

COFINIMMO

Naamloze Vennootschap
Tervurenlaan, 270
1150 Brussel
R.P.R. (Brussel) - KBO 0426.184.049

COFINIMMO

Société anonyme
Avenue de Tervueren, 270
1150 Bruxelles
R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0426.184.049

BENOSTONE CO 1

Naamloze Vennootschap
Tervurenlaan, 270
1150 Brussel
R.P.R. (Brussel) - KBO 0755.869.827

BENOSTONE CO 1

Société anonyme
Avenue de Tervuren, 270
1150 Bruxelles
R.P.M. (Bruxelles) - BCE 0755.869.827

**FUSIEVOORSTEL
AFKOMSTIG
VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN
COFINIMMO
en
VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN
BENOSTONE CO 1**

**PROJET DE FUSION
EMANANT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
COFINIMMO
et
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
BENOSTONE CO 1**

1. INLEIDING

Overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna het "WVV") hebben de raden van bestuur van COFINIMMO (hierna de "Overnemende Vennootschap"), en van BENOSTONE CO 1 (hierna de "Overgenomen Vennootschap"), op 29 september 2025, de huidige fusie door overneming goedgekeurd, waarbij het vermogen van de Overgenomen Vennootschap zullen worden overgedragen aan COFINIMMO.

Dit fusievoorstel door overneming is opgesteld met het oog op de goedkeuring ervan door de algemene vergadering van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap en door de raad van bestuur van COFINIMMO, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:50 e.v. van het WVV.

De bestuursorganen van de vennootschappen die aan de fusie deelnemen, verbinden zich ertoe alles in het werk te stellen om een fusie tussen de COFINIMMO en BENOSTONE CO 1, overeenkomstig de artikelen 12:50 e.v. van het WVV, door overdracht door de Overgenomen Vennootschap, zonder ontbinding en zonder ophouden te bestaan, van haar activa en passiva beschreven in dit fusievoorstel aan de Overnemende Vennootschap COFINIMMO.

De goedkeuring van het fusievoorstel door de buitengewone algemene vergadering van de Overgenomen Vennootschap zal leiden tot een rechtstreekse overdracht van het vermogen van rechtswege van de Overgenomen Vennootschap aan de begunstigde vennootschap COFINIMMO.

De buitengewone algemene vergadering van BENOSTONE CO 1 en de raad van bestuur van COFINIMMO zullen worden verzocht het fusievoorstel goed te keuren. Bij toepassing van de artikelen 12:50 e.v. van het WVV wordt het fusievoorstel ten minste zes weken voor de buitengewone algemene vergadering van BENOSTONE CO 1 en de raad van bestuur van COFINIMMO die over de fusie moeten beslissen, door elk van de vennootschappen, neergelegd bij de griffie van de rechtbank van de plaats van hun respectieve statutaire zetel en respectievelijk bij uittreksel bekendgemaakt overeenkomstig artikel 2:14 van het WVV.

1. INTRODUCTION

Conformément à l'article 12:50 du Code des sociétés et des associations (ci-après le « CSA »), les conseils d'administration de COFINIMMO (ci-après la « Société Absorbante »), et de BENOSTONE CO 1 (ci-après la « Société Absorbée »), ont, le 29 septembre 2025, approuvé le présent projet de fusion par absorption aux termes de laquelle le patrimoine de la Société Absorbée sera transféré à COFINIMMO.

Le présent projet de fusion par absorption a été établi en vue de le soumettre pour approbation à l'assemblée générale des actionnaires de la Société Absorbée et au conseil d'administration de la société COFINIMMO, conformément aux dispositions des articles 12:50 et suivants du CSA.

Les organes chargés de la gestion des sociétés participant à la fusion s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir afin de réaliser une fusion entre COFINIMMO et BENOSTONE CO 1, suivant les articles 12:50 et suivants du CSA, par voie de transfert par la Société Absorbée, sans dissolution et sans cesser d'exister, de son patrimoine décrit dans le présent projet de fusion à la Société Absorbante COFINIMMO.

L'approbation du projet de fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée résultera en un transfert direct et de plein droit de son patrimoine vers la société bénéficiaire COFINIMMO.

