

BEFIMMO

Commanditaire vennootschap op aandelen

Openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht (VASTGOEDBEVAK) naar Belgisch recht.

Vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen

Oudergem (B 1160 Brussel) Waversesteenweg 1945

Rechtspersonenregister nummer 0 455.835.167

B.T.W. nummer 455.835.167

De aandeelhouders worden uitgenodigd om de buitengewone algemene vergadering bij te wonen die zal plaatsvinden op 8 juni 2011 om 10.00 uur, op de maatschappelijke zetel van de vennootschap – Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel – en zal beraadslagen over de hierna vermelde agenda:

Titel A.

Wijziging van de statuten

Voorstel om aan de statuten de volgende wijzigingen (onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA) aan te brengen, namelijk:

0. De tekst van de eerste titel vervangen door de volgende tekst: « AARD VAN DE VENNOOTSCHAP – MAATSCHAPPELIJKE BENAMING – VENNOTEN – MAATSCHAPPELIJKE ZETEL – DUUR – MAATSCHAPPELIJK DOEL »

1. Artikel 1 – Aard – Benaming : de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst :

« Er wordt een commanditaire vennootschap op aandelen onder de vorm van een handelsvennootschap met maatschappelijke benaming « BEFIMMO » gevormd.

De vennootschap is onderworpen aan de regelgeving betreffende openbare beleggingsvennootschappen met vast kapitaal naar Belgisch recht genaamd « openbare BEVAKs naar Belgisch recht », bedoeld bij de artikelen 19 en 20 van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (hierna: de « wet van 20 juli 2004 »).

De maatschappelijke benaming « BEFIMMO » en alle documenten die van haar uitgaan, bevatten de vermelding « openbare beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht » of « openbare BEVAK naar Belgisch recht » en moeten onmiddellijk na haar maatschappelijke benaming door die woorden gevolgd worden.

De vennootschap kiest voor de categorie van beleggingen voorzien in artikel 7, lid 1, 5° (vastgoed) van de wet van 20 juli 2004.

Zij wordt beheerst door het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (hierna: het « koninklijk besluit van 7 december 2010 ») en door de koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 20 juli 2004 die toepasselijk zijn of zouden kunnen worden op « Belgische beleggingsinstellingen die investeren in vastgoed ».

De vennootschap is een vennootschap die openbaar beroep op het spaarwezen doet of gedaan heeft in de zin van artikel 438 van het Wetboek Vennootschappen. »

2. Artikel 4 – Duur: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

« 4.1. De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde duur bij akte van 30 augustus 1995.

4.2. Zonder afbreuk te doen aan de oorzaken van ontbinding voorzien bij de wet of het koninklijk besluit van 7 december 2010, kan de vennootschap ontbonden worden door de algemene vergadering van aandeelhouders beraadslagend zoals inzake wijziging van de statuten en overeenkomstig de bepalingen van het artikel 34 van de statuten.

4.3. Huidige vennootschap zal niet ontbonden worden door het ontslag, de uitsluiting, de herroeping, de terugtrekking, de wederaankoop, het verbod, de verhindering, de ontbinding of het faillissement van de beherende vennoot. »

3. Artikel 5 – Doel: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

« De vennootschap heeft als hoofddoel het collectief beleggen van bij het publiek verworven kapitalen in de categorie “vastgoed”, bedoeld door het artikel 7, lid 1, 5° van de wet van 20 juli 2004.

Onder vastgoed dient verstaan te worden :

- de onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en de zakelijke rechten op onroerende goederen;

- de aandelen of effecten uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die uitsluitend of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevaks;

- de optierechten op onroerende goederen ;

- de aandelen van openbare vastgoedbevaks of van institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat, wat het laatste geval betreft, een gezamenlijk of uitsluitend controle daarop uitgeoefend wordt;

- de effecten van buitenlandse vastgoedinstellingen voor collectieve belegging , ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 129 van de wet van 20 juli 2004;

- de effecten van vastgoedinstellingen voor collectieve belegging gevestigd in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte en die niet ingeschreven zijn op de lijst bedoeld in artikel 129 van de wet van 20 juli 2004, in de mate dat ze onderworpen zijn aan een controle die gelijkwaardig is aan die toepasselijk op openbare vastgoedbevaks;

- de vastgoedcertificaten bedoeld in artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006 betreffende de openbare aanbiedingen van beleggingsinstrumenten en de toelatingen tot de verhandeling van beleggingsinstrumenten op een gereguleerde markt ;

- de rechten voortvloeiend uit contracten die één of meer goederen in onroerende verhuur-financiering geven aan de vastgoedbevak of die andere analoge gebruiksrechten toekennen;

- evenals alle andere goederen, effecten of rechten die als onroerende goederen zouden gedefinieerd worden door de koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 20 juli 2004 en toepasselijk op instellingen van collectieve belegging die gekozen hebben voor de belegging in vastgoed.

De vennootschap kan echter, ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggingen in roerende waarden verrichten die geen onroerende goederen zijn, onder de voorwaarden voorzien in artikel 6.2 van de statuten, en zij kan eveneens niet-bestemde liquiditeiten aanhouden. Deze beleggingen en het aanhouden van liquiditeiten zullen het voorwerp moeten uitmaken van een bijzondere beslissing van de zaakvoerder die hun bijkomend of tijdelijk karakter rechtvaardigt. Het aanhouden van de roerende waarden moet verenigbaar zijn met de voortzetting op korte of middellange termijn van het hierboven beschreven beleggingsbeleid. De voormelde waarden zullen bovendien verhandelbaar moeten zijn op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt. De liquiditeiten kunnen aangehouden worden in alle munten onder de vorm van deposito's op zicht of op termijn of onder de vorm van alle monetaire instrumenten, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie.

De vennootschap kan roerende en onroerende goederen verwerven die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse uitoefening van haar activiteit.

Zij kan alle nuttige maatregelen treffen en alle verrichtingen uitvoeren, meer bepaald deze beoogd door artikel 6 van de statuten, die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar maatschappelijk doel, in naleving van de wettelijke en reglementaire bepalingen die op haar van toepassing zijn.

Zij kan zich door middel van fusie of anderszins interesseren in alle ondernemingen met een identiek doel.

Het artikel 559 van het Wetboek Vennootschappen is niet toepasselijk hoofdens artikel 20, §4 van de wet van 20 juli 2004.”

4. Artikel 6 – Verdelingsregels van de beleggingen: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“6.1. De activa van de vennootschap en van haar dochtervennootschappen worden belegd in vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 2, 20° van het koninklijk besluit van 7 december 2010.

De onroerende beleggingen kunnen als volgt verdeeld worden:

(i) wat het soort onroerende goederen betreft: het betreft voornamelijk drie soorten onroerende goederen:

- de kantoorgebouwen;
- de handelspanden;
- de semi-industriële gebouwen zoals kantoren en opslagplaatsen;

(ii) wat hun geografische spreiding betreft: de onroerende goederen zijn voornamelijk in steden, in België, gelegen maar kunnen ook in andere lidstaten van de Europese Economische Ruimte gelegen zijn;

(iii) wat de huurders van het vastgoed betreft: het gaat voornamelijk om openbare instellingen en handelsvennootschappen.

De verhoudingen waarin deze verschillende investeringsklassen zich voordoen worden in het jaarlijks financieel verslag gepubliceerd.

6.2. De beleggingen in roerende waarden, anderen dan de hierboven vermelde onroerende goederen, worden uitgevoerd overeenkomstig de criteria bepaald in de artikelen 47 en 51 van het koninklijk besluit van 4 maart 2005 met betrekking tot bepaalde openbare instellingen voor collectieve belegging.

Voor de toepassing van de voormelde artikelen 47 en 51 gebeurt de berekening van de grensbedragen op basis van de activa van de vennootschap en van haar dochtervennootschappen die in roerende waarden belegd zijn op de wijze bedoeld in artikel 34, § 2 van het koninklijk besluit van 7 december 2010.

De vennootschap mag enkel andere roerende waarden dan onroerende goederen aanhouden, wanneer die toegelaten zijn tot de verhandeling op een gereguleerde Belgische of buitenlandse markt bedoeld bij het artikel 2, 3°, 5° of 6° van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten (de « wet van 2 augustus 2002 »).

6.3. De vennootschap en haar dochtervennootschappen kunnen, als huurder, overeenkomsten betreffende onroerende leasing in de zin van artikel 2, 21° van het koninklijk besluit van 7 december 2010 afsluiten, in zoverre, alleen voor wat de vastgoedbevak betreft, in het geval waarin geen enkele aankoopoptie voorzien werd in het voordeel van de vastgoedbevak, wanneer de netto-investering in deze overeenkomsten, zoals voorzien in de IFRS-normen, niet hoger ligt dan 10% van de activa van de vastgoedbevak op het moment van het afsluiten van het contract.

6.4. De vennootschap kan, te bijkomstige titel, één of meerdere onroerende goederen in leasing geven, met of zonder aankoopoptie.

6.5. De vennootschap kan, met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard, instrumenten tot dekking van de risico's inzake interestvoeten of wisselkoers kopen of verkopen in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vastgoedbevak. Deze aankopen of verkopen kaderen in het beleid van dekking van financieringsrisico's dat door de zaakvoerder van de vennootschap is vastgelegd en gepubliceerd wordt in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen van de vennootschap."

