

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 08 MAI 2019

Monsieur Jacques van Rijckevorsel, Président du Conseil d'Administration, préside l'assemblée.

Le Président déclare ouverte l'assemblée générale ordinaire de Cofinimmo, ce mercredi 8 mai 2019 à 15h30, conformément à l'article 19 des statuts.

Conformément à l'article 22 des statuts, il désigne en qualité de secrétaire Madame Françoise Roels.

Il prie les membres de l'assemblée de choisir deux scrutateurs parmi eux.

Messieurs Jean-Patrick RAEMDONCK et Valere TORDEUR acceptent cette tâche et prennent place au bureau comme scrutateurs.

En ce qui concerne les actions dématérialisées, conformément aux articles 532 et 533 du Code des Sociétés, la présente assemblée a été convoquée par le Conseil d'Administration au moyen d'avis de convocation, contenant l'ordre du jour, parus dans:

- Le Moniteur Belge du 05 avril 2019
- Le journal De Tijd du 05 avril 2019
- Le journal L'Echo du 05 avril 2019

Les actionnaires nominatifs ont été convoqués par lettres remises à la poste le 04 avril 2019.

Les formalités prévues aux termes de l'article 20 des statuts pour l'admission aux assemblées ont été accomplies par les actionnaires présents ou représentés, lesquels se sont également conformés à l'article 536 du Code des Sociétés.

Il ressort de la liste de présences que 8.363.449 actions sont présentes ou représentées.

Le nombre total des actions de Cofinimmo est de 23.232.232 dont 23.232.232 actions nouvelles qui ont été créées le 29 avril 2019 à l'occasion d'une augmentation de capital par apport en nature. Cofinimmo détient 39.889 actions propres qui ne participent pas au vote.

Le Président fait remarquer que toutes les actions sont entièrement libérées et qu'il n'existe par conséquent aucun retard de versement en libération des titres.

L'Assemblée constate être valablement constituée et être en mesure d'aborder l'ordre du jour.

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

Le Président rappelle que l'ordre du jour comporte les points suivants :

1. *Prise de connaissance du rapport de gestion sur l'exercice social statutaire et consolidé clôturé au 31 décembre 2018.*
2. *Approbation du rapport de rémunération pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.*
Proposition d'approuver le rapport de rémunération pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.
3. *Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2018 et du rapport du Commissaire sur les comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2018.*
4. *Approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2018 et affectation du résultat.*
Proposition d'approuver les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2018, en ce compris l'affectation du résultat.
Proposition d'attribuer un dividende prioritaire de 6,37 € brut aux actionnaires privilégiés (coupon n° 21 pour les actions privilégiées I et coupon n° 20 pour les actions privilégiées II) et un dividende de 5,50 € brut aux actionnaires ordinaires (coupon n° 33 d'un montant brut de 2,74 € pour la période allant du 01.01.2018 au 01.07.2018 et coupon n° 34 d'un montant brut de 2,76 € pour la période allant du 02.07.2018 au 31.12.2018).
Proposition de suspendre le droit au dividende des 33.892 actions ordinaires propres détenues par Cofinimmo en couverture du plan d'options sur actions et d'annuler le droit au dividende de 5.997 actions ordinaires propres détenues par Cofinimmo. La date de mise en paiement est déterminée par le conseil d'administration.
5. *Prise de connaissance des comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2018.*
6. *Décharge aux Administrateurs.*
Proposition de donner décharge aux Administrateurs de la société pour l'exécution de leur mandat pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.
7. *Décharge au Commissaire.*
Proposition de donner décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.
8. *Renouvellement du mandat d'un Administrateur.*
Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Madame Kathleen Van den Eynde, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023 et de constater son indépendance conformément à l'article 526ter du Code des sociétés dès lors qu'elle respecte l'ensemble des critères énoncés par cet article.
9. *Nomination d'un Administrateur.*
Proposition de nommer, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, Monsieur Benoit Graulich, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023 et de constater son indépendance conformément à l'article 526ter du Code des sociétés dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères énoncés par cet article.
10. *Approbation, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, de toute clause de changement de contrôle présente dans toute convention de crédit ou conditions d'émission de titres de créance ou de capital convenues par la Société et de procéder aux formalités de publicité prévues à l'article 556 du Code des sociétés.*
Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 556 du Code des sociétés, toutes dispositions des conventions de crédit suivantes qui stipulent une possible exigibilité anticipée du remboursement en cas de changement de contrôle sur la société :
 - Convention de crédit du 26 juin 2017 entre la société et BANQUE MONTE PASCHI BELGIO SA.
 - Convention de crédit du 21 août 2018 entre la société et ING BELGIUM NV.
 - Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et ARGENTA ASSURANTIES.
 - Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et ARGENTA SPAARBANK.
 - Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et BNP PARIBAS FORTIS SA.

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 556 du Code des sociétés, toutes dispositions des conventions de crédit conclues entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de celle-ci (et qui seront le cas échéant exposées lors de l'assemblée) qui stipulent une possible exigibilité anticipée du remboursement en cas de changement de contrôle sur la société.

