

COFINIMMO
 Société anonyme
 Société immobilière réglementée publique de droit belge
 Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Woluwe-Saint-Lambert
 TVA BE 0426.184.049
 RPM Bruxelles
 (la "**Société**")

DOCUMENT INFORMATIF DESTINÉ AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ
 concernant les principales modifications aux statuts qui seront soumises à l'approbation de l'assemblée
 générale extraordinaire du 20 décembre 2019
 (ou, si le quorum ne devait pas être atteint à l'assemblée générale du 20 décembre 2019, de
 l'assemblée générale extraordinaire du 15 janvier 2020)

Statuts actuels	Proposition de modification
Généralités	
N/A	N/A <ul style="list-style-type: none"> • De manière générale, dans l'ensemble des statuts, la terminologie a été adaptée pour se conformer à la nouvelle terminologie du Code des sociétés et des associations (le "CSA"). Par exemple, les termes "<i>capital social</i>" sont remplacés par le terme "<i>capital</i>" ou les termes "<i>objet social</i>" sont remplacés par le terme "objet". • Autant que possible, il n'est plus fait référence à un article précis d'une loi mais de façon générique au "<i>Code des sociétés et des associations</i>" ou à la réglementation applicable. • Il n'est plus fait référence à la "<i>société</i>" ou à "<i>Cofinimmo</i>" mais, de manière systématique, à la "Société".
Historique	
Historique	N/A <ul style="list-style-type: none"> • Il est proposé que l'historique des modifications statutaires soit à l'avenir conservé et actualisé par le Notaire dans un document distinct des statuts afin de ne pas alourdir inutilement les statuts.
Titre I – Caractère de la Société	
Article 1	Article 1 – Caractère et dénomination <ul style="list-style-type: none"> • L'indication "<i>ayant fait appel public à l'épargne</i>" est supprimée dans la mesure où le CSA a supprimé cette définition et utilise désormais la définition de "<i>société cotée</i>". • Les autres modifications concernent un nettoyage/une simplification/une amélioration du texte.

Statuts actuels	Proposition de modification
Article 2	<p>Article 2 – Siège, adresse électronique et site internet</p> <ul style="list-style-type: none"> Le CSA stipule que les statuts doivent uniquement indiquer la Région dans laquelle le siège de la Société est établi. Le conseil d'administration a – comme c'était déjà le cas sous l'empire du Code des sociétés – le pouvoir de transférer le siège pour autant que pareil transfert n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. En indiquant uniquement la Région dans les statuts, la Société ne sera pas tenue de procéder à une modification des statuts pour un simple transfert de siège. Le CSA impose aux sociétés cotées d'indiquer dans leurs statuts l'adresse électronique via laquelle les actionnaires peuvent communiquer avec elle ainsi que leur site internet.
Article 3	<p>Article 3 – Objet</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas où le quorum serait atteint à l'assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 2019: il s'agit uniquement de quelques adaptations terminologiques basées sur le CSA (ex. "objet" en lieu et place d'"objet social") et la réglementation applicable à la Société (ex. "loi du 11 juillet 2018" en lieu et place de la "loi du 16 juin 2016"). Les activités de la Société ne sont pas modifiées. Dans le cas où le quorum ne serait pas atteint à l'assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 2019 et une seconde assemblée générale extraordinaire serait tenue le 15 janvier 2020: une modification de l'objet social est proposée. Pour une explication du contenu de cette modification, nous renvoyons au rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article 559 du Code des sociétés, disponible sur: http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblees-generales/
Article 4	Article 4 – Interdictions
Article 5	Article 5 – Durée
Titre II – Capital - Titres	
Article 6	<p>Article 6 – Capital</p> <p><u>6.1. Capital souscrit et libéré</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le cas échéant, le montant du capital social sera adapté en fonction du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 2019 (ou, si le quorum n'est pas atteint, du 15 janvier 2020). La référence aux actions ordinaires et aux actions privilégiées est

Statuts actuels	Proposition de modification
	<p>supprimée (voyez ci-dessous – Article 8 (ancien)).</p> <p><u>6.2. Capital autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une nouvelle autorisation relative au capital autorisé est proposée. Pour une explication du contenu de cette nouvelle autorisation, nous renvoyons au rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article 604 du Code des sociétés, disponible sur: http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblees-generales/ <p><u>6.3. Acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'autorisation actuelle a été légèrement modifiée afin de l'adapter aux nouvelles dispositions du CSA en matière d'aliénation d'actions propres. Le CSA ne requiert en effet plus d'autorisation statutaire en cas d'aliénation d'actions propres, sauf dans certains cas particuliers (comme, par exemple, en cas d'aliénation à des personnes déterminées qui ne sont pas membres du personnel). • L'autorisation actuelle d'acquérir et de prendre en gage des actions propres de la Société est soumise à l'approbation des actionnaires <p><u>6.4. Augmentation de capital</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les modifications ont pour but d'aligner le texte avec la terminologie du CSA et de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la "Loi SIR"). <p><u>6.5. Réduction de capital</u></p> <p><u>6.6. Fusions, scissions et opérations assimilées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'article est légèrement reformulé dans le but d'avoir une référence plus générique aux dispositions applicables. <p><u>6.7. Augmentation de capital d'une société du périmètre ayant le statut de SIR opérationnelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette clause découle des articles 72 et suivants de la Loi SIR. Toutefois, la réglementation SIR n'impose pas que cela soit repris dans les statuts. Cet article est donc supprimé dans le but de rendre les statuts plus lisibles et moins chargés.
Article 7	<p>Article 7 – Nature des actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • La référence aux actions ordinaires et aux actions privilégiées est supprimée (voyez ci-dessous – Article 8 (ancien)). • La référence à la conversion des actions au porteur est supprimée dans la mesure où l'ensemble des actions au porteur ont aujourd'hui été converties. Cette clause ne trouve dès lors plus

