

## **COFINIMMO**

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

## **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  
RPR Brussel  
N° TVA/BTW BE 0426.184.049

---

### **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13 MAI 2020 A 15H30**

Compte tenu de la situation exceptionnelle due à la pandémie Covid-19 et les mesures gouvernementales relatives à la lutte contre cette pandémie, la société a souhaité préserver au maximum la santé de ses actionnaires, de ses administrateurs, de son commissaire et de ses collaborateurs, et a décidé d'appliquer l'article 6 de l'Arrêté royal n°4 du 9 avril 2020 portant des dispositions diverses en matière de copropriété et de droit des sociétés et des associations dans le cadre de la lutte contre la pandémie de Covid-19 (ci-après « l'Arrêté Royal ») paru au Moniteur Belge du 9 avril 2020 dans sa 2<sup>ème</sup> édition.

Par conséquent, cette assemblée générale annuelle se déroule à huis clos et donc sans la présence physique des actionnaires ou d'autres personnes qui auraient autrement le droit d'assister à ces assemblées.

#### **COMPOSITION DE LA REUNION ET BUREAU DE L'ASSEMBLEE**

M. Jacques van Rijckevorsel, Président du Conseil d'Administration, préside l'Assemblée qui se tient à huis clos conformément à l'Article 6 de l'Arrêté Royal.

---

### **NOTULEN VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 13 MEI 2020 OM 15:30 UUR**

In het licht van de bijzondere situatie ten gevolge van de Covid-19-pandemie en de regeringsmaatregelen inzake de strijd tegen deze pandemie, wenste de vennootschap maximaal de gezondheid van haar aandeelhouders, bestuurders, commissaris en medewerkers te beschermen en heeft zij besloten om artikel 6 van het Koninklijk Besluit nr. 4 van 9 april 2020 houdende diverse bepalingen inzake mede-eigendom en het vennootschaps- en verenigingsrecht in het kader van de strijd tegen de Covid-19-pandemie (hierna: "het Koninklijk Besluit"), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 9 april 2020 in de 2e editie, toe te passen.

Bijgevolg vindt deze algemene vergadering plaats achter gesloten deuren en dus zonder fysieke aanwezigheid van de aandeelhouders of andere personen die anderszins het recht zouden hebben om deel te nemen aan deze vergaderingen.

#### **SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING EN HET BUREAU VAN DE VERGADERING**

De heer Jacques van Rijckevorsel, Voorzitter van de Raad van Bestuur, zit de Vergadering voor, welke achter gesloten deuren wordt gehouden overeenkomstig artikel 6 van het Koninklijk Besluit.

La réunion est ouverte à 15h30.

De vergadering wordt geopend om 15:30 uur.

Il désigne Mme Françoise Roels en qualité de secrétaire, et M. Sébastien Berden et Mme Yeliz Bicici en qualité de scrutateurs de l'Assemblée.

Hij stelt mevrouw Françoise Roels aan als secretaris, en mevrouw Yeliz Bicici en mevrouw Sonia Palma als stemopnemers van de Vergadering.

Sont présents par conférence-vidéo:

Zijn aanwezig per video-conferentie:

- M. Jacques van Rijckevorsel, Président du Conseil d'Administration
- M. Jean-Pierre Hanin, Administrateur délégué, Chief Executive Officer
- Mme Françoise Roels, Administrateur directeur, Chief Corporate Affairs Officer & Secretary General
- M. Jean Kotarakos, Administrateur directeur, Chief Financial Officer
- Mme Inès Archer-Toper, Administrateur
- M. Xavier de Walque, Administrateur
- M. Maurice Gauchot, Administrateur
- M. Benoit Graulich, Administrateur
- Mme Diana Monissen, Administrateur
- Mme Cécile Scalais, Administrateur
- Mme Kathleen Van den Eynde, Administrateur
- Mme Yeliz Bicici, Chief Operating Officer Offices
- M. Sébastien Berden, Chief Operating Officer Healthcare
- Le commissaire aux comptes, Deloitte Réviseurs d'Entreprise, représenté par M. Rik Neckebroeck, réviseur agréé
  
- Mme Sonia Palma, Corporate Legal Officer

- De heer Jacques van Rijckevorsel, voorzitter van de Raad van Bestuur
- De heer Jean-Pierre Hanin, Gedelegeerd Bestuurder, Chief Executive Officer
- Mevrouw Françoise Roels, Bestuurder directeur, Chief Corporate Affairs Officer & Secretary General
- De heer Jean Kotarakos, Bestuurder directeur, Chief Financial Officer
- Mevrouw Inès Archer-Toper, bestuurder
- De heer Xavier de Walque, bestuurder
- De heer Maurice Gauchot, bestuurder
- De heer Benoit Graulich, bestuurder
- Mevrouw Diana Monissen, bestuurder
- Mevrouw Cécile Scalais, bestuurder
- Mevrouw Kathleen Van den Eynde, bestuurder
- Mevrouw Yeliz Bicici, Chief Operating Officer Offices
- De heer Sébastien Berden, Chief Operating Officer Healthcare
- De commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, erkende revisor
  
- Mme Sonia Palma, Corporate Legal Officer

Est excusé : M. Olivier Chapelle, Administrateur

Is verontschuldigd : de heer Olivier Chapelle, bestuurder

Sont représentés, les actionnaires comme indiqué dans la liste des présences annexée.

De aandeelhouders zijn vertegenwoordigd zoals aangegeven in de bijgevoegde aanwezigheidslijst.

## **CONVOCATION ET COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE**

## **BIJENROEPING EN SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

Il est rappelé que les titulaires d'actions dématérialisés ont été convoqués à la présente

Er wordt aan herinnerd dat de houders van gedematerialiseerde aandelen door de Raad van

Assemblée par le Conseil d'Administration au moyen d'avis de convocation contenant l'ordre du jour et les modalités de participation qui sont parus aux annexes du Moniteur Belge, dans les journaux « De Tijd » et « L'Echo », et sur le site internet de la société, le 9 avril 2020.

Les titulaires d'actions nominatives ont été convoqués par lettres remises à la poste ou par email le 9 avril 2020.

Les documents à communiquer aux actionnaires ont été mis à leur disposition conformément aux dispositions légales et les administrateurs et le commissaire ont été convoqués conformément aux dispositions légales.

La société a publié un communiqué de presse le 9 avril 2020 informant de la convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire ainsi que de la mise à disposition du Rapport Financier Annuel et du Rapport de Développement Durable sur le site internet de la société à cette même date.

Le communiqué de presse du 9 avril 2020 faisait également le point sur la situation Covid-19 par rapport aux informations figurant dans le Rapport Financier Annuel contenant une revue arrêtée au 19.03.2020 des événements postérieures à la clôture du 31 décembre 2019.

En date du 28 avril 2020, la société a publié les résultats au 31 mars 2020 ainsi qu'un nouveau point sur la situation Covid-19.

Conformément à l'Arrêté Royal n°4 du 9 avril 2020, le Conseil d'Administration a décidé que l'exercice du droit de vote à cette assemblée générale ne pouvait se faire que par un vote par correspondance ou en donnant procuration à la Secrétaire Générale, et que la présence physique des actionnaires étaient interdite.

Bestuur werden opgeroepen tot deze Vergadering middels een oproepingsbrief die de agenda en de deelnamemodaliteiten bevat, welke zijn verschenen in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, in de kranten "De Tijd" en "L'Echo" en op de website van de vennootschap op 9 april 2020.

De houders van de aandelen op naam werden persoonlijk opgeroepen per brief, neergelegd bij de post op 9 april 2020.

De documenten die aan de aandeelhouders moeten meegedeeld worden, werden hen ter beschikking gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen, en de bestuurders en de commissaris werden overeenkomstig de wettelijke bepalingen opgeroepen.

Op 9 april 2020 heeft de vennootschap een persbericht bekendgemaakt waarin de oproeping tot de Gewone Algemene Vergadering kenbaar werd gemaakt, alsook de beschikbaarheid van het Jaarlijks Financieel Verslag en het Duurzaamheidsverslag op de website van de vennootschap op dezelfde datum.

Het persbericht van 9 april 2020 bevatte ook een update over de Covid-19-situatie met betrekking tot de informatie in het jaarlijks financieel verslag met een overzicht per 19 maart 2020 van de gebeurtenissen na de sluiting van 31 december 2019.

Op 28 april 2020 heeft de vennootschap de resultaten per 31 maart 2020 gepubliceerd, alsook een nieuwe update van de Covid-19-situatie.

Overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 9 april 2020 heeft de Raad van Bestuur besloten dat de uitoefening van het stemrecht op deze algemene vergadering uitsluitend kon plaatsvinden via stemming per brief of door een volmacht te geven aan de Secretaris-Generaal, en dat de fysieke aanwezigheid van de aandeelhouders verboden was.

En date du 21 avril 2020, et conformément à l'Arrêté Royal, la société a annoncé les modifications des modalités de participation par voie de communiqué de presse et sur son site internet.

De nouveaux formulaires de procuration et de vote par correspondance ont été mis à disposition des actionnaires sur le site internet et pouvaient être envoyés par tous moyens, en ce compris par l'envoi d'un courrier électronique accompagné d'une copie scannée ou photographiée du formulaire de vote par correspondance ou de la procuration, complété et signé, à l'adresse e-mail indiquée dans les modalités pratiques.