L'assemblée générale extraordinaire de BENOSTONE CO 1 et le conseil d'administration de COFINIMMO seront appelés à approuver le projet de fusion. En application des articles 12:50 et suivants du CSA, six semaines au moins avant l'assemblée générale extraordinaire de BENOSTONE CO 1 et le conseil d'administration de COFINIMMO appelés à se prononcer sur la fusion, le projet de fusion sera déposé par chacune des sociétés au greffe du tribunal de l'entreprise du lieu de leur siège respectif et publié respectivement par extrait conformément à l'article 2:14 du CSA.

Deze fusie kadert binnen een vereenvoudiging van de groepsstructuur, aangezien BENOSTONE CO 1 een vennootschap is waarvan alle aandelen worden aangehouden door COFINIMMO.

BENOSTONE CO 1 houdt 100% van de aandelen aan in de Finse vennootschap POLARISTONE CO 1 (die op haar beurt eigenaar is van 7 Finse vennootschappen, waarvan elk eigenaar is van één onroerend goed in Finland).

Overeenkomstig de vereenvoudigde procedure voorzien in het WVV, zal COFINIMMO, in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap, naar aanleiding van deze fusie geen nieuwe aandelen uitgeven, zodat de aandeelhoudersstructuur ongewijzigd blijft.

Het is de doelstelling van de vennootschappen die aan de fusie deelnemen om de fusie juridisch af te ronden vóór 31 december 2025.

2. INFORMATIES OVER DE BIJ DE FUSIE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

2.1 Overgenomen Vennootschap

De Overgenomen Vennootschap is de naamloze vennootschap **BENOSTONE CO 1**, met zetel te Tervurenlaan, 270 - 1150 Brussel - R.P.M. (Brussel) BE 0755.869.827.

BENOSTONE CO 1 werd opgericht krachtens akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, te Brussel, op 7 oktober 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 oktober 2020, onder nummer 20348189. De laatste statutenwijziging dateert van 5 december 2024, volgens een akte die Notaris Tim Carnewal heeft ontvangen en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 december 2024, onder nummer 24456839.

Het voorwerp van BENOSTONE CO 1 is als volgt :
« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers, ou en participation avec ceux-ci:

Cette fusion rentre dans le cadre d'une simplification de la structure du groupe, BENOSTONE CO 1 étant une société dont toutes les actions sont détenues par COFINIMMO.

BENOSTONE CO 1 détient 100 % des actions de la société finlandaise POLARISTONE CO 1 (qui détient elle-même 7 sociétés finlandaises, chacune propriétaire d'1 actif en Finlande).

Par application de la procédure simplifiée prévue par le CSA, COFINIMMO, en tant que société absorbante, n'émettra aucune action à la suite de cette fusion et par conséquent, la structure de l'actionnariat ne sera pas modifiée.

Il est dans l'objectif des sociétés participant à la fusion de réaliser juridiquement la fusion avant le 31 décembre 2025.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SOCIÉTÉS CONCERNÉES PAR LA FUSION

2.1 Société Absorbée

La Société Absorbée est la société anonyme **BENOSTONE CO 1**, dont le siège est établi Avenue de Tervueren, 270 - 1150 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BCE 0755.869.827.

BENOSTONE CO 1 a été constituée en vertu d'un acte reçu par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 7 octobre 2020, publié aux Annexes du Moniteur belge du 12 octobre 2020, sous le numéro 20348189. La dernière modification statutaire date du 5 décembre 2024, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 30 décembre 2024, sous le numéro 24456839.

L'objet de BENOSTONE CO 1 est le suivant :
« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers, ou en participation avec ceux-ci:

- la construction, le développement et la gestion du patrimoine immobilier; toutes les opérations, oui ou non sous le système de la TVA, relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers, tels que l'achat et la vente, la construction, la rénovation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location ou la prise en location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes les opérations qui sont liées directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers;

- la construction, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier; toutes les opérations relatives à des biens et des droits mobiliers, de quelque nature que ce soit, tels que la vente et l'achat, la location et la prise en location, l'échange;

- l'acquisition et la prise de participations directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises sous quelque forme que ce soit; l'acquisition par voie d'inscription ou de cession ainsi que la gestion de tous biens négociables d'actions, de parts sociales, d'obligations convertibles ou non, de prêts de consommation, de prêts ordinaires, de bons de caisse ou autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, tant de personnes morales que d'entreprises, belges ou étrangères, existantes ou encore à constituer;

- faire des emprunts et consentir des prêts, crédits, financements et la négociation de contrats de leasing, dans le cadre des buts décrits ci-dessus.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce. Elle peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou de quelque manière que ce soit, dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