11. Divers

1. Prise de connaissance du rapport de gestion sur l'exercice social statutaire et consolidé clôturé au 31 décembre 2018

L'Assemblée dispense le Président de faire la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration relatif à l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2018.

Le rapport sera déposé à la Banque Nationale de Belgique et sera tenu à la disposition de tout intéressé.

2. Approbation du rapport de rémunération pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018

L'Assemblée dispense le Président de faire la lecture du rapport de rémunération relatif à l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2018.

L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération pour l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2018 comme suit:

- **voix pour: 6.622.112**
- **voix contre: 1.652.620**
- **abstention: 88.717**
- **à l'unanimité: -/-**

3. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes sociaux statutaires clôturés au 31 décembre 2018 et rapport du Commissaire sur les comptes consolidés clôturés au 31 décembre 2018

L'Assemblée dispense le Commissaire de faire la lecture de ses rapports relatifs aux comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2018 et relatif au rapport de gestion.

Ces rapports seront déposés à la Banque Nationale de Belgique et seront tenus au siège social à la disposition de tout intéressé.

S.A. COFINIMMO N.V.
 Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
 Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
 Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
 Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
 1200 Bruxelles / 1200 Brussel
 RPM Bruxelles
 N° TVA/BTW BE 0426.184.049

4. Approbation des comptes annuels sociaux statutaires clôturés au 31 décembre 2018 et affectation du résultat

Les comptes statutaires dans le schéma IAS/IFRS sont repris dans le rapport annuel.

L'affectation des résultats de l'année 2018 repris dans le rapport annuel doit être modifiée pour tenir compte de la conversion de 1.533 actions privilégiées, de l'exercice de 458 stock-options et de la création de 238.984 actions nouvelles à l'occasion de l'augmentation par apport en nature du 29 avril 2019.

L'affectation des résultats de l'exercice de l'année 2018 proposée à l'Assemblée Générale s'établit dès lors comme suit :

Affectations et prélèvements	2018 (€)
A. Résultat net	145.185.789,75
B. Transfert aux réserves (+/-)	-21.795.029,36
Transfert à la réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers :	11.333.047,38
- exercice comptable	11.333.047,38
- exercices antérieurs	0,00
Transfert à la réserve du solde négatif des variations de juste valeur des biens immobiliers :	-20.819.137,97
- exercice comptable	-20.819.137,97
- exercices antérieurs	0,00
Transfert à la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	443.545,85
Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture est appliquée	0,00
Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture n'est pas appliquée	6.292.075,00
Transfert aux autres réserves	108.944,59
Transfert du résultat reporté de l'exercice	-19.153.504,21
C. Rémunération du capital	-84.170.094,01
Rémunération du capital à titre de l'obligation de distribution	-84.170.094,01
Autres	0,00
D. Répartition au titre de l'exercice autre que la rémunération du capital	-39.220.666,38
E. Résultat à reporter	198.212.469,49

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

En ce qui concerne le dividende :

Les actions ordinaires auront droit à un dividende brut de 5,50 €.

Suite à l'augmentation de capital du 02 juillet 2018, le dividende de l'année 2018 est exceptionnellement matérialisé par 2 coupons :

- 1) le coupon n°33 afférent aux résultats du 1^{er} janvier 2018 au 1^{er} juillet 2018, et,
- 2) le coupon n°34 afférent aux résultats du 2 juillet 2018 au 31 décembre 2018.

Le coupon n°33 donne droit à un dividende brut de 2,74 €, après précompte mobilier de 30%, le dividende net s'élèvera à 1,918 € par action. L'ex-date a été fixée au 20 juin 2018 et la date à laquelle les positions ont été arrêtées afin d'identifier les actionnaires qui recevront le dividende était le 21 juin 2018.

Le coupon n°34 donne droit à un dividende brut de 2,76 €, après précompte mobilier de 30%, le dividende net s'élèvera à 1,932 € par action. L'ex-date est fixée au 13 mai 2019 et la date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires qui recevront le dividende est le 14 mai 2019.

Le Conseil d'Administration propose de suspendre le droit au dividende pour l'exercice 2018 de 33.892 actions ordinaires propres encore détenues par Cofinimmo en couverture du plan d'option sur actions et d'annuler le droit au dividende pour l'exercice 2018 des autres 5.997 actions ordinaires propres encore détenues par Cofinimmo. Le dividende ainsi suspendu sera versé aux bénéficiaires du plan lors de l'exercice de l'option.

Les actions privilégiées auront droit à un dividende brut de 6,37 € (coupon n°21 pour les actions privilégiées de type 1 et coupon n°20 pour les actions privilégiées de type 2). Après précompte mobilier de 30 %, le dividende net s'élèvera à 4,459 € par action.

L'ex date est le 13 mai 2019 et la date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires qui recevront le dividende est le 14 mai 2019.

Le Conseil d'Administration propose de ne pas donner un caractère optionnel au dividende ordinaire et privilégié de l'exercice

La date de paiement pour les dividendes ordinaires et privilégiés est fixée à partir du 15 mai 2019.