Ces documents devaient parvenir au plus tard le 4<sup>ième</sup> jour qui précède la date de l'assemblée générale, soit le 9 mai 2020 (au lieu du 7 mai 2020 comme mentionné dans la convocation du 9 avril 2020).

Concernant les procurations reçues avant la modification des modalités de participation et contenant des instructions de vote spécifiques mais pour lesquelles le mandataire n'était pas la Secrétaire Générale, les votes ou abstentions exprimés dans cette procuration ont été pris en compte, sans qu'il soit nécessaire que ce mandataire soit présent.

De même, si la Société avait déjà reçu un formulaire de vote par correspondance, ce formulaire a été pris en compte.

Pour permettre un dialogue continu avec ces actionnaires, les actionnaires ont eu la possibilité poser des questions écrites jusqu'au 09 mai 2020.

Les questions et les réponses ont été publiées sur le site internet de la société préalablement à l'assemblée et figurent en annexe du présent procès-verbal.

Le nombre total des actions de Cofinimmo est de 25.849.283.

Op 21 april 2020 heeft de vennootschap overeenkomstig het Koninklijk Besluit de wijzigingen van de deelnamemodaliteiten per persbericht en op haar website bekendgemaakt.

Nieuwe volmachtformulieren en stemformulieren werden ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website en konden op alle manieren verzonden worden, waaronder de verzending van een e-mail, vergezeld van een scan of fotokopie van het ingevulde en ondertekende stemformulier voor stemming per brief of de ingevulde en ondertekende volmacht, aan het in de praktische modaliteiten vermelde e-mailadres.

Deze documenten moesten ten laatste op de 4e dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering, zijnde 9 mei 2020 (in de plaats van 7 mei 2020 zoals vermeld in de oproeping van 9 april 2020) aankomen.

Betreffende de voor de wijziging van de deelnamemodaliteiten ontvangen volmachten en die specifieke steminstructies behelsden, maar waarvoor de mandataris niet de Secretaris-Generaal was, werd er met deze in deze volmacht vermelde stemmen of onthoudingen rekening gehouden zonder dat de mandataris aanwezig moest zijn.

Eveneens, als de Vennootschap reeds een formulier voor stemming per brief had ontvangen, werd met dit formulier rekening gehouden.

Om een doorlopende dialoog met deze aandeelhouders mogelijk te maken, hebben de aandeelhouders de mogelijkheid gehad om tot en met 9 mei 2020 schriftelijke vragen te stellen.

De vragen en antwoorden werden voorafgaand aan de vergadering gepubliceerd op de website van de vennootschap en zijn als bijlage opgenomen in dit proces-verbaal.

Het totaal aantal aandelen van Cofinimmo bedraagt 25.849.283.

Cofinimmo détient 32.959 actions propres qui ne participent pas au vote.

Cofinimmo houdt 32.959 eigen aandelen aan die niet deelnemen aan de stemming.

Toutes les actions sont entièrement libérées et qu'il n'existe par conséquent aucun retard de versement en libération des titres.

Alle aandelen zijn volledig volstort en er bestaan derhalve geen laattijdige betalingen in de volstortingen.

Sur cette base, les formalités de convocation sont considérées comme accomplies conformément aux dispositions légales et statutaires.

Op deze basis gelden de oproepingsmodaliteiten als vervuld overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen.

De même, les formalités prévues pour la participation aux assemblées ont bien été accomplies par les actionnaires représentés.

Eveneens werd door de vertegenwoordigde aandeelhouders voldaan aan de voor deelname aan de vergaderingen voorziene formaliteiten.

L'assemblée est par conséquent valablement constituée et apte à voter sur les points figurant à l'ordre du jour.

De vergadering is bijgevolg rechtsgeldig samengesteld en in staat om te stemmen over de punten op de agenda.

Pour être admises, les propositions figurant à l'ordre du jour doivent réunir la majorité simple des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

Om aanvaard te worden, moeten de voorstellen op de agenda de gewone meerderheid van stemmen behalen waarvoor aan de stemming wordt deelgenomen.

Chaque action donne droit à une voix.

Elk aandeel geeft recht op een stem.

Compte tenu des procurations et des votes par correspondance valides reçus, il ressort de la liste de présences que 10.437.176 actions sont représentées.

Rekening houdend met de rechtsgeldig ontvangen volmachten en stemmingen per brief, blijkt uit de aanwezigheidslijst dat 10.437.176 aandelen vertegenwoordigd zijn.

## **ORDRE DU JOUR**

## **AGENDAPUNTEN**

L'inscription de points supplémentaires à l'ordre du jour de cet assemblée générale, comme publié sur le site internet de la société et dans la presse et dans le Moniteur belge le 9 avril 2020, n'a pas été requise, ni a-t-on déposé des propositions de décision concernant des points à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour

Er werd geen opname van bijkomende agendapunten op de agenda van deze algemene vergadering, zoals gepubliceerd op de website van de vennootschap, in de pers en in het Belgisch Staatsblad van 9 april 2020 gevraagd; evenmin werden voorstellen voor beslissingen betreffende op de agenda opgenomen of op te nemen te behandelen punten gedaan.

Dès lors, l'ordre du jour comporte les points suivants :

Bijgevolg omvat de agenda de volgende punten:

1. *Prise de connaissance du rapport de gestion sur l'exercice social statutaire et consolidé clôturé au 31 décembre 2019.*

2. *Approbation du rapport de rémunération pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019.*

Proposition d'approuver le rapport de rémunération pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019.

3. *Approbation de la politique de rémunération .*

Proposition d'approuver la politique de rémunération conformément au principe 7.3 du Code Belge de Gouvernance d'Entreprise 2020.

4. *Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2019 et du rapport du Commissaire sur les comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2019.*

5. *Approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2019 et affectation du résultat.*

Proposition d'approuver les comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2019, en ce compris l'affectation du résultat.

Proposition d'attribuer un dividende de 5,60 € brut par action aux actionnaires (coupon n°35).

Il est précisé que les 32.959 actions propres détenues par la société ne donnent droit à l'attribution d'aucun dividende à la société elle-même.

La date de mise en paiement est déterminée par le conseil d'administration.

6. *Prise de connaissance des comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2019.*

7. *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 2019.

8. *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 2019.

9. *Renouvellement du mandat de quatre Administrateurs.*

Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier Chapelle.

9.1. Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Olivier Chapelle, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024.

1. *Kennisname van het jaarverslag betreffende het statutaire en het geconsolideerd boekjaar afgesloten op 31 december 2019.*

2. *Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.*

Voorstel tot goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

3. *Goedkeuring van het bezoldigingsbeleid.*

Voorstel tot goedkeuring van het bezoldigingsbeleid overeenkomstig principe 7.3 van de Belgische Corporate Governance Code 2020.

4. *Kennisname van het verslag van de Commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2019 en van het verslag van de Commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2019.*

5. *Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2019 en resultaatsverwerking en bestemming van het resultaat.*

Voorstel tot goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2019, met inbegrip van de bestemming van het resultaat.

Voorstel tot toekenning van een dividend van € 5,60 bruto per aandeel aan de aandeelhouders (coupon nr. 35).

Gepreciseerd wordt dat de 32.959 eigen aandelen in handen van de vennootschap geen recht geven op de uitkering van een dividend aan de vennootschap zelf.

De betalingsdatum van de dividenden wordt bepaald door de Raad van Bestuur.

6. *Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2019.*

7. *Kwijting aan de Bestuurders.*

Voorstel om kwijting te verlenen aan de Bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het statutair boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

8. *Kwijting aan de Commissaris*

Voorstel om kwijting te verlenen aan de Commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het statutair boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

9. *Hernieuwing van het mandaat van vier bestuurders*

Hernieuwing van het mandaat van de heer Olivier Chapelle.

9.1. Voorstel tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Olivier Chapelle als bestuurder, onder voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024.

9.2. Proposition de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères y énoncés.

Renouvellement du mandat de Monsieur Xavier de Walque.

9.3. Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Xavier de Walque, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024.

9.4. Proposition de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations.

Le Conseil d'administration estime adéquat de s'écarter de l'un des critères d'indépendance prévus par la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, étant donné que la durée du mandat de Monsieur de Walque, qui excède 12 ans, n'entrave en rien son indépendance.

En effet, Monsieur de Walque n'entretient ni avec la société, ni avec un actionnaire important de celle-ci de relation qui soit de nature à mettre son indépendance en péril.

Monsieur de Walque a par ailleurs toujours démontré au cours de l'exercice de son mandat qu'il dispose d'un esprit libre, indépendant et critique tout en mettant le bien de la société au centre de ses préoccupations.

Renouvellement du mandat de Monsieur Maurice Gauchot.

9.5. Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Maurice Gauchot, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024.

9.6. Proposition de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères y énoncés.

Renouvellement du mandat de Madame Diana Monissen.

9.7. Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Madame Diana Monissen, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024.

9.8. Proposition de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'elle respecte l'ensemble des critères y énoncés.

*10. Renouvellement du mandat du commissaire.*

9.2. Voorstel tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn.

Hernieuwing van het mandaat van de heer Xavier de Walque.

9.3. Voorstel tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Xavier de Walque als bestuurder, onder voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024.

9.4. Voorstel tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De Raad van Bestuur acht het passend om af te wijken van één van de criteria van onafhankelijkheid voorzien in bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat de duur van het mandaat van de heer de Walque van meer dan 12 jaar geen afbreuk doet aan zijn onafhankelijkheid.