- la construction, le développement et la gestion du patrimoine immobilier; toutes les opérations, oui ou non sous le système de la TVA, relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers, tels que l'achat et la vente, la construction, la rénovation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location ou la prise en location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes les opérations qui sont liées directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers;

- la construction, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier; toutes les opérations relatives à des biens et des droits mobiliers, de quelque nature que ce soit, tels que la vente et l'achat, la location et la prise en location, l'échange;

- l'acquisition et la prise de participations directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises sous quelque forme que ce soit; l'acquisition par voie d'inscription ou de cession ainsi que la gestion de tous biens négociables d'actions, de parts sociales, d'obligations convertibles ou non, de prêts de consommation, de prêts ordinaires, de bons de caisse ou autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, tant de personnes morales que d'entreprises, belges ou étrangères, existantes ou encore à constituer;

- faire des emprunts et consentir des prêts, crédits, financements et la négociation de contrats de leasing, dans le cadre des buts décrits ci-dessus.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce. Elle peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou de quelque manière que ce soit, dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

2.2 Overnemende Vennootschap

De Overnemende Vennootschap is de naamloze vennootschap **COFINIMMO**, waarvan de zetel gevestigd is te Tervurenlaan, 270 - 11150 Brussel - R.P.M. (Brussel) BE 0426.184.049.

De vennootschap werd opgericht bij akte van notaris André Nerincx, te Brussel, op 29 december 1983, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 januari 1984, onder nummer 891-11. De laatste wijziging van de statuten dateert van 5 juni 2024, naar aanleiding van een akte ontvangen door Notaris Tim Carnewal, en waarvan een uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 juni 2024, onder nummer 24405001.

Het voorwerp van COFINIMMO is als volgt :

« 3.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

(a) om, rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed waarvan sprake in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-wet te bezitten.

Onder "vastgoed" wordt verstaan:

i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

ii. aandelen of deelbewijzen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks, ten belope van meer dan vijftientwintig procent (25%) wordt aangehouden door de Vennootschap;

iii. optierechten op vastgoed;

iv. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, meer dan vijftientwintig procent (25%) van het kapitaal, rechtstreeks of onrechtstreeks, wordt aangehouden door de Vennootschap;

2.2 Société Absorbante

La Société Absorbante est la société anonyme **COFINIMMO**, dont le siège est établi Avenue de Tervueren, 270 - 1150 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BE 0426.184.049.

La société a été constituée par acte du Notaire André Nerincx, à Bruxelles, du 29 décembre 1983, publié aux annexes du Moniteur Belge du 27 janvier 1984, sous le numéro 891-11. La dernière modification statutaire date du 5 juin 2024, suivant acte reçu par le Notaire Tim Carnewal, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 12 juin 2024 sous le numéro 24405001.

L'objet de COFINIMMO est le suivant :

« 3.1. La Société a pour objet exclusif de :

(a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et;

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi de la loi SIR.

Par "biens immobiliers", on entend :

i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;

ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de vingt-cinq pour cent (25 %) par la Société;

iii. les droits d'option sur des biens immobiliers

iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition que, dans ce dernier cas plus de vingt-cinq pour cent (25 %) du capital soit détenu directement ou indirectement par la société;

v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;

vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, in de zin van de wet van 11 juli 2018;

xi. rechten van deelneming in een GVBV.

Het vastgoed bedoeld in artikel 3.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) van de GVV-wet dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen of deelbewijzen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la société ou conférant d'autres droits d'usage analogues;

vi. les parts de sicafi publiques et institutionnelles;

vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;

viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre État membre de l'Espace économique européen et non-inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;

ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (les « Real Estate Investment Trusts », en abrégé « REIT's »);

x. les certificats immobiliers visés par la loi du 11 juillet 2018;

xi. les parts de FIIS.

Les biens immobiliers visés à l'article 3.1., (b), alinéa 2, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) de la loi SIR qui constituent des parts dans des fonds d'investissement alternatifs au sens de la réglementation européenne ne peuvent être qualifiés d'actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la société.

Als de GVV-wetgeving in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV -wetgeving, zal de Vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

(c) Het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meer:

i. DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;

ii. DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;

iii. DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of

iv. overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en

(d) Het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

i. voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

ii. nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

iii. installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

iv. afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

Si la réglementation SIR devait être modifiée à l'avenir et désigner d'autres types d'actifs comme des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR, la société pourra également investir dans ces types d'actifs supplémentaires.