5. Artikel 7 – Verbodsbepalingen: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"7.1. De vennootschap kan niet als vastgoedpromotor in de zin van artikel 51 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 optreden.

7.2. Zonder afbreuk te doen aan artikel 6.4 van de statuten kan de vennootschap, noch één van haar dochtervennootschappen, (a) kredieten verlenen of (b) zekerheden of waarborgen vestigen voor rekening van derden, met uitzondering van (a) kredieten, zekerheden of waarborgen verleend door de vennootschap ten bate van een dochtervennootschap, en (b) kredieten, zekerheden en waarborgen ten voordele van de vennootschap of een van haar dochtervennootschappen, verleend door een dochtervennootschap van de vennootschap.

Voor wat de toepassing van het vorige lid betreft, wordt geen rekening gehouden met bedragen die aan de vennootschap verschuldigd zijn uit hoofde van enige overdracht van onroerende goederen in zoverre deze binnen de gebruikelijke termijnen betaald worden.

7.3. De vennootschap kan geenszins:

- a. deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;*
- b. financiële instrumenten lenen, met uitzondering evenwel van leningen uitgevoerd onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006 met betrekking tot de effectenleningen door bepaalde instellingen voor collectieve belegging;*
- c. financiële instrumenten verwerven die uitgegeven zijn door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet verklaard werd, die een onderhands akkoord met haar schuldeisers sluit, die het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, die uitstel van betaling bekomen heeft of die in het buitenland het voorwerp uitgemaakt heeft van een gelijkaardige maatregel.*

7.4. De vennootschap kan geen hypotheek toestaan noch andere zekerheden of waarborgen verlenen dan in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of van diegenen van haar groep.

Het totale bedrag dat door deze hypotheek, zekerheden of waarborgen wordt gedekt, mag nooit hoger liggen dan 50 % van de jute global waarde van de onroerende goederen dat de vennootschap en haar dochtervennootschappen aanhouden. Geen enkele hypotheek, zekerheid of waarborg die een bepaald onroerend goed bezwaart en die toegestaan werd door de vennootschap of door een van haar dochtervennootschappen mag betrekking hebben op meer dan 75 % van de waarde van het betrokken bezwaarde goed.”

6. Artikel 8 – Kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de daadwerkelijke verwezenlijking van de fusie door overneming van de naamloze vennootschap RINGCENTER, onderwerp van Titel B van de agenda, vervanging door de volgende tekst:

“Het kapitaal ligt vast op tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentig duizend zevenhonderd tachtig euro en negenenvijftig eurocent (€ 253.194.780,59-). Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door zeventien miljoen vierhonderd zevenentwintig duizend vierhonderd vierenzeventig (17.427.474) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, genummerd van 1 tot 17.427.474, elk een gelijke fractiewaarde van het kapitaal vertegenwoordigend en allemaal volledig volgestort.”

7. Artikel 8bis – Historiek van het kapitaal: dit artikel naar het einde van de statuten verplaatsen onder een nieuwe Titel Elf genaamd Historiek van het Kapitaal; het nummer 52 Historiek van het kapitaal en onder de opschortende voorwaarde van de daadwerkelijke verwezenlijking van de fusie door overneming van de naamloze vennootschap RINGCENTER, onderwerp van Titel B van de dagorde, op het einde van het bestaande artikel een alinea invoegen die luidt als volgt:

“20. Het maatschappelijk kapitaal werd verhoogd met een bedrag van negen miljoen tweehonderd zestig duizend vierendertig euro en vijftig eurocent (€ 9.260.034,50-), om het van tweehonderd drieënveertig miljoen negenhonderd vierendertig duizend zevenhonderd zesenviertig euro negen eurocent (€ 243.934.746,09-) te brengen op tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentig duizend zevenhonderd tachtig euro en negenenvijftig eurocent (€ 253.194.780,59-), middels uitgifte van zeshonderd zevenendertig duizend driehonderd eenenzeventig (637.371) gewone nieuwe aandelen, genummerd van 16.790.104 tot 17.427.474, zonder aanduiding van nominale waarde, identiek aan de bestaande aandelen en recht gevend op dezelfde

rechten en voordelen, met deelname in het resultaat van het lopend boekjaar pro rata vanaf één oktober tweeduizend en tien (coupon nummer 21 aangehecht), uitgegeven integraal volstort, in het kader van de fusie door overneming van de naamloze vennootschap RINGCENTER (RPR Brussel 0461.168.979), goedgekeurd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van [•] juni tweeduizend en elf.”

8. Artikel 9 – Toegestaan kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de daadwerkelijke hernieuwing van het aan de statutaire zaakvoerder toegestaan kapitaal, onderwerp van Titel C van de agenda, vervanging van de tekst van dit artikel door de volgende tekst om die in overeenstemming te brengen met de nieuwe machtiging toegekend aan de statutaire zaakvoerder inzake toegestaan kapitaal overeenkomstig de artikelen 603 en volgende en 607 van het Wetboek Vennootschappen waarvan sprake in Titel A van de agenda, namelijk:

“De zaakvoerder wordt gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren , volgens de data, voorwaarden en modaliteiten die hij zal bepalen, met een maximumbedrag van tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentig duizend zehonderd tachtig euro en negenenvijftig eurocent (€ 253.194.780,59-). (Onder voorbehoud van akkoord van de BAV van juni 2011 – aan te passen, desgevallend, ingevolge de fusie Ringcenter). Het voorkeurrecht van de aandeelhouders kan beperkt of afgeschaft worden overeenkomstig artikel 11 van de statuten.

Onder dezelfde voorwaarden kan de zaakvoerder converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uitgeven.

Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de algemene vergadering van [•] juni 2011 (indien akkoord van de BAV van juni 2011).

De machtiging is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan of kunnen uitgevoerd worden in speciën, door inbreng in natura of door incorporatie van reserves, volgens de regels in het Wetboek Vennootschappen en de huidige statuten, overeenkomstig artikel 13 van het koninklijk besluit van 7 december 2010. Het kapitaal kan ook verhoogd worden door de omzetting van converteerbare obligaties of de uitoefening van inschrijvingsrechten – al dan niet aan deze of gene titel gehecht – die tot de creatie van nieuwe aandelen met stemrecht zouden kunnen leiden.

Wanneer de kapitaalverhoging waartoe uit hoofde van deze machtiging besloten wordt een uitgiftepremie met zich meebrengt zal het bedrag daarvan door de zaakvoerder bestemd worden, na aanrekening van eventuele kosten, naar een onbeschikbare rekening die ten bedrage van het kapitaal de garantie voor derden zal vormen en die, onder voorbehoud van de incorporatie ervan in het kapitaal door de zaakvoerder, niet zal verminderd of afgeschaft zal kunnen worden, zoals bovenstaand voorzien, dan middels een beslissing van de algemene vergadering die beraadslaagt met de meerderheden vereist door het Wetboek Vennootschappen voor een kapitaalvermindering door terugstorting aan de aandeelhouders of door vrijstelling van hun volstortingsplicht.”

9. Artikel 10 – Kapitaalverhoging: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“10.1. Het kapitaal van de vennootschap kan verhoogd worden bij beslissing van de algemene vergadering overeenkomstig beslissing volgens artikel 558, en, desgevallend, 560 van het Wetboek Vennootschappen, of bij beslissing van de zaakvoerder in het kader van het toegestaan kapitaal. Het is alleszins verboden aan de vennootschap om in te schrijven op haar eigen kapitaalverhoging.

10.2. Bij kapitaalverhoging bepaalt de zaakvoerder de koers en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen, tenzij de algemene vergadering er zelf over beslist.

10.3. Bij uitgifte van aandelen zonder vermelding van nominale waarde onder het boekhoudkundig pari moet de bijeenroeping van de algemene vergadering hiervan uitdrukkelijk melding maken.

10.4. Bij kapitaalverhoging met uitgiftepremie moet die premie volledig volgestort zijn bij de inschrijving.”

10. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 11: Kapitaalverhoging door inbreng in geld en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“11.1. In geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 Wetboek Vennootschappen kan het voorkeurrecht alleen beperkt of afgeschaft worden op voorwaarde dat er aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van de nieuw gecreëerde titels.

Dit onherleidbaar toewijzingsrecht heeft volgende kenmerken:

1° dit recht slaat op alle nieuw uitgegeven effecten;

2° dit recht wordt toegekend aan de aandeelhouders in verhouding tot het aandeel in het kapitaal dat hun aandelen op het ogenblik van de verrichting vertegenwoordigen;

3° een maximumprijs per aandeel wordt uiterlijk de dag voor de opening van de openbare inschrijvingsperiode bekendgemaakt; en

4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dit geval minstens drie beursdagen beslaan.

11.2. Onverminderd de artikelen 595 tot 599 Wetboek Vennootschappen is het artikel 11.1. van de statuten niet van toepassing in het geval van inbreng in geld met beperking of afschaffing van het voorkeurrecht, aanvullend bij een inbreng in natura in het kader van de toekenning van een keuzedividend, voor zover de toekenning daarvan daadwerkelijk voor alle aandeelhouders mogelijk gemaakt is.”

11. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 12 – Kapitaalverhoging door inbreng in natura – herstructurering en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“12.1. De kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 601 en 602 Wetboek Vennootschappen.

12.2. De inbrengen in natura kunnen ook dividendrechten toegekend in het kader van de toekenning van een keuzedividend betreffen, al dan niet met een bijkomende inbreng in geld.