De heer de Walque heeft namelijk noch met de vennootschap, noch met een belangrijke aandeelhouder ervan een relatie die zijn onafhankelijkheid zou kunnen in gevaar brengen.

De heer de Walque heeft trouwens in de uitoefening van zijn mandaat blijk ervan gegeven dat hij beschikt over een vrije, onafhankelijke en kritische geest, waarbij het welzijn van de vennootschap centraal staat.

Hernieuwing van het mandaat van de heer Maurice Gauchot.

9.5. Voorstel tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Maurice Gauchot als bestuurder, onder voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024.

9.6. Voorstel tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn.

Hernieuwing van het mandaat van mevrouw Diana Monissen

9.7. Voorstel tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van mevrouw Diana Monissen als bestuurder, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024.

9.8. Voorstel tot vaststelling van haar onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn.

*10. Hernieuwing van het mandaat van de Commissaris*

10.1. Proposition de renouveler, sous condition d'approbation de la FSMA, le mandat de la société Deloitte Réviseurs d'Entreprises, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur agréé, dont le siège est établi Luchthaven Nationaal 1J à 1930 Zaventem, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023.

10.2. Proposition de fixer les honoraires du commissaire à la somme de 146.000 € par an, hors TVA et débours, à indexer annuellement en fonction de l'évolution de l'indice santé.

*11. Approbation, conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, 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 7:151 du Code des sociétés et des associations.*

Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, 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 syndiqué du 1er juillet 2019 entre la société et KBC BANK, BNP PARIBAS FORTIS, J.P. MORGAN SECURITIES, HSBC FRANCE, SOCIETE GENERALE, SOCIETE GENERALE BRUSSELS BRANCH, SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION, BARCLAYS BANK, et ABN AMRO BANK.
- Convention de crédit du 6 janvier 2020 entre la société et SMBC.
- Convention de crédit du 23 mars 2020 entre la société et ABN AMRO.

Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, 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.

*12. Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises.*

Proposition de conférer à deux membres du Comité Exécutif avec faculté de substitutions tous pouvoirs d'exécution des décisions prises par l'Assemblée Générale Ordinaire ainsi que tous pouvoirs aux fins d'accomplir les formalités nécessaires à leur publication.

13. Divers.

10.1. Voorstel tot hernieuwing, onder voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, van het mandaat van de vennootschap Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Rik NECKEBROECK, erkend revisor, met maatschappelijke zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Nationaal 1J te hernieuwen tot het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2023.

10.2. Voorstel om de honoraria van de commissaris vast te leggen op het bedrag van 146.000 € per jaar, exclusief BTW en voorschotten, jaarlijks te indexereren op basis van de evolutie van de gezondheidsindex.

*11. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van om het even welke clause van controlewijziging in een kredietovereenkomst of voorwaarden voor de uitgifte van schuldvorderingen of van maatschappelijke titels, overeengekomen door de Vennootschap en om over te gaan tot de publiciteitsformaliteiten voorzien in artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.*

Voorstel tot goedkeuring, en indien nodig ratificatie overeenkomstig artikel 151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van latere bepalingen in kredietovereenkomsten die voorzien in een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling in het geval van controlewijziging op de vennootschap:

- Gesyndiceerde kredietovereenkomst van 1 juli 2019 tussen de vennootschap KBC BANK, BNP PARIBAS FORTIS, J.P. MORGAN SECURITIES, HSBC FRANCE, SOCIETE GENERALE, SOCIETE GENERALE BRUSSELS BRANCH, SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION, BARCLAYS BANK, en ABN AMRO BANK.
- Kredietovereenkomst van 6 januari 2020 tussen de Vennootschap en SMBC.
- Kredietovereenkomst van 23 maart 2020 tussen de Vennootschap en ABN AMRO.

Voorstel tot goedkeuring, en indien nodig ratificatie overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van alle bepalingen in kredietovereenkomsten gesloten tussen de oproeping tot de algemene vergadering en het houden ervan (welke desgevallend zullen uiteengezet worden gedurende de vergadering) die voorzien in een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling in het geval van controlewijziging op de vennootschap.

*12. Delegation van bevoegdheden met het oog op de uitvoering van de genomen besluiten*

Voorstel tot het verlenen aan twee leden van het Uitvoerend Comité met mogelijkheid van plaatsvervangende van alle bevoegdheden tot uitvoering van de door de Gewone Algemene Vergadering genomen besluiten, alsook alle bevoegdheden ter vervulling van de nodige formaliteiten voor de publicatie ervan.

13. Diversen.



## RESOLUTIONS

### 1. Prise de connaissance du rapport de gestion sur l'exercice social statutaire et consolidé clôturé au 31 décembre 2019

Le Président est dispensé de faire la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration relatif à l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2019.

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 2019

Le Président est dispensé de faire la lecture du rapport de rémunération relatif à l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2019.

L'Assemblée approuve le rapport de rémunération pour l'exercice social et consolidé clôturé au 31 décembre 2019 comme suit:

**Voix pour : 9.557.690**  
**Voix contre : 867.793**  
**Abstentions : 11.693**

De sorte que la proposition est approuvée.

### 3. Approbation la politique de rémunération

Le Président est dispensé de faire la lecture la politique de rémunération.

L'Assemblée approuve la politique de rémunération conformément au principe 7.3 du Code Belge de Gouvernance d'Entreprise 2020 comme suit :

## BESLISSINGEN

### 1. Kennisname van het jaarverslag betreffende het statutaire en het geconsolideerd boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

De Voorzitter is vrijgesteld van de verplichting om het jaarverslag van de Raad van Bestuur betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, voor te lezen.

Het verslag zal neergelegd worden bij de Nationale Bank van België en blijft ter beschikking van alle geïnteresseerden.

### 2. Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

De Voorzitter is vrijgesteld van de verplichting om het remuneratieverslag betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, voor te lezen.

De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2019 goed als volgt:

**Stemmen voor : 9.557.690**  
**Stemmen tegen : 867.793**  
**Onthoudingen : 11.693**

Zodat het besluit is aangenomen.

### 3. Goedkeuring van het bezoldigingsbeleid

De Voorzitter is vrijgesteld van de verplichting tot voorlezing van het bezoldigingsbeleid.

De Vergadering keurt het bezoldigingsbeleid overeenkomstig principe 7.3 van de Belgische Corporate Governance Code 2020 goed.

**Voix pour : 9.195.749**  
Voix contre : 977.064  
Abstention : 264.363

**Stemmen voor : 9.195.749**  
Stemmen tegen : 977.064  
Onthoudingen : 264.363

De sorte que la proposition est approuvée.

Zodat het besluit is aangenomen.

**4. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes sociaux statutaires clôturés au 31 décembre 2019 et rapport du Commissaire sur les comptes consolidés clôturés au 31 décembre 2019**

Le Commissaire est dispensé de faire la lecture de ses rapports relatifs aux comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2019 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.

**5. Approbation des comptes annuels statutaires clôturés au 31 décembre 2019 et affectation du résultat**

Les comptes annuels statutaires sont repris dans le rapport annuel.

L'affectation des résultats de l'année 2019 reprise dans le rapport annuel doit être modifiée pour tenir compte de l'exercice de 600 stock-options.

L'affectation des résultats de l'exercice de l'année 2019 proposée à l'Assemblée Générale s'établit dès lors comme suit :

**4. Kennisname van het verslag van de Commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2019 en verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2019**

De Commissaris vrijgesteld van de verplichting de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2019 en betreffende het jaarverslag, voor te lezen.

Deze verslagen zullen neergelegd worden bij de Nationale Bank van België en blijven ter beschikking van alle geïnteresseerden.

**5. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 december 2019 en resultaatsverwerking en bestemming van het resultaat**

De statutaire jaarrekeningen zijn hernomen in het jaarverslag.

De bestemming van het resultaat van het jaar 2019 in het jaarverslag moet worden gewijzigd om rekening te houden met de uitoefening van 600 stock options.

De resultaatverwerking van het boekjaar 2019 voorgesteld aan de Algemene Vergadering is bijgevolg als volgt:

<b>Affectations et prélèvements</b>	<b>2019 (€)</b>	<b>Verwerkingen en afhoudingen</b>	<b>2019 (€)</b>
<b>A. Résultat net</b>	<b>197.542.222,59</b>	<b>A. Netto resultaat</b>	<b>197.542.222,591</b>
<b>B. Transfert de/aux réserves (+/-)</b>	<b>-52.506.018,19</b>	<b>B. Overdracht van/naar de reserves (+/-)</b>	<b>-52.506.018,191</b>
Transfert à la réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers :		Overdracht naar de reserve van het positieve saldo van de variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen	
- exercice comptable	-67.245.800,49	- boekjaar	-67.245.800,491
- exercices antérieurs	0,00	- vorige boekjaren	0,00
Transfert à la réserve du solde négatif des variations de juste valeur des biens immobiliers	0,00	Overdracht naar de reserve van het negatief saldo van de variaties in reële waarde van de vastgoedbeleggingen	0,00
- exercice comptable	0,00	- boekjaar	0,00
- exercices antérieurs	0,00	- vorige boekjaren	0,00
Transfert à la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	6.452.600,98	Overdracht naar de reserve van de geschatte overgangsrechten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	6.452.600,98
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	Overdracht naar de reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegestane afdekkingsinstrumenten waarop de afdekkingsboekhouding wordt toegepast	0,00
- exercice comptable	0,00	- boekjaar	0,00
- exercices antérieurs	0,00	- vorige boekjaren	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	24.394.326,90	Overdracht naar de reserve van het saldo van de variaties in de reële waarde van de toegestane afdekkingsinstrumenten waarop de afdekkingsboekhouding niet wordt toegepast	24.394.326,90
- exercice comptable	24.394.326,90	- boekjaar	24.394.326,90
- exercices antérieurs	0,00	- vorige boekjaren	0,00
Transfert aux autres réserves	-3.987,46	Overdracht naar de overige reserves	-3.987,46
Transfert du résultat reporté des exercices antérieurs	-16.103.158,12	Overdracht van het overgedragen resultaat van de vorige boekjaren	-16.103.158,12
<b>C. Rémunération du capital</b>	<b>-7.516.833,04</b>	<b>C. Vergoeding van het kapitaal</b>	<b>-7.516.833,04</b>
Rémunération du capital à titre de l'obligation de distribution	-7.516.833,04	Vergoeding van het kapitaal in het kader van de uitkeringsverplichting	-7.516.833,04
<b>D. Répartition au titre de l'exercice autre que la rémunération du capital - 137.519.371,36</b>		<b>D. Overige verdeling voor het boekjaar dan de vergoeding van het kapitaal - 137.519.371,36</b>	
- dividendes	- 137.054.581,36	- dividenden	- 137.054.581,36
- plan de participation	- 464.790,00	- winstdeelnameplan	- 464.790,00
<b>E. Résultat à reporter</b>	<b>78.327.668,01</b>	<b>E. Over te dragen resultaat</b>	<b>78.327.668,01</b>

En ce qui concerne le dividende :  
Les actions auront droit à un dividende brut de 5,60 €.

Après précompte mobilier de 30 %, le dividende net s'élèvera à 3,92 EUR par action.

L'ex date est le 18 mai 2020, et la date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires qui recevront le dividende est le 19 mai 2020.

La Conseil d'Administration a décidé d'offrir cette année aux actionnaires le choix entre le paiement du dividende de l'année 2019 en actions nouvelles ou en numéraire, ou d'opter pour une combinaison de ces 2 modalités de paiement.

Les actions nouvelles auront jouissance dans les résultats de Cofinimmo à dater du 1er janvier 2020 (dividende payable en 2021).

Les modalités de cette offre, à savoir le nombre de coupons détachés de l'action qui donneront droit à une action nouvelle, sont les suivantes :

29 coupons n° 35 de dividende de l'action donnent droit à recevoir une action nouvelle, sans soulte.

Ce nombre de coupons a été fixé en partant de la moyenne des cours de bourse (VWAP) de l'action Cofinimmo sur Euronext Brussels du 6 mai 2020 au 12 mai 2020 inclus, soit 124,0357 EUR, dont a été déduit le dividende brut pour l'exercice 2019, et avec une décote de 4,02 %, ce qui donne un prix d'émission de 113,68 EUR.

Le prix de souscription d'une action nouvelle par un actionnaire s'établit ainsi à  $29 \times 3,92 \text{ EUR} = 113,68 \text{ EUR}$ .

Les actionnaires seront invités à effectuer le choix entre les 2 modalités de paiement entre le 20 mai 2020 et le 5 juin 2020.

Inzake het dividend:  
De gewone aandelen hebben recht op een dividend van 5,60 €.

Na afhouding van de roerende voorheffing van 30 % bedraagt het netto-dividend 3,92 EUR per aandeel.

De ex-date is op 18 mei 2020 vastgesteld en de datum waarop de posities worden afgesloten om de aandeelhouders die recht hebben op het dividend te identificeren is 19 mei 2020.

De Raad van Bestuur heeft beslist om dit jaar aan de aandeelhouders de keuze te bieden tussen het ontvangen van het dividend voor het jaar 2019 onder de vorm van ofwel nieuwe aandelen, contanten of een combinatie van deze 2 betalingsmodaliteiten.

De nieuwe aandelen zullen deelgerechtigd zijn in de resultaten van Cofinimmo met ingang van 1 januari 2020 (eerste dividend betaalbaar in 2021).

De voorwaarden van dit aanbod, dat wil zeggen het aantal onthechte coupons van het aandeel dat recht zal geven op een nieuw aandeel, zijn als volgt:

29 coupons nr. 35 voor het dividend van het aandeel geven recht op 1 nieuw aandeel, zonder opleg in geld.

Het aantal coupons werd vastgesteld uitgaande van de gemiddelde beurskoers (VWAP) van het Cofinimmo aandeel op Euronext Brussels van 6 mei 2020 tot en met 12 mei 2020, zijnde 124,0357 EUR, waarop het bruto dividend voor het boekjaar 2019 werd ingehouden, en met een reductie van 4,02 %, wat resulteert in een uitgifteprijs van 113,68 EUR.

De prijs voor inschrijving door een aandeelhouder op een nieuw aandeel bedraagt aldus  $29 \times 3,92 \text{ EUR} = 113,68$ .

Aandeelhouders zullen worden verzocht een keuze te maken tussen beide betalingsmethodes tussen 20 mei 2020 en 5 juni 2020.

Les actionnaires qui n'auront exprimé aucune préférence seront payés automatiquement et exclusivement en numéraire.

Aandeelhouders die geen voorkeur kenbaar gemaakt hebben, zullen automatisch en uitsluitend in contanten worden uitbetaald.

Le paiement en numéraire et/ou la livraison des titres sera effectué à partir du 9 juin 2020.

De betaling in contanten en/of de levering van effecten zal gebeuren vanaf 9 juni 2020.

Enfin, il est précisé que les 32.959 actions propres détenues par la société ne donnent droit à l'attribution d'aucun dividende à la société elle-même.

Gepreciseerd wordt tot slot dat de 32.959 eigen aandelen in handen van de vennootschap geen recht geven op de uitkering van een dividend aan de vennootschap zelf.

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 :

De statutaire jaarrekeningen volgens het schema IAS/IFRS en de resultaatverwerking en dividenduitkering zoals voorgesteld door de Raad van Bestuur worden door de algemene vergadering als volgt aanvaard:

**Voix pour : 10.407.004**

Voix contre : 793

Abstentions : 29.379

**Stemmen voor : 10.407.004**

Stemmen tegen : 793

Onthoudingen : 29.379

De sorte que la proposition est approuvée.

Zodat het besluit is aangenomen.

#### **6. Comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2019**

#### **6. Geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2019**

En sa séance du 13 février 2020, le Conseil d'Administration a arrêté les comptes annuels consolidés de Cofinimmo clôturés au 31 décembre 2019.

Tijdens de vergadering van 13 februari 2020 heeft de Raad van Bestuur de geconsolideerde jaarrekeningen van Cofinimmo, afgesloten op 31 december 2019, opgemaakt en vastgesteld.

Ces comptes ont été mis à disposition des actionnaires en même temps que les comptes annuels sociaux.

Deze rekeningen werden aan de aandeelhouders beschikbaar gesteld tegelijkertijd met de jaarrekeningen van de vennootschap.

#### **7. Décharge aux Administrateurs pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019**

#### **7. Kwijting aan de Bestuurders voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019**

Conformément à l'article 7:149 du Code des sociétés et des associations, 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 2019.

Overeenkomstig artikel 7:149 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, nodigt de Voorzitter, in naam van de Raad van Bestuur, de leden van deze Algemene Vergadering uit om zich d.m.v. een bijzondere stemming uit te spreken over het verlenen van kwijting aan de Bestuurders

Il s'agit des Administrateurs suivants:

Mme Inès Archer-Toper  
M. Olivier Chapelle  
M. Xavier de Walque  
M. Maurice Gauchot  
M. Benoit Graulich (pour la période du 25.04.2019 au 31.12.2019)  
M. Jean-Pierre Hanin  
M. Jean Kotarakos  
Mme Diana Monissen  
Mme Françoise Roels  
Mme Cécile Scalais  
Mme Kathleen Van den Eynde  
M. Jacques van Rijckevorsel

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 2019 comme suit :

**Voix pour : 10.352.078**

**Voix contre : 1.811**

**Abstentions : 83.287**

De sorte que la proposition est approuvée.

**8. Décharge au Commissaire pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019**

Conformément à l'article 7:149 du Code des sociétés et des associations, 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 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 2019.

L'Assemblée vote la décharge du Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019 comme suit :

voor hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

Het betreft de volgende Bestuurders:

Mevrouw Inès Archer-Toper  
De heer Olivier Chapelle  
De heer Xavier de Walque  
De heer Maurice Gauchot  
De heer Benoit Graulich (voor de periode van 25.04.2019 tot 31.12.2019)  
De heer Jean-Pierre Hanin  
De heer Jean Kotarakos  
Mevrouw Diana Monissen  
Mevrouw Françoise Roels  
Mevrouw Cécile Scalais  
Mevrouw Kathleen Van den Eynde  
De heer Jacques van Rijckevorsel

De Algemene Vergadering wenst een globale stem uit te brengen in verband met het verlenen van de kwijting aan de Bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2019 als volgt:

**Stemmen voor : 10.352.078**

**Stemmen tegen : 1.811**

**Onthoudingen : 83.287**

Zodat het besluit is aangenomen.

