

**BEFIMMO CommVA**  
Commanditaire Vennootschap op aandelen  
Vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Maatschappelijke zetel: **Waversesteenweg, 1945 1160 Brussel**  
Rechtspersonenregister – **Brussel 0455.835.167**

Bijzonder verslag van Befimmo NV, statutaire zaakvoerder van de Vastgoedbevak Befimmo  
CommVA, in toepassing van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen  
**Toegestaan kapitaal**

---

Huidig verslag werd opgesteld in toepassing van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen, dat van toepassing is voor de Vastgoedbevak Befimmo CommVA krachtens artikel 657 van dat zelfde Wetboek.

Volgens artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen stelt het bestuursorgaan, wanneer het de algemene vergadering voorstelt om het de machtiging te verlenen of te hernieuwen om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen, een bijzonder verslag op met vermelding van de specifieke omstandigheden waarin het het toegestaan kapitaal zal kunnen benutten en de doeleinden die het in dat kader zal nastreven.

**I. Machtiging verleend door de buitengewone algemene vergadering van 17 december 2007 en gebruik van een deel van het toegestaan kapitaal in het kader van de kapitaalverhoging bij inschrijving in speciën**

De buitengewone algemene vergadering van 17 december 2007 van Befimmo CommVA heeft de statutaire zaakvoerder, Befimmo NV, gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van 189.727.025,09 EUR. Deze machtiging werd verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van het verslag van genoemde vergadering, en loopt dus af op 8 februari 2013.

De zaakvoerder heeft van deze machtiging deels gebruikgemaakt door op 3 juni 2009 over te gaan tot een kapitaalverhoging tegen inschrijving in speciën ten belope van 54.207.721 EUR, uitgiftepremies niet inbegrepen, om het kapitaal van Befimmo CommVA van 189.727.025,09 EUR naar 243.934.746,09 EUR te brengen. Deze kapitaalverhoging werd uitgevoerd op 25 juni 2009.

Zodoende komt het bedrag van het toegestaan kapitaal momenteel op 135.519.304,09 EUR.

**II. Voorstel om de statutaire zaakvoerder een nieuwe machtiging te verlenen om over te gaan tot een verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van artikel 603 van het Wetboek van Vennootschappen, voor een nieuwe periode van vijf jaar, ten belope van een maximumbedrag dat gelijk is aan het geplaatste kapitaal na de overwogen fusie**

Met het oog op de volgende buitengewone algemene vergadering die plaatsvindt op 8 juni 2011 of op 22 juni 2011 (als de eerste vergadering een carensvergadering is), stelt de zaakvoerder de aandeelhouders van Befimmo CommVA voor om de machtiging om het maatschappelijk kapitaal van de Vastgoedbevak Befimmo CommVA in één of meerdere keren te verhogen ten belope van een maximumbedrag dat gelijk is aan het maatschappelijk kapitaal dat na de fusie van Befimmo CommVA door overneming van Ringcenter NV op 253.194.780,59 EUR zal komen, te verlengen met een



nieuwe duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de bekendmaking van het verslag van de Algemene Vergadering.

Het toegestaan kapitaal zal de Vastgoedbevak in staat stellen snel te reageren op gelijk welke marktkans die zich voordoet om, enerzijds, nieuwe investeringen met haar eigen middelen te financieren, rekening houdend met haar door de Vastgoedbevak-regelgeving beperkte schuldvermogen, en anderzijds, om nieuw vastgoed te verwerven. Ze verantwoordt zich door het doel om haar vastgoedportefeuille te versterken en in een optiek van spreiding van de risico's.

Deze motivering is dezelfde als deze die Befimmo CommVA uiteenzette in de vorige verslagen die ze opstelde op basis van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen. Het is dus hoofdzakelijk de bedoeling om deze machtiging aan te passen aan de evolutie van het kapitaal sinds juni 2009 en aan de evolutie die zich zal voordoen als gevolg van de fusie van Befimmo CommVA door overneming van Ringcenter NV.

De zaakvoerder stelt de aandeelhouders van Befimmo CommVA dus voor om ten gunste van volgend voorstel te stemmen:

- de machtiging die aan de statutaire zaakvoerder werd verleend door de algemene vergadering op zeventien december tweeduizend en zeven, volgens verslag bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht februari tweeduizend en acht, onder de nummers 20080208/0022303 zonder meer te schrappen, en;
- deze te vervangen door een nieuwe machtiging om het geplaatste kapitaal te verhogen in toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, in één of meerdere keren, volgens de onderstaande voorwaarden en wijzen, ten belope van een maximumbedrag dat gelijk is aan het geplaatste kapitaal na de fusie van Befimmo CommVA door overneming van Ringcenter NV, namelijk tweehonderd drieënvijftig miljoen honderdvierennegentigduizend zevenhonderd tachtig euro en negenenvijftig cent (253.194.780,59 €). Dit besluit moet van kracht worden op de datum van de bekendmaking van het verslag dat zijn goedkeuring vaststelt en gelden voor een duur van vijf jaar, namelijk:

*«De zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en onder de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van maximum tweehonderd drieënvijftig miljoen honderdvierennegentigduizend zevenhonderd tachtig euro en negenenvijftig cent (253.194.780,59 €).*

*Onder deze zelfde voorwaarden is de zaakvoerder gemachtigd om converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven.*

*Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar, vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het verslag van de vergadering van [●] juni 2011.*

*Ze kan verlengd worden.*

*Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd in overeenstemming met de regels die voorgeschreven worden door het Wetboek van Vennootschappen en onderhavige statuten, overeenkomstig artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010, door inbreng in speciën of in natura (met inbegrip van het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend), of door invoeging van reserves. Ze kunnen eveneens gebeuren door de omzetting van converteerbare obligaties of de uitoefening van inschrijvingsrechten – al of niet verbonden aan een ander effect – die aanleiding kan geven tot het creëren van aandelen met stemrecht.*

*De zaakvoerder is gemachtigd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders te schrappen of te beperken, ook ten gunste van andere bepaalde personen dan de personeelsleden of de leden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht is toegekend bij de toewijzing van de nieuwe effecten overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 7 december 2010. Dit toewijzingsrecht hoeft niet te worden verleend bij een inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend.*



Wanneer de kapitaalverhogingen waartoe krachtens deze machtiging wordt besloten, een uitgiftepremie omvatten, wordt het bedrag van deze premie door de zaakvoerder bestemd, na eventuele boeking van de kosten, naar een onbeschikbare rekening die ten bedrage van het kapitaal, de derdengarantie zal vormen en, onder voorbehoud van haar invoeging in het kapitaal door de zaakvoerder, zoals hiervoor voorzien, enkel eventueel kan verminderd of geschrapt worden door een beslissing van de algemene vergadering die zich uitspreekt onder de voorwaarden die het Wetboek van Vennootschappen inzake quorum en meerderheid vereist voor een kapitaalsvermindering door terugbetaling aan de aandeelhouders of vrijstelling van de volstorting van hun inbreng».

Opgemaakt te Brussel, op 29 april 2011.



---

Benoît De Blicq  
Vast Vertegenwoordiger



---

Alain Devos  
Voorzitter van de Raad  
van Befimmo NV