12.3. Daarenboven, en overeenkomstig artikel 13, § 2 van het koninklijk besluit van 7 december 2010, moeten volgende voorwaarden nageleefd worden:

1° De identiteit van degene die de inbreng doet, moet vermeld worden in het verslag van de zaakvoerder, bedoeld in artikel 602 Wetboek Vennootschappen, evenals, desgevallend, in de oproeping van de algemene vergadering die zich over de kapitaalverhoging zal uitspreken;

2° de uitgifteprijs mag niet lager liggen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de overeenkomst tot inbreng of, naar vrije keuze van de vennootschap, voorafgaand aan de datum van de akte houdende kapitaalverhoging en (b) het gemiddelde van de slotkoersen van de laatste 30 kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

Voor de toepassing van vorige zin is het toegestaan om van het onder punt (b) van vorig lid vermelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenkomt met het deel van de niet-uitgekeerde brutodividenden waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, althans voor zover de zaakvoerder in zijn bijzonder verslag specifiek het af te trekken bedrag van de gecumuleerde dividenden verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in het jaarlijks financieel verslag toelicht;

3° behalve indien de uitgifteprijs, of, in het in onderhavig artikel 12.4 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag volgend op de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het verslag vermeld onder punt 1° van dit artikel van de statuten moet eveneens de gevolgen van de voorgestelde kapitaalverhoging voor de bestaande aandeelhouders toelichten, in het bijzonder voor wat betreft hun deelname in de winst, de netto-inventariswaarde en het kapitaal, evenals de impact inzake stemrechten.

12.4. Het artikel 12.3. van de statuten is niet van toepassing in het geval van inbreng van het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover de uitkering van dit dividend effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

12.5. Het artikel 12.3. van de statuten is mutatis mutandis van toepassing op fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen zoals beoogd in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 Wetboek Vennootschappen. In dit laatste geval dient onder “datum van de overeenkomst tot inbreng”, de datum van de neerlegging van het voorstel houdende fusie of splitsing begrepen te worden.”

12. Artikel 12 Bis: een nieuw artikel 12 bis invoegen getiteld “Kapitaalverhoging van een dochtervennootschap met het statuut van institutionele vastgoedbevak” en waarvan de inhoud als volgt luidt:

“Overeenkomstig het koninklijk besluit van 7 december 2010 stelt de zaakvoerder, in geval van een kapitaalverhoging van een dochtervennootschap met het statuut van een institutionele vastgoedbevak, door inbreng in geld tegen een prijs die 10% of meer lager ligt dan de laagste waarde tussen (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte en (b) het gemiddelde van de slotkoersen van de laatste 30 kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, een verslag op

waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de vennootschap Befimmo en bij het belang van de overwogen kapitaalverhoging voor de vennootschap Befimmo,. Dit verslag alsook de criteria en gebruikte waarderingsmethodes worden door de commissaris van de vennootschap Befimmo in een afzonderlijk verslag besproken.

Het is toegestaan van het onder punt (b) van vorig lid vermelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van de niet-uitgekeerde brutodividenden waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, voor zover de zaakvoerder het bedrag van de af te trekken gecumuleerde dividenden specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting uiteenzet in het jaarlijks financieel verslag van de vennootschap.

indien de betrokken dochtervennootschap niet genoteerd is, wordt het in eerste lid van dit artikel bedoelde disagio enkel berekend op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Dit artikel is niet van toepassing op kapitaalverhogingen waarop volledig ingeschreven is door de vennootschap of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de vennootschap.”

13. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 13 – Wederinkoop en vervreemding van eigen aandelen en, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de voorstellen van vernieuwing van de machtigingen tot wederinkoop en vervreemding van eigen aandelen, voorwerp van titel D van de agenda, de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“13.1. De vennootschap kan haar eigen in speciën volledig volgestorte aandelen verwerven en in pand houden, krachtens de beslissing van de algemene vergadering beraadslagend overeenkomstig artikelen 620 en 630 van het Wetboek Vennootschappen.

Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen.

13.2. Het is de zaakvoerder toegestaan de effecten waarvan sprake in het artikel 13.1 van de statuten te verkrijgen wanneer deze verkrijging noodzakelijk is om de vennootschap te vrijwaren tegen ernstig en dreigend nadeel. Deze machtiging is drie jaar geldig vanaf de bekendmakingsdatum van het proces-verbaal van de algemene vergadering van [•] juni 2011 en is voor een gelijke periode hernieuwbaar.

13.3. De voorwaarden voor de vervreemding van titels verworven door de vennootschap worden naargelang het geval vastgesteld overeenkomstig het artikel 622 § 2 van het Wetboek Vennootschappen, door de algemene vergadering of door de zaakvoerder.

13.4. De zaakvoerder is gemachtigd om de eigen aandelen verkregen door de vennootschap te vervreemden in de volgende gevallen: 1) al dan niet ter beurse, wanneer deze aandelen toegelaten zijn voor verhandeling op een gereguleerde markt in de zin van artikel 4 van het Wetboek Vennootschappen; 2) wanneer de vervreemding plaatsvindt op een effectenbeurs of ten gevolge van een verkoopbod gericht aan alle aandeelhouders tegen dezelfde voorwaarden, teneinde de vennootschap te behoeden voor een ernstig en dreigend nadeel, met dien verstande dat deze

machtiging geldig is gedurende een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de vergadering van [•] juni 2011 en verlengbaar is voor identieke termijnen ; 3) in alle andere gevallen toegelaten door het Wetboek Vennootschappen.”

13.5. De machtigingen en toelatingen bedoeld door het huidige artikel 13 worden uitgebreid tot de verwervingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meerdere dochtervennootschappen die onder rechtstreekse controle staan van de vennootschap in de zin van de Wetboek Vennootschappen.

14. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 14 – Aard en vorm en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“14.1. Met uitzondering van winstbewijzen en gelijkaardige effecten, en onder voorbehoud van de bijzondere bepalingen van het koninklijk besluit van 7 december 2010, kan de vennootschap de effecten bedoeld door artikel 460 Wetboek Vennootschappen uitgeven overeenkomstig de daarin bedoelde regels.

14.2. De aandelen zijn op naam, aan toonder of gedematerialiseerd, binnen de grenzen voorzien door de wet.

De aandelen zijn allen volledig volgestort en zijn zonder aanduiding van nominale waarde.

14.3. Er wordt op de maatschappelijke zetel een register van de aandelen op naam bijgehouden, desgevallend en indien de wet het toestaat, in elektronische vorm, waarvan elke aandeelhouder kan kennis nemen. Certificaten van de inschrijving op naam zullen worden afgeleverd aan de aandeelhouders.

Elk overdracht onder levenden of omwille van overlijden alsook elke omzetting van effecten worden ingeschreven in dit register.

14.4. De aandelen aan toonder worden ondertekend door de zaakvoerder. Deze handtekeningen kunnen worden vervangen door naamstempels.

14.5. Sedert 1 januari 2008 geeft de vennootschap geen aandelen aan toonder meer uit.

De aandelen aan toonder van de vennootschap, die reeds werden uitgegeven en werden ingeschreven op een effectenrekening per 1 januari 2008, bestaan onder gedematerialiseerde vorm sinds deze datum. De overige aandelen aan toonder zullen, naarmate hun inschrijving op de effectenrekening vanaf 1 januari 2008, eveneens automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

Conform de termijnen voorzien door de toepasselijke wetgeving voor de afschaffing van de effecten aan toonder, zullen de aandelen die nog niet omgezet zijn van rechtswege worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen en ingeschreven worden op de effectenrekening door de zaakvoerder. Totdat de titularis zich kenbaar maakt en de inschrijving van deze aandelen op zijn naam bekomt, zullen de omgezette effecten worden ingeschreven op naam van de vennootschap.

14.6. De gedematerialiseerde aandelen worden vertegenwoordigd door een inschrijving op rekening op naam van hun houder bij een erkend rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling.

14.7. De titularis van gedematerialiseerde aandelen kan, op elk ogenblik, er de omzetting van vragen, op zijn kosten, in aandelen op naam en omgekeerd.”

15. Artikel 16 – Zaakvoering uitgeoefend door een rechtspersoon: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“De zaakvoerder van de vennootschap is een naamloze vennootschap die handelt door haar raad van bestuur, haar vaste vertegenwoordiger, en, in voorkomend geval, haar afgevaardigde(n) voor het dagelijks bestuur, in functie van de aard van de in huidige vennootschap uit te voeren handelingen. De bestuurders en afgevaardigde voor het dagelijks bestuur van de beherende naamloze vennootschap, zijn ten persoonlijke titel noch zaakvoerder noch afgevaardigde voor het dagelijks bestuur, noch beherende vennoot van de vennootschap.”

16. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 17 - Interne organisatie en hoedanigheid en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“De raad van bestuur van de zaakvoerder is op een dergelijke wijze samengesteld, dat deze een autonoom beheer garandeert en een beheer in het uitsluitend belang van de aandeelhouders van de vennootschap waarborgt. Deze raad bestaat uit minstens drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 526 ter Wetboek Vennootschappen.