La proposition d'approuver les comptes annuels sociaux selon le schéma IAS/IFRS et l'affectation du résultat et la distribution du dividende sont adoptées comme suit :

- **voix pour: 8.335.194**
- **voix contre: 1.743**
- **abstention: 26.512**
- **à l'unanimité: -/-**

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

5. Comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2018

En sa séance du 7 février 2019, le Conseil d'Administration a arrêté les comptes annuels consolidés de Cofinimmo clôturés au 31 décembre 2018. L'Assemblée Générale en prend connaissance.

6. Décharge aux Administrateurs pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018

Conformément à l'article 554 du Code des sociétés, le Président invite, au nom du Conseil d'Administration, les membres de l'Assemblée à se prononcer, par vote spécial, sur la décharge à donner aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.

Il s'agit des Administrateurs suivants:

Mme Inès Archer-Toper
M. Jean-Edouard Carbonnelle (période du 01.01.2018 au 09.05.2018)
M. Olivier Chapelle
M. Jérôme Descamps (période du 01.01.2018 au 08.02.2018)
M. Xavier de Walque
M. Xavier Denis (période du 01.01.2018 au 21.05.2018)
M. Jean Kotarakos (période du 01.06.2018 au 31.12.2018)
M. Maurice Gauchot
M. Jean-Pierre Hanin (période du 08.02.2018 au 31.12.2018)
Mme Diana Monissen
Mme Françoise Roels
Mme Cécile Scalais
Mme Kathleen Van den Eynde
M. Jacques van Rijckevorsel

Le Président interroge l'Assemblée à propos de son désir d'émettre un vote collectif ou individuel pour la décharge aux Administrateurs.

L'Assemblée vote d'une manière collective la décharge des Administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année se clôturant le 31 décembre 2018.

- **voix pour: 8.246.112**
- **voix contre: 16.418**
- **abstention: 100.919**
- **à l'unanimité: -/-**

7. Décharge au Commissaire pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018

Conformément à l'article 554 du Code des sociétés, le Président invite, au nom du Conseil d'Administration, les membres de l'Assemblée à se prononcer, par vote spécial, sur la décharge à donner au Commissaire

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

Deloitte Réviseurs d'Entreprises Scrl, représentée par, Monsieur Rik NECKEBROECK, pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.

L'Assemblée vote la décharge du Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2018.

- **voix pour: 8.257.898**
- **voix contre: 4.632**
- **abstention: 100.919**
- **à l'unanimité: -/-**

8. Renouvellement du mandat d'un administrateur

L'Assemblée décide de renouveler avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Madame Kathleen Van den Eynde, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023 et de constater son indépendance conformément à l'article 526ter du Code des sociétés dès lors qu'elle respecte l'ensemble des critères énoncés par cet article.

- **voix pour: 4.928.878**
- **voix contre: 3.434.571**
- **abstention: 13.115**
- **à l'unanimité: -/-**

9. Nomination d'un administrateur

L'Assemblée décide de nommer avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, Monsieur Benoit Graulich, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023 et de constater son indépendance conformément à l'article 526ter du Code des sociétés) dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères énoncés par cet article.

- **voix pour: 8.307.647**
- **voix contre: 0**
- **abstention: 55.802**
- **à l'unanimité: -/-**

10. Approbation, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, de toute clause de changement de contrôle présente dans toute convention de crédit ou conditions d'émission de titres de créance ou de capital convenues par la Société et de procéder aux formalités de publicité prévues à l'article 556 du Code des sociétés

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

L'Assemblée décide d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 556 du Code des sociétés, toutes dispositions des conventions de crédit suivantes qui stipulent une possible exigibilité anticipée du remboursement en cas de changement de contrôle sur la société :

- Convention de crédit du 26 juin 2017 entre la société et BANQUE MONTE PASCHI BELGIO SA.
- Convention de crédit du 21 août 2018 entre la société et ING BELGIUM NV.
- Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et ARGENTA ASSURANTIES.
- Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et ARGENTA SPAARBANK.
- Convention de crédit du 27 décembre 2018 entre la société et BNP PARIBAS FORTIS SA.

L'Assemblée décide d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 556 du Code des sociétés, toutes dispositions des conventions de crédit conclues entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de celle-ci qui stipulent une possible exigibilité anticipée du remboursement en cas de changement de contrôle sur la société :

- Convention de crédit du 29 mars 2019 entre la société et ING BELGIUM SA.

- **voix pour: 8.287.124**
- **voix contre: 63.210**
- **abstention: 13.115**
- **à l'unanimité: -/-**

S.A. COFINIMMO N.V.
Société Anonyme / Naamloze Vennootschap
Société Immobilière Réglementée Publique de Droit Belge
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht
Boulevard de la Woluwe 58 / Woluwedal 58
1200 Bruxelles / 1200 Brussel
RPM Bruxelles
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

11. Divers

Il n'y a pas de points divers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée levée.

DONT PROCES-VERBAL

Rédigé et clôturé le 8 mai 2019 à 1200 Bruxelles, Boulevard de la Woluwe 58,
À 16 heures 45.

Date que dessus.

Lecture faite, les Membres du bureau, le président et les actionnaires, qui en ont exprimé le désir, ont signé le présent procès-verbal.