



Rapport d'évaluation à l'organe d'administration de la société Cofinimmo SA portant sur les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit de souscription préférentielle et du droit d'allocation irréductible

Conformément aux articles 7:178, 7:179, §1, 7:191 et 7:198 du Code des sociétés et des associations, nous émettons, en notre qualité de commissaire, un rapport d'évaluation adressé à l'organe d'administration de la société Cofinimmo SA (ci-après « la Société ») sur les données financières et comptables reprises dans le rapport de l'organe d'administration du 4 octobre 2023 ci-joint.

Conclusion

Sur la base de notre évaluation des données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes, dans tous leurs aspects significatifs, pour éclairer l'organe d'administration appelé à voter pour cette proposition.

Les hypothèses retenues sous-jacentes aux informations financières prospectives sont susceptibles de différer des réalisations, puisque des événements anticipés ne se produisent souvent pas comme prévu, et l'écart pourrait être significatif.

Le conseil d'administration constate que le droit de souscription préférentielle n'est pas supprimé au bénéfice de personnes identifiées au sens de l'article 7:193 du CSA.

Fondement de la conclusion

Nous avons effectué notre mission conformément au cadre normatif applicable en Belgique.

Dans le cadre de cette mission, nous devons déterminer si nous avons relevé des faits qui nous amènent à conclure que les données financières et comptables, - incluses dans le rapport de l'organe d'administration -, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'organe d'administration appelé à voter l'opération proposée.

Nous nous sommes conformés aux exigences déontologiques pertinentes applicables à la mission.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion.



Rapport d'évaluation à l'organe d'administration de la société Cofinimmo SA portant sur les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit de souscription préférentielle et du droit d'allocation irréductible

Responsabilités de l'organe d'administration relative à l'établissement d'un rapport contenant des données financières et comptables

L'organe d'administration est responsable :

- de l'établissement d'un rapport, rédigé conformément à l'article 7:179, § 1er, qui justifie explicitement les raisons de la limitation ou de la suppression du droit de préférence et indique quelles en sont les conséquences pour les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires;
- de l'élaboration des données financières et comptables reprises dans son rapport;
- de la justification du prix d'émission;
- de la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires; et
- du caractère fidèle et suffisant, dans tous leurs aspects significatifs, des informations fournies afin que l'organe d'administration puisse décider en toute connaissance de cause.

Responsabilités du commissaire

Notre responsabilité est de formuler une conclusion d'assurance limitée sur les données financières et comptables reprises dans le rapport de l'organe d'administration en vertu des articles 7:178, 7:179, §1, 7:191 et 7:198 du Code des sociétés et des associations, sur la base de notre évaluation.

Une évaluation des données financières et comptables, reprises dans le rapport de l'organe d'administration, consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et en la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue de notre mission est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (normes ISA, International Standards on Auditing), telles qu'applicables en Belgique, et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. Notre évaluation des données financières prospectives abouti à la formulation d'une conclusion sous forme négative que les hypothèses constituent une base raisonnable pour les informations financières prospectives. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur les données financières et comptables.

Étant donné que les données financières prospectives et les hypothèses, sur lesquelles elles sont basées, se rapportent à l'avenir et peuvent donc être affectées par des événements imprévus, nous n'exprimons aucune opinion sur la question de savoir si les résultats réels qui seront rapportés correspondront à ceux présentés dans l'information financière prospective, et les écarts pourraient être significatifs.

Même si les événements anticipés sous les hypothèses théoriques se produisent, les résultats réels sont susceptibles d'être différents de la prévision puisque les événements anticipés ne se produisent souvent pas comme prévu, et l'écart pourrait être significatif.



Rapport d'évaluation à l'organe d'administration de la société Cofinimmo SA portant sur les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit de souscription préférentielle et du droit d'allocation irréductible

Notre évaluation ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera la Société.

Notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Restriction de l'utilisation de notre rapport

Ce rapport a été établi uniquement en vertu des articles 7 :178, 7:179, §1, 7:191 et 7:198 du Code des sociétés et des associations dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit de souscription préférentielle et du droit d'allocation irréductible proposée à l'organe d'administration, agissant dans le cadre du capital autorisé, et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Zaventem, le 4 octobre 2023

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Commissaire
représentée par

Jean-François Kupper
Réviseur d'Entreprises