De effectieve leiding moet worden toevertrouwd aan minstens twee natuurlijke personen of eenpersoons besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, met als vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 61, §2 van het Wetboek van Vennootschappen, de enige vennoot en zaakvoerder van de betrokken eenpersoons besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

De leden van de effectieve leiding in de hiervoor bedoelde zin alsook de leden van de bestuursorganen en van het dagelijks bestuur van de zaakvoerder en de vaste vertegenwoordigers van de eenpersoons besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, bedoeld in de vorige leden moeten de voorwaarden vervullen inzake betrouwbaarheid, deskundigheid en ervaring zoals bepaald in artikel 38 van de wet van 20 juli 2004 en mogen niet vallen onder de toepassing van de verbodsbepalingen voorzien door artikel 39 van de wet van 20 juli 2004.”

17. Artikel 18 – Einde van het mandaat van de zaakvoerder: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“De functies van de zaakvoerder nemen een einde in volgende gevallen:

- het ontslag: de zaakvoerder kan enkel ontslag nemen indien dit ontslag mogelijk is in het kader van de verbintenissen die hij tegenover de vennootschap aanging, en in de mate hij de vennootschap niet in moeilijkheden brengt; zijn ontslag moet bekendgemaakt worden door de oproeping van een algemene vergadering met als agenda de vaststelling van zijn ontslag en de te nemen maatregelen; deze algemene vergadering zal minstens één maand voordat het ontslag in werking treedt moeten samenkomen;

- de ontbinding, de faillietverklaring of elke andere gelijkaardige procedure met betrekking tot de zaakvoerder;

- het verlies, in hoofde van alle leden van de organen van bestuur en van het dagelijks bestuur van de zaakvoerder, van de vereisten van betrouwbaarheid, deskundigheid en ervaring vereist door artikel 38 van de wet van 20 juli 2004; in dit geval moet de zaakvoerder of de commissaris een algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van deze vereisten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen de zes

weken samenkomen; indien slechts één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn zal de vergadering van de vennootschap zoals hierboven beschreven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA zou treffen krachtens de bevoegdheden voorzien door artikel 92 van de wet van 20 juli 2004;

- het verbod in de zin van artikel 39 van de wet van 20 juli 2004 dat alle leden van de organen van bestuur of het dagelijks bestuur van de zaakvoerder zou treffen; in dit geval moet de zaakvoerder of de commissaris de algemene vergadering oproepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van die vereisten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen de zes weken plaatsvinden; indien slechts één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn zal de vergadering van de vennootschap zoals hierboven beschreven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA zou treffen krachtens de bevoegdheden voorzien door artikel 92 van de wet van 20 juli 2004.

De aldus benoemde statutaire zaakvoerder is niet herroepbaar, behalve voor het gerecht, en om wettige redenen.

In geval van beëindiging van de functies van een zaakvoerder, wordt de vennootschap niet ontbonden, zelfs indien het gaat om de enige zaakvoerder. Deze zaakvoerder wordt door de algemene vergadering vervangen, beraadslagend zoals voor statutenwijziging, door oproeping door de andere zaakvoerders of door de commissaris.

De zaakvoerder wordt door gezegde vergadering verkozen op een lijst waarop minstens twee kandidaten voorkomen die voorgesteld worden door de promotor(en)."

18. Artikel 19 – Enige statutaire zaakvoerder: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"Wordt als enige statutaire zaakvoerder benoemd :

De naamloze vennootschap "BEFIMMO", met maatschappelijke zetel te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-noode), Sint-Lazaruslaan 4-10, ingeschreven in het Rechtspersonenregister van Brussel, onder het nummer 0444.052.241."

19. Artikel 20 – Notulen: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"De beraadslagingen van de zaakvoerder worden vastgelegd in de notulen door hem ondertekend.

Deze notulen worden in een bijzonder register opgenomen. De delegaties, evenals adviezen en stemmen die schriftelijk worden uitgebracht of andere documenten worden er aangehecht.

De afschriften of uittreksels in rechte of elders voor te leggen worden ondertekend door de zaakvoerder."

20. Artikel 21 – Bezoldiging van de zaakvoerder: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"21.1. De zaakvoerder zal een vergoeding ontvangen, vastgesteld conform de modaliteiten die hierna worden gedefinieerd overeenkomstig artikel 16, § 2 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010.

Hij zal bovendien recht hebben op de terugbetaling van de bezoldigingen en de kosten verbonden aan zijn opdracht.

21.2. De vergoeding van de zaakvoerder wordt elk jaar berekend in functie van het geconsolideerde resultaat vóór belastingen, groepsaandeel, van het betrokken boekjaar, zoals blijkt uit de rekeningen opgemaakt in overeenstemming met de in de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen.

Dit resultaat wordt als volgt aangepast voor de toepassing van dit artikel:

(i) de meerwaarden of minderwaarden resulterend uit de evaluatie tegen de juiste waarde van de gebouwen van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen en van de andere onroerende goederen in de zin van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010, worden uitgesloten uit het resultaat in de mate dat deze betrekking hebben op hetgeen de aankoopwaarde van deze elementen overschrijdt (latere investeringen inbegrepen);

(ii) in geval van vervreemding van de gebouwen of van de andere onroerende goederen waarvan sprake sub (i) in de loop van het boekjaar, wordt het resultaat dat voortvloeit uit de vervreemding gecorrigeerd op een wijze dat de gerealiseerde meer- of minderwaarde zal worden berekend door referentie aan de laagste waarde tussen de aankoopwaarde (latere investeringen inbegrepen) en de laatste juiste waarde van het vervreemde actief zoals boekhoudkundig weergegeven in de kwartaalrekeningen, onverminderd de toepassing van punt (i).

De zaakvoerder neemt de nodige uitvoeringsmaatregelen ter berekening van deze vergoeding.

21.3. Deze vergoeding is gelijk aan twee honderdsten (2/100en) van een referentiewinst die, indien winst werd geboekt, overeenstemt met honderd achtennegentigste (100/98) van het resultaat waarvan sprake in artikel 21.2. van de statuten, na verrekening van deze vergoeding in het betrokken boekjaar, op een dusdanige wijze dat na verrekening van de vergoeding in de lasten van de vennootschap, de vergoeding verbonden aan het boekjaar twee komma nul vier procent (2,04%) vertegenwoordigt van het voormelde resultaat.

21.4. De vergoeding is verschuldigd op 31 december van het betrokken boekjaar maar is slechts betaalbaar na de goedkeuring van de jaarrekening.

21.5. De berekening van de vergoeding is onderworpen aan de controle van de commissaris.”

21. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 22 – Bevoegdheden van de zaakvoerder en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“22.1. De zaakvoerder van de vennootschap heeft alle bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

22.2. De zaakvoerder maakt het semestrieel financieel verslag op waarvan sprake in artikel 76, § 1, van de wet van 20 juli 2004 en het ontwerp van het jaarlijks financieel verslag en van prospectussen waarvan sprake in deze bepaling met inachtneming van de artikelen 52 en 53 van de wet van 20 juli 2004.

De zaakvoerder wijst een of meer onafhankelijke vastgoedexperts aan die, overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 7 december 2010, belast

zijn met de schatting van de onroerende goederen van de vennootschap en van haar dochtervennootschappen.

De zaakvoerder duidt de financiële instelling aan die belast is met de financiële dienst van de vennootschap. Hij kan haar opdracht ook herroepen. De identiteit van die financiële instelling wordt vermeld in het jaarverslag.

22.3. De zaakvoerder kan aan elke lasthebber alle bijzondere bevoegdheden verlenen, beperkt tot bepaalde handelingen of tot een reeks van welbepaalde handelingen, met uitzondering van het dagelijks bestuur en van de machten die hem zijn voorbehouden door het Wetboek Vennootschappen en de wet van 20 juli 2004, alsook door hun uitvoeringsbesluiten.

22.4. De zaakvoerder kan de vergoeding van deze lasthebber(s) bepalen, die bij de werkingskosten van de vennootschap wordt geboekt.

De zaakvoerder kan de opdracht van deze lasthebber(s) te allen tijde herroepen.”

22. Artikel 23 – Vertegenwoordiging van de vennootschap: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“23.1. De vennootschap wordt in alle akten, met inbegrip van deze waarbij een openbaar ambtenaar optreedt, en in rechte, vertegenwoordigd door de zaakvoerder, volgens de wettelijke en statutaire regels voor de vertegenwoordiging door deze zaakvoerder – rechtspersoon.

23.2. De vennootschap is daarenboven geldig verbonden door bijzondere lasthebbers van de vennootschap, binnen de limieten van hun mandaat.

23.3. Overeenkomstig het artikel 9, § 2 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010, wordt de vennootschap vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking met betrekking tot een onroerend goed in de zin van het artikel 2, 20° van gezegd Koninklijk Besluit, door de zaakvoerder, die zelf vertegenwoordigd is door zijn vaste vertegenwoordiger en door ten minste een van zijn bestuurders, die gezamenlijk handelen.

Deze regel geldt echter niet voor wat betreft een transactie die een goed betreft waarvan de waarde lager is dan het laagste bedrag van ofwel 2.500.000 euro ofwel een percent (1%) van het geconsolideerd actief van de vennootschap.”

23. Artikel 24 – Voorkoming van belangenconflicten: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“24.1. De vennootschap is zodanig gestructureerd en georganiseerd dat het risico dat belangenconflicten de belangen van de effectenhouders schaden, tot een minimum wordt beperkt, conform artikel 40, § 2, van de wet van 20 juli 2004.