**8. Kwijting aan de commissaris voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019**

Overeenkomstig artikel 7:149 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, nodigt de voorzitter, in naam van de Raad van Bestuur, de leden van de Algemene Vergadering uit zich d.m.v. een bijzondere stemming uit te spreken over de te geven kwijting aan de commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door de heer Rik NECKEBROECK, voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

De Algemene Vergadering beslist kwijting te verlenen aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, als volgt:

**Voix pour : 10.340.313**

Voix contre : 13.576

Abstentions : 83.287

De sorte que la proposition est approuvée.

**9. Renouvellement du mandat de 4 administrateurs**

**9.1. Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier Chapelle**

L'Assemblée décide de renouveler, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Olivier Chapelle, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024, comme suit :

**Voix pour : 10.384.355**

Voix contre : 793

Abstentions : 52.028

De sorte que la proposition est approuvée.

**9.2. Indépendance de Monsieur Olivier Chapelle**

L'Assemblée décide de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères y énoncés, comme suit :

**Voix pour : 10.425.483**

Voix contre : 0

Abstentions : 11.693

De sorte que la proposition est approuvée.

**9.3. Renouvellement du mandat de Monsieur Xavier de Walque**

**Stemmen voor : 10.340.313**

Stemmen tegen : 13.576

Onthoudingen : 83.287

Zodat het besluit is aangenomen.

**9. Hernieuwing van het mandaat van vier bestuurders**

**9.1. Hernieuwing van het mandaat van de heer Olivier Chapelle**

De Vergadering beslist tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Olivier Chapelle als bestuurder, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024, als volgt:

**Stemmen voor : 10.384.355**

Stemmen tegen : 793

Onthoudingen : 52.028

Zodat het besluit is aangenomen.

**9.2. Onafhankelijkheid van de heer Olivier Chapelle**

De Vergadering beslist tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn, als volgt:

**Stemmen voor : 10.425.483**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 11.693

Zodat het besluit is aangenomen.

**9.3. Hernieuwing van het mandaat van de heer Xavier de Walque**

L'Assemblée décide de renouveler, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Xavier de Walque, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024, comme suit :

**Voix pour : 10.374.510**

Voix contre : 51.806

Abstentions : 10.860

De sorte que la proposition est approuvée.

De Vergadering beslist tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Xavier de Walque als bestuurder, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024, als volgt:

**Stemmen voor : 10.374.510**

Stemmen tegen : 51.806

Onthoudingen : 10.860

Zodat het besluit is aangenomen.

#### **9.4. Indépendance de Monsieur Xavier de Walque**

L'Assemblée décide de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations, dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères y énoncés, comme suit :

**Voix pour : 10.373.677**

Voix contre : 51.806

Abstentions : 11.693

De sorte que la proposition est approuvée.

#### **9.4. Onafhankelijkheid van de heer Xavier de Walque**

De Vergadering besluit tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn, als volgt:

**Stemmen voor : 10.373.677**

Stemmen tegen : 51.806

Onthoudingen : 11.693

Zodat het besluit is aangenomen.

#### **9.5. Renouvellement du mandat de Monsieur Maurice Gauchot**

L'Assemblée décide de renouveler, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Monsieur Maurice Gauchot, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024, comme suit :

**Voix pour : 10.385.148**

Voix contre : 0

Abstentions : 52.028

De sorte que la proposition est approuvée.

#### **9.5. Hernieuwing van het mandaat van de heer Maurice Gauchot**

De Vergadering beslist tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van de heer Maurice Gauchot als bestuurder, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024, als volgt:

**Stemmen voor : 10.385.148**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 52.028

Zodat het besluit is aangenomen.

#### **9.6. Indépendance de Monsieur Maurice Gauchot**

#### **9.6. Onafhankelijk van de heer Maurice Gauchot**



L'Assemblée décide de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'il respecte l'ensemble des critères y énoncés, comme suit :

**Voix pour : 10.425.483**

Voix contre : 0

Abstentions : 11.693

De sorte que la proposition est approuvée.

De Vergadering besluit tot vaststelling van zijn onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn, als volgt:

**Stemmen voor : 10.425.483**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 11.693

Zodat het besluit is aangenomen.

### **9.7. Renouvellement du mandat de Madame Diana Monissen**

L'Assemblée décide de renouveler, avec effet immédiat, en qualité d'Administrateur, le mandat de Madame Diana Monissen, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2024, comme suit :

**Voix pour : 10.385.148**

Voix contre : 0

Abstentions : 52.028

De sorte que la proposition est approuvée.

### **9.7. Hernieuwing van het mandaat van mevrouw Diana Monissen**

De Vergadering beslist tot hernieuwing, met onmiddellijke ingang, van het mandaat van mevrouw Diana Monissen als bestuurder, tot aan het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2024, als volgt:

**Stemmen voor : 10.385.148**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 52.028

Zodat het besluit is aangenomen.

### **9.8. Indépendance de Madame Diana Monissen**

L'Assemblée décide de constater son indépendance conformément à l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations et à la disposition 3.5 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, dès lors qu'elle respecte l'ensemble des critères y énoncés, comme suit :

**Voix pour : 10.425.483**

Voix contre : 0

Abstentions : 11.693

De sorte que la proposition est approuvée.

### **9.8. Onafhankelijk van mevrouw Diana Monissen**

De Vergadering besluit tot vaststelling van haar onafhankelijkheid overeenkomstig artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaling 3.5 van de Belgische Corporate Governance Code 2020, gelet erop dat alle erin vervatte criteria vervuld zijn, als volgt:

**Stemmen voor : 10.425.483**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 11.693

Zodat het besluit is aangenomen.

## **10. Renouvellement du mandat du commissaire**

### **10.1. Renouvellement du mandat de la société Deloitte Réviseurs d'Entreprise**

L'Assemblée décide de renouveler, le mandat de la société Deloitte Réviseurs d'Entreprises, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur agréé, dont le siège est établi Luchthaven Nationaal 1J à 1930 Zaventem, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2023, comme suit :

**Voix pour : 8.963.422**

Voix contre : 1.307.570

Abstentions : 166.184

De sorte que la proposition est approuvée.

### **10.2. Fixation des honoraires**

L'Assemblée décide de fixer les honoraires du commissaire à la somme de 146.000 € par an, hors TVA et débours, à indexer annuellement en fonction de l'évolution de l'indice santé, comme suit :

**Voix pour : 10.269.132**

Voix contre : 1.860

Abstentions : 166.184

De sorte que la proposition est approuvée.

## **11. Approbation, conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, 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**

L'Assemblée décide d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article

## **10. Hernieuwing van het mandaat van de Commissaris**

### **10.1. Hernieuwing van het mandaat vennootschap Deloitte Bedrijfsrevisoren**

De Vergadering beslist tot hernieuwing van het mandaat van de vennootschap Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Rik NECKEBROECK, erkend revisor, met maatschappelijke zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Nationaal 1J te hernieuwen tot het einde van de Gewone Algemene Vergadering van 2023, als volgt:

**Stemmen voor : 8.963.422**

Stemmen tegen : 1.307.570

Onthoudingen : 166.184

Zodat het besluit is aangenomen.

### **10.2. Vastlegging van de honoraria**

De Vergadering beslist het honorarium van de commissaris vast te leggen op een bedrag van 146.000 € per jaar, exclusief BTW en onkosten, jaarlijks te indexeren in functie van de evolutie van de gezondheidsindex, als volgt:

**Stemmen voor : 10.269.132**

Stemmen tegen : 1.860

Onthoudingen : 166.184

Zodat het besluit is aangenomen.

## **11. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van om het even welke clause van controlewijziging in een kredietovereenkomst of voorwaarden voor de uitgifte van schuldvorderingen of van maatschappelijke titels, overeengekomen door de Vennootschap**

De Vergadering beslist tot goedkeuring, en indien nodig ratificatie overeenkomstig artikel 7:151 van

7:151 du Code des sociétés et des associations, 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 syndiqué du 1er juillet 2019 entre la société et KBC BANK, BNP PARIBAS FORTIS, J.P. MORGAN SECURITIES, HSBC FRANCE, SOCIETE GENERALE, SOCIETE GENERALE BRUSSELS BRANCH, SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION, BARCLAYS BANK, et ABN AMRO BANK.
- Convention de crédit du 6 janvier 2020 entre la société et SMBC.
- Convention de crédit du 23 mars 2020 entre la société et ABN AMRO.

L'Assemblée décide d'approuver et, pour autant que de besoin, ratifier conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations, 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 :

- Conventions de crédit *revolving* du 1er avril 2020 entre la société et BELFIUS.
- Convention de crédit *term loan* du 23 avril 2020 entre la société et ING.

Comme suit :

**Voix pour : 9.263.173**

**Voix contre : 1.162.310**

**Abstentions : 11.693**

De sorte que la proposition est approuvée.

## **12. Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises**

L'Assemblée décide de conférer à deux membres du Comité Exécutif avec faculté de substitutions tous pouvoirs d'exécution des décisions prises par l'Assemblée Générale Ordinaire ainsi que tous

het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van latere bepalingen in kredietovereenkomsten die voorzien in een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling in het geval van controlewijziging op de vennootschap:

- Gesyndiceerde kredietovereenkomst van 1 juli 2019 tussen de vennootschap KBC BANK, BNP PARIBAS FORTIS, J.P. MORGAN SECURITIES, HSBC FRANCE, SOCIETE GENERALE, SOCIETE GENERALE BRUSSELS BRANCH, SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION, BARCLAYS BANK, en ABN AMRO BANK
- Kredietovereenkomst van 6 januari 2020 tussen de Vennootschap en SMBC.
- Kredietovereenkomst van 23 maart 2020 tussen de Vennootschap en ABN AMRO.

