 23 van de statuten.