24.2. De volgende personen waarvan sprake in artikel 18, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010:

- de personen die de vennootschap controleren of er een deelneming in bezitten,

- de personen waarmee de vennootschap, één van haar dochtervennootschappen, de zaakvoerder, de promotor en de andere aandeelhouders van een dochtervennootschap verbonden zijn of een deelnemingsverhouding hebben,

- de zaakvoerder,

- de promotor,

- de overige aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de vennootschap,

- de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité, personen belast met het dagelijks bestuur, effectieve leiders of lasthebbers: van de

vennootschap, van een van haar dochtervennootschappen, van de promotor, van de andere aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de vennootschap en van een persoon die de vennootschap controleert of er een participatie in aanhoudt,

kunnen niet als tegenpartij optreden in een verrichting met de vennootschap of een van haar dochtervennootschappen, noch enig vermogensrechtelijk voordeel afleiden ter gelegenheid van een dergelijke verrichting, tenzij deze verrichting een belang voor de vennootschap vertegenwoordigt, betrekking heeft op haar beleggingsbeleid en ververwezenlijkt wordt tegen normale marktvoorwaarden.

24.3. De vennootschap moet voorafgaand de FSMA inlichten over de verrichtingen waarvan sprake in artikel 24.2. van de statuten.

24.4. De informatie met betrekking tot een verrichting waarvan sprake in artikel 24.2 wordt onmiddellijk openbaar gemaakt, desgevallend in het persbericht met betrekking tot deze verrichting. Deze verrichting moet besproken worden in het jaarlijks financieel verslag en door de commissaris, in zijn verslag.

24.5. De bepalingen die voorafgaan zijn niet toepasselijk op:

- verrichtingen die betrekking hebben op een som die minder bedraagt dan het laagste bedrag van van ofwel 1% van het geconsolideerd actief van de vennootschap ofwel 2.500.000 euro;

- de verwerving van effecten door de vennootschap of een van haar dochtervennootschappen binnen het kader van een openbare uitgifte uitgevoerd door een derde-emittent, waarvoor de promotor of een van de personen bedoeld in artikel 18, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010, als tussenpersoon optreden in de zin van het artikel 2, 10° van de wet van 2 augustus 2002;

- de verwerving van of de inschrijving op aandelen van de vennootschap, door de personen bedoeld in artikel 18, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010, uitgegeven ingevolge een beslissing van de algemene vergadering; en

- de verrichtingen betreffende de liquide middelen van de vennootschap of een van haar dochtervennootschappen, op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10° van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen hebben plaatsgevonden aan voorwaarden die overeenkomen met de voorwaarden die op de markt gelden.

24.6. Naast de hiervoor vermelde bepalingen, moet de zaakvoerder zich schikken naar artikelen 523 en 524 van het Wetboek Vennootschappen.”

24. Artikel 25 – Controle: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“25.1. De controle van de financiële toestand, van de jaarrekening en van de regelmatigheid van de verrichtingen zoals vast te stellen in de jaarrekeningen, wordt toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, lid/leden van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren.

Deze commissaris(sen) wordt/worden benoemd door de algemene vergadering voor een hernieuwbare termijn van drie jaar, en zijn/hun benoeming kan slechts herroepen worden om wettige redenen, eventueel onder verschuldigdheid van schadevergoeding.

De algemene vergadering stelt het aantal commissarissen vast, alsook hun bezoldigingen.

Deze commissaris(sen) controleert/controleren en certificeert/certifiëren de boekhoudkundige gegevens vermeld in de jaarrekening van de vennootschap en bevestigt/bevestigen, desgevallend, alle overeenkomstig de artikelen 83 en 88 van de wet van 20 juli 2004 over te leggen informatie.

25.2. Het artikel 141,2° van het Wetboek Vennootschappen is niet van toepassing op de vennootschap met het statuut van een investeringsvennootschap met vast kapitaal, overeenkomstig artikel 83, § 1, alinea 2, van de wet van 20 juli 2004.

25.3. Overeenkomstig het artikel 80 van de wet van 20 juli 2004, kunnen de daartoe bevoegde personeelsleden van de FSMA zich alle inlichtingen doen verstrekken of overgaan tot opzoekingen ter plaatse en inzage nemen van alle documenten van de vennootschap.”

25. Titel Vijf aanvullen met de woorden “VAN DE COMMANDITAIRE EN VAN DE AANDEELHOUDERS”

26. Artikel 26 – Samenstelling – Bevoegdheden: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“De algemene vergadering is samengesteld uit beherende vennoot/vennoten en alle aandeelhouders die hetzij zelf, hetzij middels lasthebbers stemrecht hebben, met inachtneming van de wettelijke of statutaire bepalingen.”

27. Artikel 27 – Vergaderingen: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“27.1. De jaarlijkse algemene vergadering komt samen de laatste woensdag van de maand april om 10.30 uur.

De agenda van de jaarlijkse algemene vergaderingen bevat minstens de goedkeuring van de jaarrekening, het verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris en de goedkeuring van het verslag over de vergoedingen door de algemene vergadering

27.2. De vergadering kan buitengewoon worden samengeroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist.

Zij moet worden samengeroepen op aanvraag van aandeelhouders die één/vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

27.3. De algemene vergaderingen worden gehouden op de maatschappelijke zetel of op elke andere plaats in België, aangeduid in de bijeenroepingen.”

28. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 28 – Bijeenroepingen en inlichtingen en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst :

“28.1. De algemene vergadering, zowel de jaarlijkse als de buitengewone, komt samen op bijeenroeping door de zaakvoerder, de beherende vennoot of de commissaris.

De bijeenroepingen bevatten de vermeldingen waarvan sprake in het Wetboek Vennootschappen en andere regelgevingen.

28.2. De vennootschap stelt de inlichtingen vereist door het Wetboek Vennootschappen en andere regelgevingen ter beschikking aan de aandeelhouders.”

29. Artikel 29 – Toelating tot de vergadering: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“29.1. De beherende vennoot/vennoten wordt/worden van rechtswege toegelaten tot elke algemene vergadering zonder enige toelatingsformaliteiten te moeten vervullen.

29.2. Elke aandeelhouder zal kunnen deelnemen aan een algemene vergadering en er zijn stemrecht uitoefenen:

(i) indien de aandelen op zijn naam geregistreerd zijn op de veertiende dag die de algemene vergadering voorafgaat, om 24 uur (middernacht, Belgische tijd), hetzij:

- door de inschrijving ervan in het register van de aandelen op naam van de vennootschap,
- door de inschrijving ervan op rekening van een erkend rekeninghouder of van een vereffeninginstelling;
- door de overlegging van de aandelen aan toonder aan een financieel tussenpersoon.

De hiervoor bedoelde dag en uur gelden als datum van inschrijving.

(ii) en indien de aandeelhouder de vennootschap uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering ingelicht heeft van zijn voornemen om aan de algemene vergadering deel te nemen, al naargelang het geval hetzij rechtstreeks door de aandeelhouder voor wat aandelen op naam betreft, hetzij door een financieel tussenpersoon, erkend rekeninghouder of vereffeninginstelling voor wat aandelen aan toonder of gedematerialiseerde aandelen betreft.

29.3. Vanaf de bijeenroeping van de algemene vergadering en uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering, kan de aandeelhouder schriftelijk vragen stellen waarop hij antwoord zal krijgen in de loop van de algemene vergadering voor zover hij voldaan heeft aan de toelatingsvoorwaarden van de algemene vergadering.”

30. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 30 – Voorwaarden van deelname aan en stemming op de algemene vergadering en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“30.1. Elke aandeelhouder kan zelf stemmen of door middel van een lasthebber.

De kennisgeving van de volmacht aan de vennootschap moet schriftelijk gebeuren.

30.2. De volmacht moet de vennootschap uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering bereiken.

30.3. Elke aandeelhouder kan schriftelijk stemmen middels een formulier hem ter beschikking gesteld door de vennootschap. Dit formulier moet de vennootschap uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering bereiken.

30.4. De medeëigenaars, de vruchtgebruikers en de blote eigenaars, de pandhoudende schuldeisers en pandgevende schuldenaars moeten zich respectievelijk door één en dezelfde persoon laten vertegenwoordigen.”

31. Artikel 31 – Bureau: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de zaakvoerder.

De voorzitter duidt de secretaris aan.

De voorzitter kiest twee stemopnemers onder de aandeelhouders.”

32. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 32 – Aanwezigheidslijst en register en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst :

“32.1. Een register, aangewezen door de zaakvoerder, vermeldt per aandeelhouder die te kennen gegeven heeft te willen deelnemen aan de algemene

vergadering, zijn naam, voornamen of maatschappelijke benaming, zijn adres of maatschappelijke zetel, het aantal aandelen dat hij aanhield op datum van de inschrijving en de beschrijving van de documenten die het aandeelhouderschap bevestigen op voormelde datum van inschrijving.

32.2. De aandeelhouder of zijn lasthebber ziet er desgevallend op toe de vennootschap alle benodigde inlichtingen te bezorgen teneinde de identiteit van de aandeelhouder vast te stellen.”

33. De titel van het artikel als volgt aanpassen: Artikel 34 – Beraadslagingen van de algemene vergadering en de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst :

“34.1. Geen enkele vergadering mag beraadslagen over de onderwerpen die niet op de agenda voorkomen, behalve indien alle aandeelhouders en beherende vennoot/vennoten aanwezig zijn en eenparig hun instemming verlenen om te beraadslagen over nieuwe punten.

34.2. De beslissingen van de algemene vergadering, met inbegrip van de wijzigingen aan de statuten, zijn slechts geldig genomen met de toestemming van de zaakvoerder.