De Vergadering beslist tot goedkeuring, en indien nodig ratificatie overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van alle bepalingen in kredietovereenkomsten gesloten tussen de oproeping tot de algemene vergadering en het houden ervan die voorzien in een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling in het geval van controlewijziging op de vennootschap:

*revolving* kredietovereenkomst van 1 april 2020 tussen de vennootschap en BELFIUS.  
*term loan* kredietovereenkomst van 23 april 2020 tussen de Vennootschap en ING.

Als volgt:

**Stemmen voor : 9.263.173**

**Stemmen tegen : 1.162.310**

**Onthoudingen : 11.693**

Zodat het besluit is aangenomen.

## **12. Delegatie van bevoegdheden met het oog op de uitvoering van de genomen besluiten**

De Vergadering beslist tot het verlenen aan twee leden van het Uitvoerend Comité met mogelijkheid van plaatsvervangende van alle bevoegdheden tot uitvoering van de door de Gewone Algemene Vergadering genomen

pouvoirs aux fins d'accomplir les formalités nécessaires à leur publication, comme suit :

**Voix pour : 10.426.316**

Voix contre : 0

Abstentions : 10.860

De sorte que la proposition est approuvée.

### **13. Divers**

Il n'y a pas de points divers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h57.

DONT PROCES-VERBAL  
(page de signature suit)

besluiten, alsook alle bevoegdheden ter vervulling van de nodige formaliteiten voor de publicatie ervan, als volgt:

**Stemmen voor : 10.426.316**

Stemmen tegen : 0

Onthoudingen : 10.860

Zodat het besluit is aangenomen.

### **13. Diversen**

Er zijn geen diversen.

De agenda afgewerkt zijnde, wordt de zitting opgeheven om 15:57 uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.  
(pagina met handtekeningen volgt)

Lecture faite, les membres du bureau ont signé  
le présent procès-verbal.

---

Na voorlezing hebben de leden van het bureau dit  
proces-verbaal ondertekend.

---

Jacques van Rijckevorsel  
Président / Voorzitter  
Président du Conseil d'Administration / Voorzitter van de Raad van Bestuur

Françoise Roels  
Secrétaire / Secretaris  
Chief Corporate Affairs Officer & Secretary General

Jean-Pierre Hanin  
Chief Executive Officer

Jean Kotarakos  
Chief Financial Officer

Sébastien Berden  
Scrutateur / Stemopnemer  
Chief Operating Officer Healthcare

Yeliz Bici  
Scrutatrice / Stemopnemer  
Chief Operating Officer Offices

## Annexe

Questions écrites reçues au 9 mai 2020 et réponses écrites de la société publiées sur le site internet préalablement à l'assemblée.

### 1/ Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) :

- a. **Après analyse de l'extrait BCE de la société, il apparaît que vous, Jacques van Rijckevorsel n'êtes pas repris comme administrateur. Pourriez-vous m'indiquer les raisons de cette absence ? Cela a-t-il des conséquences sur les acquisitions, cessions, assemblées générales et autres actes de gestion de Cofinimmo ?**

Les formalités de nomination de Monsieur van Rijckevorsel et de parution au Moniteur Belge ont été effectuées en juin 2017 dès après que l'Assemblée générale l'ait nommé. En ce qui concerne les formalités BCE, les corrections des erreurs effectuées par le greffe sont en cours.

- b. **Monsieur Jean Franken est toujours repris comme administrateur de la société Bolivar Properties. N'avait-il pas remis sa démission en 2011 de ces fonctions au sein du groupe ? N'y-a-t-il pas un conflit d'intérêt avec ces fonctions chez Aedifica ?**

Les formalités de démission de Monsieur Franken et de parution au Moniteur Belge ont été effectuées en août 2011 directement après sa démission. En ce qui concerne les formalités BCE, les corrections des erreurs effectuées par le greffe sont en cours. La démission de Monsieur Franken a été actée et est parue au Moniteur Belge.

- c. **Livingstone II SA a toujours une unité d'établissement au siège de la société (Boulevard de la Woluwe 58 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert) alors qu'elle a été vendue en 2015. Cofinimmo**

## Bijlage

Geschreven vragen ontvangen door de vennootschap op 09.05.2020 en antwoorden gepubliceerd op de website van de vennootschap voorafgaandelijk de Gewone Algemene Vergadering van 13.05.2020. Deze Nederlandse versie is een vrije vertaling van de vragen die oorspronkelijk in het Frans werden opgesteld.

### 1/ Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO):

- a. **Na analyse van het KBO-uittreksel van de vennootschap blijkt dat u, Jacques van Rijckevorsel niet bent opgenomen als bestuurder. Kunt u mij de reden voor deze afwezigheid geven? Heeft dit gevolgen voor verwervingen, verkopen, algemene vergaderingen en andere managementhandelingen van Cofinimmo?**

De formaliteiten voor de benoeming van de heer van Rijckevorsel en de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werden in juni 2017 vervuld van zodra de Algemene Vergadering hem had benoemd. Wat de KBO-formaliteiten betreft, zijn de verbeteringen van de fouten die door de griffie werden gemaakt momenteel aan de gang.

- b. **De heer Jean Franken is nog steeds opgenomen als bestuurder van de vennootschap Bolivar Properties. Had hij in 2011 geen ontslag uit zijn functies binnen de groep genomen? Is er geen belangenconflict met deze functies bij Aedifica?**

De formaliteiten voor het ontslag van de heer Franken en de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werden in augustus 2011 onmiddellijk na zijn ontslag uitgevoerd. Wat de KBO-formaliteiten betreft, zijn de verbetering van de fouten die door de griffie werden gemaakt aan de gang. Het ontslag van de heer Franken is vastgelegd en verschenen in het Belgisch Staatsblad.

- c. **Livingstone II NV heeft nog steeds een eenheid op de hoofdzetel van de vennootschap (Woluwedal 58 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe) hoewel ze in 2015 verkocht werd. Blijft Cofinimmo het beheer**

**continue-t-elle d'exercer une partie de la gestion de cette entreprise ?**

Il n'y a plus d'exploitation de cette société par Cofinimmo. En ce qui concerne les formalités BCE, les corrections des erreurs effectuées par le greffe sont en cours.

**d. Le nouveau Code des Sociétés et Associations prévoit que « Les administrateurs ne peuvent, en cette qualité, être liés à la société par un contrat de travail. » (article 7 :85). Y-a-t-il des administrateurs du groupe ou de ses filiales qui sont liés par un contrat de travail ?**

Les démissions des personnes administrateurs dans des filiales liées par un contrat de travail à Cofinimmo ou l'une de ses filiales ont été actées dans les Conseils d'administration d'arrêté des comptes 2019. Pour la société Cofinimmo, les Administrateurs exécutifs exercent leurs fonctions sous le statut d'indépendant.

**2/ Intérêt : Dans la note 16, vous indiquez que « La charge effective d'intérêt des emprunts correspond à un taux d'intérêt moyen effectif des emprunts de 1,43 % (2018 : 1,90 %). ». Contenu des risques de remonter des taux à moyen terme (+/-5 ans) et des coûts de couvertures, n'avez-vous pas intérêt à refinancer à long terme (20 ans) via des crédits d'investissement les immeubles destinés à demeurer en portefeuille.**

La gestion des ressources financières est décrite aux pages 66 à 69 du document d'enregistrement universel – rapport financier annuel 2019 (« URD-RFA »). En complément :

- Les crédits d'investissement ne sont généralement pas des outils de financement adéquats pour les SIR car :
  - Ils supposent généralement un amortissement périodique de la dette, alors que le cash-flow généré par les opérations est

**van deze vennootschap gedeeltelijke uitoefenen?**

Cofinimmo verzorgt het beheer van deze vennootschap niet meer. Wat de KBO-formaliteiten betreft, zijn de verbeteringen van de fouten die door de griffie werden gemaakt aan de gang.

**d. Het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voorziet dat “de bestuurders in deze hoedanigheid niet mogen gebonden zijn aan de vennootschap middels een arbeidsovereenkomst.” (artikel 7:85). Zijn er bestuurders van de groep of haar dochtervennootschappen die middels een arbeidscontract gebonden zijn?**

Het ontslag van bestuurders in dochtervennootschappen die gebonden zijn aan Cofinimmo of één van haar dochtervennootschappen middels een arbeidsovereenkomst werden opgenomen in de Raden van bestuur voor de afsluiting van de rekeningen van 2019. De uitvoerende bestuurders van Cofinimmo oefenen hun functie uit onder een onafhankelijk statuut.