Statuts actuels	Proposition de modification
	d'application en pratique.
Article 8	<p>N/A</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est proposé de supprimer les différentes catégories d'actions (actions ordinaires et actions privilégiées) de la Société. Pour une explication de cette suppression, nous renvoyons au rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article 560 du Code des sociétés, disponible sur: http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblées-générales/
Article 9	<p>Article 8 – Autres titres</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un simple nettoyage et adaptation du texte au regard de la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 10 (ancien)	<p>Article 9 – Admission aux négociations et publicité des participations importantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'une reformulation dans le cadre de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes et du CSA.
Titre III – Gestion et contrôle	
Article 11 (ancien)	<p>Article 10 – Composition du conseil d'administration</p> <ul style="list-style-type: none"> La possibilité pour le conseil d'administration d'inviter des observateurs aux réunions du conseil est formellement introduite dans les statuts. Pour les autres modifications, il s'agit d'un simple nettoyage et adaptation du texte au regard de la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 12 (ancien)	<p>Article 11 – Présidence – Délibération</p> <ul style="list-style-type: none"> Sous le CSA, le conseil d'administration peut dorénavant prendre des décisions unanimes par écrit, même en l'absence d'urgence et de circonstances exceptionnelles comme c'était le cas sous l'égide du Code des sociétés. Pour les autres modifications, il s'agit d'un simple nettoyage et adaptation du texte au regard de la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 13 (ancien)	<p>Article 12 – Pouvoirs du conseil</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un simple nettoyage du texte.
Article 14 (ancien)	<p>Article 13 – Comité exécutif</p> <ul style="list-style-type: none"> Le CSA abolit le comité de direction. Afin de maintenir une structure la plus comparable possible à celle que la Société connaît actuellement, la création d'un comité exécutif est proposée (en lieu

Statuts actuels	Proposition de modification
	<p>et place de l'actuel comité de direction). Il s'agira d'un organe dont l'existence est prévue statutairement. Le conseil d'administration délèguera une série de pouvoirs spéciaux restreints au comité exécutif, à l'exclusion des pouvoirs qui sont réservés par le CSA et la réglementation SIR au conseil d'administration. De plus, la gestion journalière de la Société sera déléguée à chacun des membres du comité exécutif. Plus d'informations sur le fonctionnement du comité exécutif sont disponibles dans la nouvelle charte de gouvernance d'entreprise de la Société, disponible sur:</p> <p>http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblees-generales/</p>
Article 15 (ancien)	<p>Article 14 – Direction effective</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est précisé que la direction effective est nommée par le conseil d'administration.
Article 16 (ancien)	<p>Article 15 – Comités consultatifs et comités spécialisés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le texte est légèrement nettoyé afin de faire apparaître clairement que (i) les membres des comités créés par le conseil d'administration ne doivent pas obligatoirement être membres du conseil d'administration et (ii) ces comités ne sont pas tous des comités consultatifs dans la mesure où le conseil d'administration peut leur déléguer certains pouvoirs spéciaux (comme, par exemple, au comité exécutif). • Il est également mis en évidence que le comité de nomination et de rémunération est également un comité chargé de la gouvernance.
N/A	<p>Article 16 – Règlement d'ordre intérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le CSA permet au conseil d'administration d'adopter un ou des règlements d'ordre intérieur moyennant autorisation statutaire. Le règlement d'ordre intérieur du conseil d'administration et des différents comités sont décrits dans la nouvelle charte de gouvernance d'entreprise de la Société, disponible sur: <p>http://www.cofinimmo.com/investisseurs/information-actionnaire/assemblees-generales/</p>
Article 17	<p>Article 17 – Représentation de la Société et signature des actes</p> <ul style="list-style-type: none"> • La référence au comité de direction est remplacée par une référence au comité exécutif (voyez ci-dessus – Article 14 (ancien)/Article 13 (nouveau)). • Dans la mesure où la gestion journalière est susceptible d'être déléguée à l'ensemble des membres du comité exécutif (voyez ci-dessus – Article 14 (ancien)/Article 13 (nouveau)), il est précisé que la Société est valablement représentée par deux délégués à cette