34.3. Elk ontwerp tot wijziging aan de statuten moet vooraf aan de FSMA voorgelegd worden, overeenkomstig het artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010.

34.4. Behalve in de gevallen voorzien door de wet of de statuten, wordt elke beslissing genomen bij gewone meerderheid van stemmen, wat ook het aantal vertegenwoordigde aandelen op de vergadering is.”

34. Artikel 35 – Notulen: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst :

“35.1. De notulen van de algemene vergadering vermelden voor elk beslissing, het aantal aandelen waarmee geldig gestemd is, het aandeel dat deze stemmen in het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen, het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen, het aantal stemmen voor en tegen iedere beslissing en, desgevallend, het aantal onthoudingen.

35.2. De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau, de beherende vennoot/ vennoten en de aandeelhouders die dit wensen.

35.3. De inlichtingen bedoeld in artikel 35.1. worden door de vennootschap openbaar gemaakt op haar website binnen de vijftien dagen die volgen op de algemene vergadering.

35.4. De kopies of de uittreksels die in rechte of anderszijds voor te leggen zijn worden door de zaakvoerder ondertekend.”

35. Een titel Zes invoegen genaamd “ALGEMENE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS”, begrijpende vier artikels 36 tot 39, luidend als volgt:

“Artikel 36 – Bevoegdheden – Bijeenroepingen

De algemene vergadering van obligatiehouders heeft de bevoegdheden bepaald door het Wetboek Vennootschappen en wordt bijeengeroepen overeenkomstig het Wetboek Vennootschappen.

Artikel 37 – Deelname aan de algemene vergadering

De houders van obligaties op naam moeten tenminste drie werkdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering de zaakvoerder schriftelijk (brief of volmacht) hun voornemen bekendmaken om de algemene

vergadering bij te wonen, alsook het aantal obligaties opgeven waarmee zij van plan zijn deel te nemen aan de stemming.

De houders van gedematerialiseerde obligaties moeten, binnen dezelfde termijn, hun attest, zoals opgemaakt door een erkend rekeninghouder of een vereffening-instelling, dat de onbeschikbaarheid van de voormelde obligaties tot aan de algemene vergadering vaststelt, neerleggen op de maatschappelijke zetel of bij een instelling die aangeduid werd in de oproeping.

Artikel 38 – Organisatie van de algemene vergadering – notulen

De algemene vergadering van obligatiehouders beslist overeenkomstig de voorwaarden vastgelegd in het Wetboek Vennootschappen.

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de obligatiehouders die het wensen.

De kopies en de uittreksels in rechte en anderszins over te leggen worden ondertekend door de zaakvoerder.

Artikel 39 – Vertegenwoordiging

Elke obligatiehouder kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering van obligatiehouders door een lasthebber, al dan niet een obligatiehouder. De zaakvoerder kan de vorm van de volmachten vaststellen.”

36. De oude titel Zes hernummeren naar titel Zeven en de volgende artikelen hernummeren, te beginnen bij nummer 40.

37. Artikel 40 (oud artikel 36) – Maatschappelijke geschriften: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“40.1. Het maatschappelijk boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.

40.2. Op deze laatste datum worden de geschriften van de vennootschap afgesloten en maakt de zaakvoerder een volledige inventaris op, alsook de jaarrekeningen overeenkomstig de wet betreffende de boekhouding en de jaarrekeningen van de ondernemingen en de afwijkende bepalingen van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010.

40.3. De vennootschap draagt namelijk de oprichtingskosten, de organisatiekosten en de domiciliëringskosten ervan, de kosten verbonden aan de dienst voor de effecten van de vennootschap, de kosten verbonden aan vastgoedverrichtingen en aan de beleggingsverrichtingen, de vergoeding van de zaakvoerder en de kosten bedoeld in artikel 21 van de statuten, de kosten van technisch beheer, toezicht, onderhoud, en andere van de onroerende goederen van de vennootschap, de boekhoudkundige en inventariskosten, de kosten voortkomend uit het nazicht van de rekeningen en de controle van de vennootschap, de publicatiekosten, die inherent zijn aan het aandelenaanbod, kosten voortspruitend uit het opmaken van periodieke verslagen en de verspreiding van financiële informatie, de beheerskosten en de belastingen, taksen en rechten verschuldigd ten gevolge van verrichtingen, uitgevoerd door de vennootschap, of ten gevolge van de activiteiten van de vennootschap.

40.4. De zaakvoerder maakt een inventaris op van de onroerende goederen van de vennootschap alsook van haar dochtervennootschappen telkens de vennootschap overgaat tot de uitgifte van aandelen of de wederinkoop ervan, anders dan op een gereguleerde markt.”

38. Artikel 41 (oude artikelen 37.1 tot 37.4) – Verdeling: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“41.1. Artikel 616 van het Wetboek Vennootschappen betreffende de vorming van een reservefonds is niet van toepassing op de vennootschappen met

het statuut van een beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht overeenkomstig t artikel 20, § 4, van de wet van 20 juli 2004.

41.2. De Vennootschap zal, als vergoeding van het kapitaal, een bedrag uitkeren dat ten minste overeenstemt met het positieve verschil tussen, enerzijds, (i) 80% van het bedrag bepaald overeenkomstig het schema opgenomen in hoofdstuk III van de bijlage C van het koninklijk besluit van 7 december 2010, en, (ii) de nettovermindering, in de loop van het boekjaar, van de schuldenlast van de vennootschap zoals bedoeld in artikel 27 van het koninklijk besluit van 7 december 2010.

41.3. De vennootschap respecteert gelijktijd de uitkeringsverplichtingen die haar werden opgelegd of die haar zouden worden opgelegd door de wetgeving van eender welke Staat die op haar toepasselijk, en met name de uitkeringsverplichtingen die haar zouden worden opgelegd, uit hoofde van het statuut van "Société d'Investissements Immobiliers Cotée" ('SIIC') ("Genoteerde Vennootschap voor Vastgoedinvesteringen – GVVI") aanneemt, conform artikel 208 – C van het Algemene Wetboek van de Franse Belastingen, uit hoofde van haar verrichtingen in Frankrijk.

41.4. Het saldo krijgt de bestemming die de algemene vergadering vastlegt, op voorstel van de zaakvoerder.

41.5. De vennootschap kan een keuzedividend uitkeren, al dan niet met een toeslag in speciën."

39. Een artikel 42 invoegen (waarvan de tekst overeenstemt met de punten 37.5 tot 37.8 van het oude artikel 37) met de volgende titel: Artikel 42 – Bepalingen met betrekking tot de "actionnaires à prélèvement" (aandeelhouders met inhouding).

40. Artikel 43 (oud artikel 39) – Voorschotten op dividenden: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"43.1. De betaling van dividenden gebeurt op de tijdstippen en plaatsen die de zaakvoerder bepaalt.

Hij kan, onder zijn verantwoordelijkheid, overeenkomstig de wet overgaan tot het betalen van voorschotten op dividenden; hij bepaalt het bedrag ervan alsook de datum waarop ze uitgekeerd worden.

43.2. De dividenden van effecten op naam en de niet opgeëiste tantièmes verjaren na vijf jaar vanaf hun eisbaarheid."

41. Een nieuw artikel 44 invoegen getiteld "Terbeschikkingstelling" dat luidt als volgt:

"De jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen, de jaar- en de halfjaarrekeningen, alsook de verslagen van de commissaris, staan ter beschikking op de website van de vennootschap.

Het jaarlijks financieel verslag wordt bovendien ter beschikking gesteld onder de vorm van een brochure die naar iedere aandeelhouder op naam wordt opgestuurd en die iedere aandeelhouder bij de vennootschap kan opvragen."

42. De oude titel Zeven hernoemen als Titel Acht; de oude titel Acht als Titel Negen; de oude titel Negen als Titel Tien en alle volgende artikels hernoemen te beginnen bij nummer 45.

43. Artikel 48 (oud artikel 42) – Rechtsbevoegdheid: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

"Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar beherende vennoot/vennoten, haar aandeelhouders, obligatiehouders, zaakvoerder en

vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van huidige statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.”

44. Artikel 49 (oud artikel 43) – Gemeen recht: de tekst van dit artikel vervangen door de volgende tekst:

“49.1. De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek Vennootschappen, alsook naar de wet van 20 juli 2004 en naar de koninklijke besluiten, genomen tot uitvoering ervan, en meer in het bijzonder naar het koninklijk besluit 7 december 2010.

Bijgevolg, worden de beschikkingen van deze wetten, waarvan op ongeoorloofde wijze zou zijn afgeweken, geacht in huidige akte te zijn opgenomen, en worden de clausules die tegenstrijdig zijn met de gebiedende beschikkingen van deze wetten voor niet geschreven gehouden.

49.2. Er wordt bijzonder vermeld dat, overeenkomstig de artikelen 20, § 4 en 83, § 1, lid 2, van de wet van 20 juli 2004, de artikelen 141,2°, 439, 440, 448, 477, 559 en 616 van het Wetboek Vennootschappen niet van toepassing zijn.”

45. Een nieuw artikel 51 invoegen genaamd “Overgangsbepaling” dat luidt als volgt:

“51.1. Het boekjaar is begonnen per 1 oktober 2010 en zal een einde nemen op 31 december 2011.