**2/ Interest: In bijlage 16 vermeldt u dat “de effectieve interestkost van de leningen overeenstemt met de gemiddelde effectieve rentevoet van de leningen van 1,43% (2018: 1,90%)”. Is het, gezien het risico van een stijgende rente op de middellange termijn (± 5 jaar) en van de afdekkingskosten, niet in uw belang om de gebouwen die bestemd zijn om in portefeuille te behouden te herfinancieren op lange termijn (20 jaar) door middel van investeringsleningen?**

Het beheer van de financiële middelen werd beschreven op de bladzijden 66 tot 69 van het universeel registratiedocument – jaarlijks financieel verslag 2019 ('URD-JFV'). Bovendien:

- Zijn de investeringskredieten over het algemeen geen adequate financieringsmiddelen voor GVV's aangezien:
  - Zij over het algemeen een periodieke afschrijving van de schuld veronderstellen, terwijl de door de operaties gegenereerde cash-flow bedoeld is om de uitkering van het

- destiné à alimenter le dividende à distribuer aux actionnaires ;
  - Ils supposent la mise en place de sûretés, dont l'usage est strictement limité par la réglementation SIR et par les conventions en place.
- La durée résiduelle des dettes financières de Cofinimmo est comparable à celle des autres SIR. Cofinimmo cherche néanmoins continuellement à maintenir, voire à augmenter, la durée résiduelle moyenne de ses lignes de crédit, tout en restant attentive au coût moyen de financement (plus la durée de financement est longue, plus son coût est élevé). Notons à ce titre les refinancements anticipés portant sur 340 millions EUR qui ont eu lieu en mars et juillet 2019 mentionnés dans le URD-RFA (pour reporter les échéances sur un horizon de 5 à 7,5 ans), et les opérations mentionnées en section 8.1.1 du communiqué trimestriel du 28.04.2020 totalisant 239 millions EUR avec des échéances s'étalant jusqu'en 2029.
- dividend aan de aandeelhouders te bevoorraden;
  - Zij veronderstellen dat er zekerheden worden voorzien waarvan het gebruik strikt beperkt wordt door de GVV-regelgeving en door de geldende overeenkomsten.
- De resterende looptijd van de financiële schulden van Cofinimmo is vergelijkbaar met deze van andere GVV's. Niettemin streeft Cofinimmo er voortdurend naar om de gemiddelde resterende looptijd van haar kredietlijnen te behouden of zelfs te verhogen, waarbij zij aandachtig blijft voor de gemiddelde financieringskost (hoe langer de looptijd van de financiering, hoe hoger de kost). In deze context herinneren we de vervroegde herfinancieringen van 340 miljoen EUR in maart en juli 2019 die in het URD-RFA vermeld zijn (om de vervaldatum te verschuiven met 5 tot 7,5 jaar) en de operaties die in sectie 8.1.1. van het kwartaalpersbericht van 28.04.2020 worden opgenomen voor een totaalbedrag van 239 miljoen EUR met vervaldatum tot 2029.

### 3/ Covid 19 :

- a. Avez-vous reçu des demandes de remises, autres gratuités et/ou reports de paiement des locataires dans le cadre de la crise Covid 19 ? Dans l'affirmative, à combien cela montent-ils ?**

Les équipes opérationnelles restent en contact étroit avec les locataires du groupe, pour assurer la continuité des prestations, et ainsi les aider à traverser cette période difficile pour tout un chacun. Cofinimmo revoit la situation de ses contreparties au cas par cas afin de trouver le cas échéant une solution équilibrée. Il est trop tôt à ce stade pour déterminer l'impact de la crise actuelle sur la capacité de certains locataires à payer leurs loyers.

En complément aux informations comprises dans le rapport financier annuel 2019, il est précisé que :

- dans le secteur des bureaux, les surfaces louées directement à des commerçants

### 3/ COVID-19

- a. Heeft u in het kader van de COVID-19-crisis vragen ontvangen voor kortingen, gratuiteiten en/of uitstel van betalingen? Zo ja, over welk bedrag gaat het dan?**

De operationele teams blijven in nauw contact met de huurders van de groep om zo de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen en hen te helpen deze moeilijke periode voor elkeen te doorstaan. Cofinimmo onderzoekt per geval de situatie van haar tegenpartijen om, in voorkomend geval, een evenwichtige oplossing te vinden. Het is momenteel nog te vroeg om de impact van de huidige crisis op het vermogen van sommige huurders om hun huur te betalen, in te schatten.

In aanvulling op de informatie in het jaarlijks financieel verslag 2019 wordt gespecificeerd dat:

- in de kantorensector de oppervlakten die rechtstreeks aan handelaars worden verhuurd



(détaillants, restaurants, ...) ne représentent qu'environ 0,2% des loyers contractuels du Groupe ;

- dans le secteur de l'immobilier de santé, les centres de sport et de bien-être (représentant moins de 3% des loyers contractuels du Groupe) ne sont pas accessibles au public pour l'instant.

Nous avons communiqué le 28.04.2020 que, sur base des informations disponibles et de l'évolution de la crise, et notamment de l'effet attendu des solutions équilibrées convenues ou envisagées avec certains locataires, le niveau de résultat net des activités clés – part du groupe budgété pour 2020 (estimé à 7,10 EUR/action le 13.02.2020) devrait se situer dans la fourchette de 6,60 à 6,85 EUR/action.

- b. La crise sanitaire a provoqué la mort de nombreux résidents de maison de repos. Cela a-t-il un effet sur la valorisation du portefeuille d'immeubles de santé ? Dans l'affirmative, à combien cela monte-t-il ?**

La valorisation du portefeuille d'immobilier de santé n'a pas connu de variation (à périmètre constant) au cours du 1er trimestre de l'exercice 2020, comme il ressort du communiqué trimestriel (variation de la période = 0,00%). Notons que, conformément à la « Valuation Practice Alert » du 02.04.2020 publiée par le Royal Institute of Chartered Surveyors (« RICS »), le rapport des experts évaluateurs indépendants mentionne qu'il a été réalisé en tenant compte d'une « incertitude matérielle d'évaluation », telle que définie par les normes du RICS.

#### 4/ Maison de repos

- a. Les baux sur les maisons de repos sont de longues durées. Cas de non reconduction des baux ou de départ anticipé (exemple : faillite du locataire), à combien valoriser leurs réfections et/ou leurs changements d'affectation ? Ces coûts éventuels sont-ils repris dans la valorisation actuelle ?**

(detailhandelaars, restaurants, enz.) slechts 0,2% van de contractuele huurgelden van de groep vertegenwoordigen;

- in de zorgvastgoedsector de sport- en wellnesscentra (die minder dan 3% van de contractuele huurgelden van de groep vertegenwoordigen) momenteel niet toegankelijk voor het publiek zijn.

Wij communiceerden op 28.04.2020 dat, op basis van de beschikbare informatie en de evolutie van de crisis, en met name het verwachte effect van de evenwichtige oplossingen die met bepaalde huurders werden overeengekomen of overwogen, het voor 2020 gebudgetteerde niveau van het nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel groep (geraamd op 7,10 EUR/aandeel op 13.02.2020) tussen 6,60 en 6,85 EUR/aandeel zou liggen.

- b. De gezondheids crisis heeft het overlijden van talrijke residenten van woonzorgcentra tot gevolg gehad. Heeft dit een weerslag op de waardering van de zorgvastgoedportefeuille? Zo ja, hoeveel belooft dit dan?**

De waardering van de zorgvastgoedportefeuille heeft geen variatie gekend in de loop van het eerste kwartaal 2020 (ongewijzigde samenstelling), zoals blijkt uit het kwartaalpersbericht (variatie in de periode = 0,00%). Er dient opgemerkt dat overeenkomstig de 'Valuation Practice Alert' die het Royal Institute of Chartered Surveyors ('RICS') op 02.04.2020 publiceerde, het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen vermeldt dat het werd opgesteld rekening houdend met een 'material evaluation uncertainty', zoals bepaald door de RICS-normen.

#### 4/ Woonzorgcentra

- a. De huurovereenkomsten voor de woonzorgcentra zijn langlopende huurovereenkomsten. Op hoeveel moet hun herinrichting en/of herbesteding gewaardeerd worden in geval van niet-verlenging van de huurovereenkomsten of van vervroegd vertrek (bijvoorbeeld: bankroet van de huurder)? Worden de eventuele kosten opgenomen in de huidige waardering?**

Les experts évaluateurs indépendants valorisent les biens sur base des baux en cours. Leur évaluation repose notamment sur une valeur résiduelle tenant compte de l'état anticipé du bâtiment au terme du bail. De plus, le taux de capitalisation déterminé par les experts évaluateurs indépendants reflète les conditions de marché et la situation individuelle de chaque actif.

- b. Au début de l'activité du groupe, le portefeuille était composé principalement de bureaux. Actuellement, l'immobilier de santé représente la majorité du portefeuille. La valorisation de l'immobilier de santé se fait sur un rendement inférieur par rapport aux autres actifs. Il y a une incertitude sur la capacité des états à pouvoir continuer d'intervenir dans la maison de repos. N'y-a-t-il pas une bulle spéculative sur ce type d'actif ? Le groupe n'a-t-il pas intérêt à céder une partie de son immobilier de santé ? Faire une scission de la partie santé et l'apporter à une SIR à créer ou existante active dans ce domaine ne serait-il pas créateur de valeur ?**

Le chapitre « facteurs de risque » du document d'enregistrement universel – rapport financier annuel (« URD-RFA ») comprend notamment une analyse des risques liés aux activités de Cofinimmo et à ses secteurs d'activité et des risques juridiques et réglementaires, en particulier en ce qui concerne la modification des régimes de sécurité sociale.