(c) conclure sur le long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs:

i. contrats DBF, les contrats dits "Design, Build, Finance" ;

ii. contrats DB(F)M, les contrats dits "Design, Build, (Finance) and Maintain";

iii. contrats DBF(M)O, les contrats dits "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate"; et / ou

iv. contrats pour les concessions de travaux publics relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:

(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public; et

(ii) la société immobilière réglementée, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d'exploitation, ainsi que le risque de construction; et

(d) assurer à long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, le développement, l'établissement, la gestion, l'exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:

i. d'installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d'électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non fossiles, et d'énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

ii. d'installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d'eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

iii. d'installations pour la production, le stockage et le transport d'énergie renouvelable ou non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou

iv. d'incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures.

(e) Het initieel aanhouden van minder dan 25% in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten als bedoeld in artikel 3.1, (c), hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV-wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving.

Als de GVV-wetgeving in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de Vennootschap zou toestaan, zal de Vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

3.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De Vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de Vennootschap bedoeld in de GVV-wet en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

3.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing geven of nemen. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

3.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze interesseren in alle zaken, ondernemingen en vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend voorwerp en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen

(e) détenir initialement moins de 25 % dans le capital d'une société dans laquelle les activités visées à l'article 3.1, (c) ci-dessus sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai plus long requis par l'entité publique avec laquelle le contrat conclu, et après la fin de la phase de constitution du projet PPP (au sens de la réglementation SIR), en une participation conforme à la réglementation SIR.

Si la réglementation SIR devait être modifiée à l'avenir et autoriser l'exercice de nouvelles activités par la société, la société pourra également exercer ces nouvelles activités autorisées par la réglementation SIR.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.

3.2. A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La société peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.

Elle peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités de la société visées par la loi SIR et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

3.3. La société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).

3.4. La société peut s'intéresser par voie de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe et qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise et, en général, faire toutes les opérations

<i>promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden.</i> <i>Algemeen dient de Vennootschap het geheel van haar activiteiten en verrichtingen uit te voeren overeenkomstig de bepalingen en binnen de grenzen voorzien door de GVV-wetgeving en elke andere toepasselijke wetgeving.”</i>	<i>se rattachant directement ou indirectement à son objet ainsi que tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet.</i> <i>De manière générale, la société est tenue d’effectuer l’ensemble de ses activités et opérations conformément aux règles et dans les limites prévues par la réglementation SIR et toute autre législation applicable. »</i>
De voorgestelde fusie wordt bij wet gedefinieerd als een verrichting gelijkgesteld met een fusie door overneming waarbij, van rechtswege en gelijktijdig, in overeenstemming met de artikelen 12:50 en volgende van het WVV : - de totaliteit van activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap wordt overgedragen aan COFINIMMO; - na een ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap; - zonder uitgifte van aandelen van de overnemende vennootschap COFINIMMO aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap.	La fusion proposée est définie par la loi comme étant une opération assimilée à une fusion par absorption par lesquelles, de plein droit et simultanément, conformément aux articles 12:50 et suivants du CSA : - l’intégralité du patrimoine actif et passif de la Société Absorbée est transférée à COFINIMMO; - par suite d’une dissolution sans liquidation de la Société Absorbée; - sans attribution d’actions de la société absorbante COFINIMMO aux actionnaires de la Société Absorbée.
De raden van bestuur van de betrokken vennootschappen verbinden zich er wederzijds toe om alles in het werk te stellen om de fusie uit te voeren onder de voorwaarden die in dit fusievoorstel zijn vastgelegd en stellen hierbij het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap en aan de raad van bestuur van COFINIMMO.	Les conseils d’administration des sociétés concernées s’engagent réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite fusion aux conditions définies dans le présent projet et fixent, par les présentes, le projet de fusion qui sera soumis à l’approbation de l’assemblée générale des actionnaires de la Société Absorbée et du conseil d’administration de COFINIMMO.
Indien het fusievoorstel wordt goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van de Overgenomen Vennootschap en door de raad van bestuur van COFINIMMO, zullen de Overgenomen Vennootschap van rechtswege ophouden te bestaan, uitsluitend op grond van de genomen beslissing en zullen al haar activa en passiva, zonder uitzondering, worden overgedragen aan COFINIMMO. Op 26 augustus 2014 verkreeg COFINIMMO het statuut van Publiek Gereguleerde Vastgoedmaatschappij naar Belgisch recht, zoals momenteel geregeld door de bepalingen van de	Si le projet de fusion est valablement approuvé par l’assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée et par le conseil d’administration de COFINIMMO, la Société Absorbée cessera d’exister de droit, uniquement par le fait de la décision prise et l’intégralité de son patrimoine, actif et passif, sans exception, sera transférée à COFINIMMO. COFINIMMO a obtenu en date du 26 août 2014 le statut de Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge, tel qu’actuellement régi par les dispositions de la loi du 12 mai 2014 et de