51.2. De algemene vergadering van de commanditaire en van de aandeelhouders met als agenda de goedkeuring van de rekeningen die op dit boekjaar slaan, zal gehouden worden op 25 april 2012.

51.3. De wijzigingen aangebracht aan de artikelen 29, 30.2, 30.3, 32.1 en 35 van de statuten treden per 1 januari 2012 in werking.”

46. Het geheel van de aldus gewijzigde artikelen hernoemen in Arabische cijfers.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit deze voorstellen tot wijziging van de statuten goed te keuren.

Titel B.

Fusie door overneming van de naamloze vennootschap “RINGCENTER”.

1. Documenten en verslagen die ten minste één maand voorafgaand aan de bijeenkomst van de onderhavige vergadering gratis ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders en/of in kopie werden verstuurd naar de houders van aandelen op naam overeenkomstig de bepalingen van artikel 697 van het Wetboek Vennootschappen, namelijk:

1.1. Fusievoorstel overeenkomstig artikel 693 van het Wetboek Vennootschappen opgesteld door de beheersorganen van de commanditaire vennootschap op aandelen “BEFIMMO”, de overnemende vennootschap, en van de naamloze vennootschap “RINGCENTER” (RPR Brussel 0461.168.979), onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder het nummer BE 461.168.979, met maatschappelijke zetel te Oudergem (B-1160 Brussel), Waversesteenweg, 1945, over te nemen vennootschap, dat werd goedgekeurd op vijftiendwintig maart tweeduizend en elf (in het Frans en in het Nederlands), en werd neergelegd in hun respectievelijke vennootschapsdossiers ter griffie van de

Rechtbank van Koophandel van Brussel op achtentwintig maart tweeduizend en elf.

1.2. Omstandig bijzonder verslag van de raad van bestuur van de over te nemen naamloze vennootschap RINGCENTER en bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder van de onderhavige overnemende vennootschap, inzake de vooropgestelde fusie opgemaakt overeenkomstig artikel 694 van het Wetboek Vennootschappen.

1.3. Verslag van de bedrijfsrevisor, aangewezen door de raad van bestuur van de over te nemen naamloze vennootschap RINGCENTER, en verslag van de commissaris van de onderhavige overnemende vennootschap over het fusievoorstel, opgemaakt overeenkomstig artikel 695 van het Wetboek Vennootschappen.

1.4. De jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de overnemende vennootschap BEFIMMO en van de overnemende vennootschap RINGCENTER, de beheersverslagen van BEFIMMO en van de overgenomen vennootschap RINGCENTER en de verslagen van de commissaris van BEFIMMO, met betrekking tot de jaarrekeningen van de laatste drie boekjaren.

2. Mededeling overeenkomstig artikel 696 van het Wetboek Vennootschappen van de wijzigingen die zich in de vermogenssituatie van de twee betrokken vennootschappen hebben voorgedaan sinds de datum van het opstellen van het voormelde fusievoorstel.

3. Fusie en boekhoudkundige verwerking

3.1 Voorstel tot fusie met de naamloze vennootschap "RINGCENTER" (RPR Brussel 0461.168.979), onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder het nummer BE 461.168.979, met maatschappelijke zetel te Oudergem (B-1160 Brussel), Waversesteenweg, 1945, over te nemen vennootschap, conform het fusievoorstel, dat werd goedgekeurd op vijftwintig maart tweeduizend en elf (in het Frans en in het Nederlands), en werd neergelegd in hun respectievelijke vennootschapsdossiers ter griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel op achtentwintig maart tweeduizend en elf, over te nemen vennootschap door de overname van het volledige vermogen, middels de toekenning aan haar aandeelhouders, andere dan BEFIMMO, van zeshonderd zevenendertig duizend driehonderd eenenzeventig (637.371) nieuwe gewone aandelen, genummerd van 16.790.104 tot 17.427.474, van de vennootschap BEFIMMO, uit te geven in het kader van de kapitaalverhoging waarvan hierna sprake, en middels toekenning van een opleg van (i) vierentwintig euro eenendertig cent (€24,31-) aan de aandeelhouder (de naamloze vennootschap MEIRFREE), eigenaar van zesduizend vierhonderdveertig (6.440) aandelen van de overgenomen vennootschap, en van (ii) twaalf euro vijftien cent (€ 12,15-) aan de aandeelhouder (de naamloze vennootschap VITALFREE), eigenaar van drieduizend tweehonderd twintig (3.220) aandelen van de overgenomen vennootschap, hetzij een ruilverhouding van vijftien komma negenduizend achthonderd en vijf (65,9805) gewone aandelen van BEFIMMO voor een (1) aandeel van de over te nemen vennootschap. De nieuw uit te geven aandelen zullen deelnemen in het exploitatieresultaat en zullen recht geven op dividend vanaf het boekjaar dat begonnen is per 1 oktober 2010. Vanuit boekhoudkundig oogpunt, zullen de verrichtingen van de over te nemen vennootschap worden beschouwd als gesteld voor rekening van de overnemende vennootschap te rekenen vanaf de definitieve verwezenlijking

van de fusie. Op boekhoudkundig vlak, zullen de financiële gevolgen van deze bepaling verwerkt worden overeenkomstig de toepasselijke IFRS- normen.

De ruilverhouding werd definitief vastgelegd conform de hiervoor vermelde basis en zal niet worden aangepast vóór de overneming, wetende dat BEFIMMO een driemaandelijke waardering van haar onroerende goederen uitvoert conform artikel 30 van het koninklijk besluit van 7 december 2010.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

3.2. Boekhoudkundige verwerking overeenstemmend met de overdracht van alle actief- en passiefbestanddelen van het vermogen van RINGCENTER naar BEFIMMO.

Voorstel om vast te stellen en te akteren dat ingevolge de fusie met RINGCENTER,

a) het « kapitaal » zal worden verhoogd ten belope van een bedrag van negen miljoen tweehonderd zestig duizend vierendertig euro vijftig cent (€ 9.260.034,50-);

en dat

b) de vierduizend driehonderd veertig (4.340) aandelen -op een totaal van tienduizend (10.000) aandelen- die BEFIMMO bezit in RINGCENTER zullen worden ingetrokken, overeenkomstig het artikel 78 §6 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek Vennootschappen.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

4. Opschortende voorwaarde.

Voorstel om de beslissingen die met betrekking tot de hiervoor onder sub 3. vermelde punten moeten worden genomen, te onderwerpen aan de opschortende voorwaarde van de stemming door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap RINGCENTER, die in principe zal plaatsvinden per 22 juni 2011, van beslissingen die de fusie door overneming door onderhavige vennootschap goedkeuren.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

5. Vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en van de kapitaalverhoging.

Desgevallend, vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en de kapitaalverhoging die eruit voortvloeit en, diensvolgens, van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde waarvan de wijziging van de artikelen 8 en 52 (oud artikel 8bis) van de statuten afhankelijk gesteld werden.

Titel C.

Hernieuwing van het toegestane kapitaal

1. Bijzonder verslag van de Statutaire Zaakvoerder op grond van artikel 604 van het Wetboek Vennootschappen.

2. Nieuwe machtiging aan de Statutaire Zaakvoerder:

Rekening houdend met de toestand van het maatschappelijk kapitaal zoals deze zich eventueel zal voordoen in geval van de daadwerkelijke verwezenlijking van de fusie door overneming waarvan sprake onder titel B van de agenda, en teneinde de maximale machtiging te behouden om het maatschappelijk kapitaal te verhogen bij toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek Vennootschappen, voorstel om:

- de machtiging die werd verleend aan de Statutaire zaakvoerder door de buitengewone algemene vergadering van 17 december 2007, ingevolge het proces-verbaal bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 februari 2008 onder nummer 0022303, louter en zuiver te herroepen, en;
- deze te vervangen door een nieuwe machtiging om het onderschreven maatschappelijk kapitaal bij toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek Vennootschappen in één of meerdere malen, te verhogen overeenkomstig de hierna vermelde termijnen en modaliteiten, ten belope van een bedrag dat niet groter kan zijn dan het onderschreven kapitaal na daadwerkelijke verwezenlijking van de fusie door overneming waarvan sprake onder titel B hierboven, zijnde een som van tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentig duizend zevenhonderd tachtig euro negenenvijftig cent (253.194.780,59 €), met dien verstande dat deze beslissing pas in werking zal treden op de datum van de bekendmaking van het proces-verbaal houdende de goedkeuring van deze machtiging en voor vijf jaar zal gelden, te weten:
 - *“De zaakvoerder wordt gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, op de data, onder de voorwaarden en modaliteiten die hij zal vaststellen, ten belope van een bedrag van maximum tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentig duizend zevenhonderd tachtig euro negenenvijftig cent (253.194.780,59 €). (onder voorbehoud van de toestemming van BAV van juni 2011 – aan te passen, desgevallend, tengevolge van de fusie met Ringcenter). Het voorkeurrecht van de aandeelhouders kan beperkt of afgeschaft worden overeenkomstig artikel 11 van de statuten.*
 - *De zaakvoerder wordt onder dezelfde voorwaarden gemachtigd om converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven.*
 - *Deze machtiging wordt toegekend voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van __ juni 2011 (indien akkoord van BAV van juni 2011).*
 - *Zij is hernieuwbaar.*
 - *Deze kapitaalverhoging(en) mag(mogen) worden uitgevoerd door middel van inschrijvingen in speciën, door inbrengen in natura of door incorporatie van reserves mits naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek Vennootschappen en de onderhavige statuten, overeenkomstig artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010. Zij kunnen eveneens plaatsvinden door de omzetting van converteerbare obligaties of de uitoefening van inschrijvingsrechten -al dan niet verbonden aan een effect - met dien verstande dat deze aanleiding kunnen geven tot de creatie van aandelen met*

stemrecht.