Le potentiel de l'immobilier de santé provient de tendances démographiques de fond et de l'évolution des modes de vie, dont le vieillissement de la population et le besoin croissant d'établissements d'accueil spécialisés. Les actifs d'immobilier de santé du Groupe, loués dans le cadre de contrats à long terme, visent à répondre à ces besoins à long terme, et s'inscrivent donc dans la durée. Leur valeur de marché, telle que reflétée par la juste valeur comptabilisée au bilan, est soumise à des variations et dépend de différents facteurs, dont

De onafhankelijke waarderingsdeskundigen waarden het vastgoed op basis van de lopende huurovereenkomsten. Hun waardering is met name gebaseerd op een restwaarde die rekening houdt met de verwachte staat van het gebouw op het einde van de huurovereenkomst. Bovendien weerspiegelt de kapitalisatievoet die de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bepalen de marktvoorwaarden en de individuele situatie van elk actief.

- b. Bij het begin van de activiteit van de groep bestond de portefeuille hoofdzakelijk uit kantoren. Thans vertegenwoordigt zorgvastgoed het grootste deel van de portefeuille. De waardering van het zorgvastgoed is gebaseerd op een lager rendement dan de overige activa. Er bestaat onzekerheid over het blijvend tussenkomstvermogen van de staten in woonzorgcentra. Bestaat er geen speculatieve bubbel rond dit soort activa? Heeft de groep er geen belang bij om een deel van haar zorgvastgoed te verkopen? Zou de opsplitsing van het zorggedeelte en het inbrengen ervan in een te creëren of in dit domein reeds actieve GVV geen waarde creëren?**

Het hoofdstuk 'risicofactoren' van het universeel registratiedocument – jaarlijks financieel verslag ('URD-JFV') omvat onder meer een risico-analyse verbonden aan de activiteiten van Cofinimmo en haar activiteitensectoren en de juridische en wettelijke risico's, in het bijzonder wat de wijziging van de sociale zekerheidsstelsels betreft.

Het potentieel van het zorgvastgoed komt voort uit de onderliggende demografische tendensen en de evolutie van de levenswijzen, waaronder de vergrijzing van de bevolking en een toenemende behoefte aan gespecialiseerde zorginstellingen. De zorgvastgoedactiva van de Groep, verhuurd op basis van langlopende huurovereenkomsten zijn bedoeld om aan deze behoeften op lange termijn te voldoen en hebben een duurzaam karakter. Hun marktwaarde zoals weergegeven door de reële waarde opgenomen in de balans is onderhevig aan schommelingen en hangt af van verschillende factoren, waarvan sommige

certaines sont en dehors du champ d'action du Groupe (comme par exemple une baisse de la demande et du taux d'occupation, une variation des taux d'intérêt sur les marchés financiers, ou encore une augmentation des droits de mutation dans les zones géographiques dans lesquelles le Groupe est présent). Les experts évaluateurs indépendants valorisent d'ailleurs les biens chaque trimestre. La valorisation du portefeuille d'immobilier de santé n'a pas connu de variation (à périmètre constant) au cours du 1er trimestre de l'exercice 2020, comme il ressort du communiqué trimestriel. Notons que, conformément à la « Valuation Practice Alert » du 02.04.2020 publiée par le Royal Institute of Chartered Surveyors (« RICS »), le rapport des experts évaluateurs indépendants mentionne qu'il a été réalisé en tenant compte d'une « incertitude matérielle d'évaluation », telle que définie par les normes du RICS.

Comme indiqué en page 35 de l'URD-RFA, Cofinimmo a initié depuis quelques années une politique sélective d'arbitrage d'actifs dans des marchés plus matures, tels que la Belgique et la France. Cette politique consiste à vendre des immeubles non stratégiques et à réinvestir les fonds récoltés dans d'autres actifs qui répondent mieux aux critères actuels du Groupe. Les principaux critères pris en compte dans la décision de vente sont la taille de l'actif, son âge, sa localisation, son exploitation opérationnelle et la durée résiduelle du bail.

Enfin, la réflexion sur la structuration du portefeuille et sur les opérations de fusion-acquisition (« M&A ») fait partie intégrante des revues stratégiques réalisées par le comité exécutif et par le conseil d'administration.

## 5/ Vide locatif

- a. D'où provient le vide partiel sur les immeubles de santé Moergestelseweg 34 à Oisterwijk (78%) et Zoomwijckplein 9-13-15 à Oud Beijerland (91%)

Il s'agit de deux centres de consultations médicales. On y retrouve plusieurs prestataires de soins professionnels (pharmacie, médecins

buiten het actieterrein van de groep vallen (zoals bijvoorbeeld een daling van de vraag en van de bezettingsgraad, een variatie van de rentevoeten op de financiële markten of een verhoging van de overdrachtsrechten in geografische zones waarin de groep aanwezig is. Elk vastgoed wordt trouwens door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen elk kwartaal gewaardeerd. De waardering van de zorgvastgoedportefeuille heeft in de loop van het eerste kwartaal van 2020 geen schommelingen gekend (ongewijzigde samenstelling), zoals blijkt uit het kwartaalpersbericht. Er dient opgemerkt dat overeenkomstig de 'Valuation Practice Alert' die het Royal Institute of Chartered Surveyors ('RICS') op 02.04.2020 publiceerde, het verslag van de onafhankelijke waarderingsdeskundigen vermeldt dat het werd opgesteld rekening houdend met een 'material evaluation uncertainty', zoals bepaald door de RICS-normen.

Zoals aangehaald op bladzijde 35 van het URD-JFV, voert Cofinimmo sinds enkele jaren een selectief arbitragebeleid voor activa in meer mature markten zoals België en Frankrijk. Dit beleid bestaat uit de verkoop van niet-strategische gebouwen en de herinvestering in andere activa die beter aansluiten bij de huidige criteria van de groep. De voornaamste criteria waarmee rekening wordt gehouden bij de beslissing om te verkopen, zijn de omvang, de leeftijd, de ligging en de operationele uitbating van het actief, evenals de resterende looptijd van de huurovereenkomst.

Ten slotte maakt de denkoefening omtrent de structuur van de portefeuille en de fusie/verwervingsoperaties ('M&A') integraal deel uit van de strategische herzieningen die het uitvoerend comité en de raad van bestuur doorvoeren.

## 5/ Huurleegstand

- a. Waar komt de huurleegstand in de zorggebouwen te Oisterwijk, Moergestelseweg 34 (78%) en te Oud-Beijerland, Zoomwijckplein 9-13-15 (91%) vandaan?

Het betreft twee eerstelijnszorgcentra waar meerdere professionele zorgverstrekkers (apotheek, huisartsen,

généralistes, kinésithérapeutes) avec des contrats de location individuels. Une commercialisation des surfaces disponibles se fait continuellement. Le taux d'occupation de l'actif à Oisterwijk a augmenté à 88% au 31.03.2020 tandis que celui de l'actif situé à Oud-Beijerland est resté stable à 91%.

kinesitherapeuten) gegroepeerd zijn met elk een individuele huurovereenkomst. De beschikbare ruimten worden continu gecommmercialiseerd. De bezettingsgraad van het actief in Oisterwijk is tot 88% toegenomen op 31.03.2020. Diegene van het actief in Oud-Beijerland bleef stabiel op 91%.

**b. Certains immeubles affichent du vide locatif depuis plusieurs années.**

**Exemple : Park Hill**

An née	Taux d'occupation (loyers / Loyer + VLE)	Loyers contractuels (x1000 eur)	VLE sur vide (x100 0eur)	Loyer + VLE
2017	66%	1.512	776	2.288
2018	65%	1.496	815	2.311
2019	63%	1.457	843	2.300

On constate une diminution des loyers contractuels et des taux d'occupation. Tandis que la VLE augmente d'année en année. La VLE n'est-elle pas surévaluée contenu de la durée d'inoccupation. Les loyers de commercialisation ne sont-ils pas hors marché. Une réduction du loyer proposé ne permettra-t-elle de remplir le vide locatif et lutter contre les loyers et des refacturations de charges et taxes perdus sur le vide

La VLE est déterminée par les experts évaluateurs indépendants qui reflète le marché locatif propre à chaque zone géographique et à chaque immeuble. Concernant le Park Hill, cette VLE est restée stable entre 2017 et 2019 à 2,2 millions EUR et est actuellement inférieure aux loyers des baux en cours sur ces immeubles.

**b. Sommige gebouwen vertonen sinds meerdere jaren een huurleegstand**

**Voorbeeld: Park Hill**

Ja ar	Bezetting sgraad (huren / huren + GHW)	Contractuele huren (x1000 eur)	GHW op leegstand (x100 0eur)	Huren + GHW leegstand
2017	66%	1.512	776	2.288
2018	65%	1.496	815	2.311
2019	63%	1.457	843	2.300

We stellen een vermindering van de contractuele huren en van de bezettingsgraad vast, terwijl de GHW van jaar tot jaar stijgt. Is de GHW niet overgewaardeerd rekening houdend met de duur van de leegstand. Zijn de commercialiseringshuurgelden niet buiten de markt. Zou een huurvermindering niet toelaten om de leegstand op te vullen en de verloren huren en de doorfacturatie van lasten en taksen op de leegstand te bestrijden

De GHW wordt door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen bepaald en weerspiegelt de huurmarkt die eigen is aan elke geografische zone en elk gebouw. Met betrekking tot Park Hill is deze GHW stabiel gebleven tussen 2017 en 2019 (2,2 miljoen EUR) en is die momenteel lager dan de huren van de lopende overeenkomsten in deze gebouwen.

Le Groupe est attentif aux évolutions du marché et les équipes travaillent continuellement au remplissage des surfaces disponibles.

De Groep houdt de marktontwikkelingen nauw in de gaten en de teams werken continu aan het opvullen van de beschikbare oppervlakten.