Statuts actuels	Proposition de modification
	gestion, dans le cadre de cette gestion (et non par l'ensemble des délégués à la gestion journalière).
Article 18	Article 18 – Contrôle révisoral <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un simple nettoyage du texte.
Titre IV – Assemblées générales	
Article 19	Article 19 – Réunion <ul style="list-style-type: none"> • Il est précisé que l'assemblée générale se tiendra en Région de Bruxelles-Capitale, vu que plus aucune adresse précise ne doit être mentionnée dans les statuts (voyez ci-dessus – Article 2). • Sous le CSA, un ou plusieurs actionnaires représentant seul ou ensemble 10% du capital peuvent demander la convocation d'une assemblée générale. Il s'agit d'un assouplissement prévu par le CSA. Le Code des sociétés prévoyait un seuil de 20%. • Pour les autres modifications, il s'agit d'un simple nettoyage du texte.
Article 20	Article 20 – Participation à l'assemblée <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA (en particulier, l'utilisation d'adresses électroniques dans la communication entre la Société et ses actionnaires).
Article 21	Article 21 – Vote par procuration <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA (en particulier, l'utilisation d'adresses électroniques dans la communication entre la Société et ses actionnaires).
Article 22	Article 22 – Bureau
Article 23	Article 23 – Nombre de voix <ul style="list-style-type: none"> • La Société maintient le principe d'un action égale une voix. • La référence aux actions ordinaires et aux actions privilégiées est supprimée (voyez ci-dessus – Article 8 (ancien)).
Article 24	Article 24 – Délibération <ul style="list-style-type: none"> • Sous le CSA, les abstentions ne sont pas prises en compte lors du calcul de la majorité (ni dans le numérateur ni dans le dénominateur). Sous le Code des sociétés, les abstentions étaient prises en compte uniquement lorsque le Code des sociétés exigeait une majorité spéciale. • Pour les autres modifications, il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.

Statuts actuels	Proposition de modification
Article 25	Article 25 – Vote à distance <ul style="list-style-type: none"> Le CSA permet à la Société d'organiser un vote à distance via son site internet, en plus du vote à distance par correspondance. La FSMA (ou tout autre organisme) n'a toutefois pas encore mis à disposition une plateforme/un logiciel permettant aux sociétés cotées d'organiser un tel vote à distance via leur site internet. La procédure de vote par correspondance est simplifiée dans la mesure où la légalisation de la signature et l'envoi par courrier recommandé ne seront plus requis. Les formulaires de vote par correspondance devront désormais être transmis à la Société à l'adresse électronique indiquée dans la convocation (ou, le cas échéant, via tout autre moyen de communication indiqué dans la convocation).
Article 26	Article 26 – Procès-verbaux <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 27	Article 27 – Assemblée générale des obligataires <ul style="list-style-type: none"> Il est expressément précisé que la clause des statuts est supplétive et ne s'applique que dans la mesure où les conditions d'émission des obligations concernées n'y dérogent pas.
Titre V – Comptes - Distribution	
Article 28	Article 28 – Comptes <ul style="list-style-type: none"> L'intitulé de l'article est modifié: le terme "<i>comptes</i>" est préféré aux termes "<i>écritures sociales</i>".
Article 29	Article 29 – Distribution <ul style="list-style-type: none"> Il est proposé de renouveler l'autorisation octroyée au conseil d'administration de distribuer aux travailleurs de la Société et de ses filiales une participation au bénéfice à concurrence d'1% du bénéfice de l'exercice comptable. Cette autorisation est octroyée pour une durée de cinq ans.
Article 30	Article 30 – Acomptes sur dividendes <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 31	Article 31 – Mise à disposition des rapports annuels et semestriels
Titre VI – Dissolution – Liquidation	
Article 32	Article 32 – Perte du capital

Statuts actuels	Proposition de modification
Article 33	Article 33 – Nomination et pouvoirs des liquidateurs <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'une simple adaptation du texte à la nouvelle terminologie utilisée par le CSA.
Article 34	Article 34 – Répartition <ul style="list-style-type: none"> • La distinction entre actions ordinaires et actions privilégiées est supprimée (voyez ci-dessus – Article 8 (ancien)) et le principe général selon lequel l'actif net de la Société est, après apurement de tout le passif ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, affecté par priorité au remboursement du montant libéré des actions et le solde éventuel réparti entre tous les actionnaires de façon proportionnelle, est repris dans les statuts.
Titre VII – Dispositions générales	
Article 35	Article 35 – Election de domicile <ul style="list-style-type: none"> • L'élection de domicile vise dorénavant également les délégués à la gestion journalière.
Article 36	Article 36 – Compétence judiciaire <ul style="list-style-type: none"> • La compétence du tribunal de l'entreprise francophone du siège de la Société est proposée et vaudra dorénavant également pour les délégués à la gestion journalière.
Article 37	Article 37 – Droit commun
Article 38	N/A <ul style="list-style-type: none"> • Il est proposé de supprimer les dispositions transitoires dans la mesure où elles ne sont plus applicables.
Historique du capital et de sa représentation	N/A <ul style="list-style-type: none"> • Il est proposé que l'historique du capital et de sa représentation soit à l'avenir conservé et actualisé par le Notaire dans un document distinct des statuts afin de ne pas alourdir inutilement les statuts.