- *Indien de krachtens deze machtiging besloten kapitaalverhogingen een uitgiftepremie omvatten, zal het hieraan verbonden bedrag door de zaakvoerder, na eventuele verrekening van de kosten, op een onbeschikbare rekening worden geplaatst, dewelke zoals het kapitaal, een derdengarantie zal vormen en onder voorbehoud van zijn incorporatie in het kapitaal door de zaakvoerder, zoals hiervoor voorzien, slechts eventueel zal kunnen worden verminderd of opgeheven door een beslissing van de algemene vergadering genomen overeenkomstig de voorwaarden inzake quorum en meerderheden vereist door het Wetboek Vennootschappen voor een kapitaalvermindering door terugbetaling aan de aandeelhouders of door vrijstelling van de volstorting van hun inbrengen.”*

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

3. Vaststelling, desgevallend, van de daadwerkelijke verwezenlijking van de opschortende voorwaarde waarvan de wijziging van artikel 9 van de statuten afhankelijk gesteld is.

Titel D.

Hernieuwing van de machtiging om eigen aandelen aan te kopen en te vervreemden.

1. Voorstel om de Statutaire Zaakvoerder de volgende bevoegdheden te verlenen in het kader van de inkoop van eigen aandelen van de vennootschap:

De algemene vergadering beslist, in het kader van artikel 622, § 2 van het Wetboek Vennootschappen:

- de bestaande machtiging, toegekend aan de statutaire zaakvoerder door de buitengewone algemene vergadering van 15 december 2008 bij proces-verbaal bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 januari 2009, onder de nummers 09002326 en 09002327 om ten bate van BEFIMMO eigen aandelen van de vennootschap te verwerven zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering indien die verwerving noodzakelijk is om een voor de vennootschap ernstig en dreigend nadeel te voorkomen, overeenkomstig artikel 620, § 1, lid 3, van het Wetboek Vennootschappen, volledig te herroepen, en;

- de statutaire zaakvoerder een nieuwe algemene machtiging te verlenen, dewelke gedurende drie jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal inhoudende zijn aanvaarding zal geldig zijn, tot aankoop voor rekening van BEFIMMO van de eigen aandelen van de vennootschap zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering, indien deze verkrijging noodzakelijk is ter voorkoming van een ernstig en dreigend nadeel voor de vennootschap, overeenkomstig artikel 620, § 1, lid 3 van het Wetboek Vennootschappen;

- de statutaire zaakvoerder een bijzondere machtiging te verlenen, dewelke gedurende vijf jaar te rekenen vanaf zijn aanvaarding geldig zal zijn, om, voor rekening van BEFIMMO, eigen aandelen van de vennootschap aan te kopen aan een eenheidsprijs die niet lager mag liggen dan 85 % en niet hoger

mag liggen dan 115% van de slotkoers van de dag voorafgaand aan de dag van de verrichting, zonder dat BEFIMMO op enig moment meer dan twintig percent van het totaal van de uitgegeven aandelen zou kunnen bezitten, overeenkomstig artikel 620, § 1, lid 1 van het Wetboek Vennootschappen.

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

2. Voorstel om de Statutaire Zaakvoerder de volgende bevoegdheden te verlenen inzake de vervreemding van eigen aandelen van de vennootschap:

De algemene vergadering beslist om, in het kader van artikel 622, § 2 van het Wetboek Vennootschappen:

- de algemene machtiging van de statutaire zaakvoerder tot verkoop van de aandelen van de vennootschap, geldig voor drie jaar te rekenen van de publicatie van het proces-verbaal houdende zijn aanvaarding, tot verkoop van de aandelen van de vennootschap op een beurs van roerende waarden of ten gevolge van een aanbod tot verkoop gedaan tegen dezelfde voorwaarden aan alle aandeelhouders teneinde de vennootschap te behoeden voor een ernstig en dreigend nadeel overeenkomstig artikel 622, § 2 alinea 2, °2 van het Wetboek Vennootschappen, zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering.

- de statutaire zaakvoerder een bijzondere machtiging tot verkoop te verlenen (al dan niet ter beurze) van de eigen aandelen van de vennootschap wanneer die aandelen toegelaten zijn tot de verhandeling op een gereguleerde markt in de zin van artikel 4 van het Wetboek Vennootschappen, overeenkomstig artikel 622, § 2 alinea 2, °1 van het Wetboek Vennootschappen.

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

3. Vaststelling, desgevallend, van de daadwerkelijke verwezenlijking van de opschortende voorwaarde waarvan de wijziging van artikel 13 van de statuten afhankelijk gesteld werd.

Titel E.

Uitgiftepremies die beschikbaar gesteld worden

Voorstel om de uitgiftepremies ten belope van achtenvijftig miljoen zeshonderd zeventigvijftig duizend vierhonderd negentwintig euro en zesennegentig eurocent (€58.757.429,96-), beschikbaar te stellen, teneinde de statutaire reserves van de onderhavige vennootschap BEFIMMO overeen te laten komen met de werkelijkheid van haar geconsolideerde rekeningen, opgesteld volgens het boekhoudkundig referentiekader van de IFRS-normen.

Deze beslissing zal definitief worden, maar haar verwezenlijking zal onderworpen zijn aan de voorwaarden en termijnen voorzien in artikel 613 van het Wetboek Vennootschappen betreffende kapitaalverminderingen.

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Titel F.

Wijziging van controle

In toepassing van artikel 556 van het Wetboek Vennootschappen, voorstel om goed te keuren en, voor zoveel als nodig, te bekrachtigen de bepalingen begrepen in afdeling 6.12 van het prospectus van 30 maart 2011,

betreffende de uitgifte van obligaties in april 2011. Hoofdens deze bepalingen, het initieel jaarlijks overeengekomen interestpercentage verhoogd zal worden met een komma vijftientig percent (1,25%) indien zich een wijziging in de controle van de onderhavige vennootschap BEFIMMO voordoet en de vennootschap haar erkenning "Investment Grade" (in de zin van de prospectus) verliest. De wijziging in controle wordt gedefinieerd in het prospectus als de verwerving van de controle van de onderhavige vennootschap BEFIMMO door een of meerdere personen die in overleg optreden of (behoudens het geval van de omzetting van de onderhavige vennootschap BEFIMMO in een naamloze vennootschap) de omstandigheid dat de zaakvoerder niet langer de enige zaakvoerder van de onderhavige vennootschap BEFIMMO is.

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Titel G. Uitvoeringsbevoegdheden

Voorstel om toe te kennen:

- aan de Statutaire Zaakvoerder alle bevoegdheden tot uitvoering van de genomen beslissingen met mogelijkheid tot indeplaatsstelling;
- aan de instrumenterende notaris alle bevoegdheden met het oog op de coördinatie van de statuten ingevolge de genomen beslissingen, en dit zowel in het Frans als in het Nederlands.

De Statutaire Zaakvoerder nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Er wordt gepreciseerd dat om te worden goedgekeurd, alle voorstellen van de agenda, behalve de laatste twee, een aanwezigheid vereisen van minstens de helft van de bestaande aandelen (behalve in geval van een tweede algemene vergadering na een eerste vergadering buiten getale, die beraadslaagt ongeacht het aantal aanwezige effecten), en een stemming van vier/vijfden van de uitgebrachte stemmen op de algemene vergadering voor de hernieuwing van de machtiging tot inkoop en vervreemding van eigen aandelen (titel D) en van drie/vierden van de uitgebrachte stemmen op de vergadering voor alle andere voorstellen van de agenda, behalve de laatste twee.

Indien het vereiste quorum niet zou bereikt zijn tijdens deze vergadering, zal een tweede buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen op 22 juni 2011 om 10 uur, dewelke geldig zal beraadslagen over dezelfde agenda, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten.

Om te worden toegelaten op deze Buitengewone Algemene Vergadering, moet elke houder van aandelen aan toonder, overeenkomstig artikel 29 van de statuten van de vennootschap, zijn effecten uiterlijk op 1 juni 2011 neerleggen, hetzij op de maatschappelijke zetel, hetzij bij de loketten van de Dexia Bank, Fortis Bank of ING België.

De houders van aandelen op naam moeten, binnen dezelfde termijn, middels

een schrijven de Statutaire Zaakvoerder inlichten omtrent hun voornemen om de Buitengewone Algemene Vergadering bij te wonen en het aantal aandelen vermelden voor dewelke zij zullen deelnemen aan de stemming.

De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten, binnen dezelfde termijn, een attest hetzij op de maatschappelijke zetel, hetzij bij de loketten van de DexiaBank, Fortis Bank of ING België, neerleggen, dat opgemaakt werd door de erkende rekeninghouder of een vereffeningsinstelling en dat de onbeschikbaarheid van die aandelen vaststelt tot aan de datum van de Buitengewone Algemene Vergadering.

Elke aandeelhouder kan, op eenvoudig verzoek, op de maatschappelijke zetel van de vennootschap, kosteloos een kopie krijgen van de verslagen waarvan sprake in deze agenda. Deze documenten kunnen ook geraadpleegd worden op de site van de vennootschap: www.befimmo.be