Wet van 12 mei 2014 en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014, alsook, onder andere, door bepaalde fiscale bepalingen die afwijken van het gemeene recht. Er wordt gespecificeerd dat COFINIMMO op de Eerste Markt van Euronext Brussels ingeschreven is.

l'arrêté royal du 13 juillet 2014, ainsi qu'entre autres, par certaines dispositions fiscales dérogatoires au droit commun. Il est précisé que COFINIMMO est inscrite au premier marché d'Euronext Brussels.

3. DATUM VANAF WANNEER DE VERRICHTINGEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG WORDEN GEACHT TE ZIJN UITGEVOERD VOOR REKENING VAN COFINIMMO

3. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SONT CONSIDÉRÉES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE COFINIMMO

De raden van bestuur van COFINIMMO en de Overgenomen Vennootschap stellen voor om de activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap te voortvloeiën uit de fusie, over te dragen naar de rekeningen van de Overnemende Vennootschap met ingang van de datum van de algemene vergaderingen van de Overgenomen Vennootschap.

Les conseils d'administration de COFINIMMO et de la Société Absorbée proposent de procéder au transfert des actifs et passifs de la Société Absorbée résultant de la fusion dans les comptes de la Société Absorbante avec effet à la date de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée.

Alle verrichtingen uitgevoerd door de Overgenomen Vennootschap vanaf deze datum zullen vanuit boekhoudkundig oogpunt worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van COFINIMMO.

Toutes les opérations réalisées par la Société Absorbée à partir de cette date seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de COFINIMMO.

4. RUILVERHOUDING

4. RAPPORT D'ECHANGE

In het onderhavige geval behoudt COFINIMMO rechtstreeks alle aandelen van de Overgenomen Vennootschap en is er dus geen sprake van een uitgifte van effecten, zodat de berekening van een ruilverhouding niet relevant is.

Dans le cas présent, COFINIMMO détient directement la totalité des actions de la Société Absorbée et il n'y a donc pas d'émission de titres, le calcul d'un rapport d'échange n'est donc pas pertinent.

Na de geplande operatie zal de volledige waarde van de activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap op een meer directe en transparante manier in de waarde van het COFINIMMO-aandeel worden weerspiegeld.

Suite à l'opération projetée, l'ensemble de la valeur du patrimoine de la Société Absorbée sera reflétée dans la valeur de l'action COFINIMMO de manière plus directe et transparente.

In het licht van het voorafgaande is het niet nodig dat COFINIMMO of de Overgenomen Vennootschap een schriftelijk verslag over het fusievoorstel laten opstellen door hun commissaris of bedrijfsrevisor.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu ni pour COFINIMMO, ni pour la Société Absorbée de faire établir un rapport écrit sur le projet de fusion par respectivement son commissaire ou son réviseur.

5. <u>SPECIALE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN BESTUURSORGANEN VAN DE BETROKKEN ONDERNEMINGEN</u>	5. <u>AVANTAGES SPECIAUX ACCORDES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES CONCERNEES</u>
Er worden geen voordelen toegekend aan de bestuurders van de Overgenomen Vennootschap, noch aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap.	Aucun avantage social n'est accordé aux administrateurs de la Société Absorbée, ni aux administrateurs de la Société Absorbante.
6. <u>ANDERE VERRICHTINGEN</u>	6. <u>AUTRES OPERATIONS</u>
Geen enkele andere verrichting is voorzien.	Aucune autre opération n'est envisagée.
7. <u>KOSTEN</u>	7. <u>FRAIS</u>
Elke vennootschap die deelneemt aan de geplande fusie zal haar eigen kosten dragen.	Chacune des sociétés participant à la fusion projetée supportera ses propres frais.
8. <u>UITWISSELING VAN INFORMATIE EN VERTROUWELIJKHEID</u>	8. <u>ECHANGE D'INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE</u>
Om de fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen uit te voeren, zullen de organen die belast zijn met het bestuur van de vennootschappen die aan de geplande operatie deelnemen, elkaar en hun partners/aandeelhouders informeren en alle door het WVV vereiste informatie verstrekken.	Afin de réaliser la fusion en conformité avec les dispositions légales et statutaires, les organes chargés de la gestion des sociétés participant à l'opération projetée s'informeront entre eux, ainsi qu'envers leurs associés/actionnaires et fourniront toutes les informations requises par le CSA.
De informatie die in het kader van de geplande fusie wordt uitgewisseld, is vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich ertoe het vertrouwelijke karakter van het dossier niet te ondermijnen.	L'information échangée dans le cadre de la fusion projetée est confidentielle. Les soussignés s'engagent à ne pas ébranler le caractère confidentiel du dossier.
9. <u>OPSCHORTENDE VOORWAARDEN</u>	9. <u>CONDITIONS SUSPENSIVES</u>
Deze fusie is onderworpen aan de goedkeuring van de buitengewone algemene vergaderingen van de Overgenomen Vennootschap, die bovendien over de fusie door overneming als Overgenomen Vennootschap moeten beslissen;	La présente fusion est subordonnée à l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée de la fusion, ladite assemblée ayant, en outre, à décider de la fusion par absorption en tant que Société Absorbée ;
De voltooiing ervan zal worden opgenomen in de notulen van de algemene vergaderingen van de Overgenomen Vennootschap en in de notulen van de raad van bestuur van COFINIMMO die zullen worden bijeengeroepen.	Sa réalisation sera constatée dans le procès-verbal de l'assemblée générale de la Société Absorbée et dans le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration de COFINIMMO qui seront réunis.

10. EVOLUTIE VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN COFINIMMO EN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP TUSSEN DE OPSTELLING VAN HET FUSIEVOORSTEL EN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP.

Tussen 30 juni 2025 en vandaag heeft de evolutie van de activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap het normale verloop van haar activiteiten gevolgd. Tussen 30 juni 2025 en vandaag, heeft de evolutie van de activa en de passiva van COFINIMMO het normale verloop van hun activiteiten gevolgd.

Elke substantiële wijziging van de activa en de passiva van een van de vennootschappen, tussen de datum van dit fusievoorstel en de datum van de goedkeuring ervan door de buitengewone algemene vergaderingen van de Overgenomen Vennootschap, zal, indien nodig, het voorwerp uitmaken van een mededeling door de respectieve raden van bestuur van de vennootschappen.

11. FISCAAL REGIME

De geplande fusie is onderworpen aan de boekhoudkundige neutraliteitsregeling, overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van de WVV.

De geplande fusie is niet onderworpen aan de belastingneutraliteitsregeling van artikel 211 van de WIB 92.

De geplande fusie wordt uitgevoerd onder vrijstelling van BTW, overeenkomstig de artikelen 11 en 18, §3, van het BTW-Wetboek.

De geplande fusie wordt uitgevoerd met vrijstelling van alle registratierechten, overeenkomstig artikel 117 van het Wetboek van Registratierechten.

10. EVOLUTION DU PATRIMOINE DE COFINIMMO ET DE LA SOCIETE ABSORBEE ENTRE LA REDACTION DU PROJET DE FUSION ET L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA SOCIETE ABSORBEE.

Entre le 30 juin 2025 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de la Société Absorbée a suivi le cours normal de ses activités. Entre le 30 juin 2025 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de COFINIMMO a suivi le cours normal de ses activités.

Toute modification substantielle du patrimoine de l'une ou de l'autre des sociétés, entre la date du présent projet de fusion et de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée fera l'objet, s'il y a lieu, d'une communication par les conseils d'administration respectifs des sociétés.

11. REGIME FISCAL

La fusion envisagée est soumise au régime de neutralité comptable, conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA.

La fusion envisagée n'est pas soumise au régime de neutralité fiscale prévu à l'article 211 du CIR 92.

La fusion envisagée est réalisée en exonération de la TVA, conformément aux articles 11 et 18, §3, du Code de la TVA.

La fusion envisagée est réalisée en exonération de tous droits d'enregistrement, conformément à l'article 117 du Code des droits d'enregistrement.

