

**BEFIMMO SCA**  
Société en commandite par actions  
Sicaf immobilière de droit belge  
Siège Social : **Chaussée de Wavre 1945 | 160 Bruxelles**  
Registre de personnes morales – **Bruxelles 0455.835.167**

Rapport spécial de Befimmo SA, gérant statutaire de la Sicafi Befimmo SCA,  
en application de l'article 604 du Code des sociétés  
**Capital autorisé**

---

Le présent rapport est établi en application de l'article 604 du Code des sociétés applicable à la Sicafi Befimmo SCA en vertu de l'article 657 du même Code.

Aux termes de l'article 604 du Code des sociétés, lorsque l'organe de gestion propose à l'assemblée générale de lui accorder ou de renouveler l'autorisation d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital, il établit un rapport spécial indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles il pourra utiliser le capital autorisé et les objectifs que, ce faisant, il poursuivra.

**I. Autorisation accordée par l'assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2007 et utilisation d'une partie du capital autorisé dans le cadre de l'augmentation de capital par souscription en espèces**

L'assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2007 de Befimmo SCA a autorisé le gérant statutaire, Befimmo SA, à augmenter le capital social aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, en une ou plusieurs fois, à concurrence de 189.727.025,09 €. Cette autorisation a été accordée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de ladite assemblée et expire donc le 8 février 2013.

Le gérant a fait partiellement usage de cette autorisation en procédant, en date du 3 juin 2009, à une augmentation du capital contre souscription en espèces à concurrence de 54.207.721 €, les primes d'émission non comprises, pour porter le capital de Befimmo SCA de 189.727.025,09 € à 243.934.746,09 €. Cette augmentation de capital a été réalisée le 25 juin 2009.

Le montant du capital autorisé s'élève ainsi actuellement à 135.519.304,09 €.

**II. Proposition d'accorder au gérant statutaire une nouvelle autorisation de procéder à une augmentation de capital social dans le cadre de l'article 603 du Code des sociétés, pour une nouvelle période de cinq ans à concurrence d'un montant maximum égal au capital souscrit après la fusion envisagée**

En vue de la prochaine assemblée générale extraordinaire qui se tiendra soit le 8 juin 2011, soit le 22 juin 2011 (si la première assemblée est une assemblée de carence), le gérant propose aux actionnaires de Befimmo SCA de renouveler, pour une nouvelle période de cinq ans à compter de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale, l'autorisation d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social de la Sicafi Befimmo SCA à concurrence d'un montant maximum égal au capital social qui s'élèvera, à l'issue de la fusion de Befimmo SCA par absorption de Ringcenter SA, à 253.194.780,59 €.

Le capital autorisé permettra à la Sicafi de réagir rapidement à toute opportunité qui se présenterait sur le marché pour, d'une part, financer de nouveaux investissements au moyen de ses fonds propres, compte tenu de sa capacité d'endettement limitée par la réglementation Sicafi et, d'autre part, acquérir de nouveaux biens immobiliers. Elle se justifie par le but de renforcer son portefeuille immobilier et dans une optique de diversification des risques.



Cette motivation est identique à celle exposée dans les précédents rapports établis par Befimmo SCA sur la base de l'article 604 du Code des sociétés. Il s'agit donc essentiellement d'adapter cette autorisation à l'évolution du capital, intervenue depuis juin 2009 et à intervenir à la suite de la fusion de Befimmo SCA par absorption de Ringcenter SA.

Le gérant propose donc aux actionnaires de Befimmo SCA de voter en faveur de la proposition suivante :

- supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au gérant statutaire par l'assemblée générale du dix-sept décembre deux mille sept, suivant procès-verbal publié aux annexes du Moniteur belge du huit février deux mille huit, sous les numéros 20080208/0022303, et ;
- la remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum égal au capital souscrit à l'issue de la fusion de Befimmo SCA par absorption de Ringcenter SA, soit deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingt euros et cinquante-neuf cents (253.194.780,59 €), cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq ans, à savoir :

*« Le gérant est autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingt euros et cinquante-neuf cents (253.194.780,59 €). Dans les mêmes conditions, le gérant est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.*

*Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans, à partir de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée du [●] juin 2011.*

*Elle est renouvelable.*

*Cette(ces) augmentation(s) de capital peu(ven)t être effectuée(s) dans le respect des règles prescrites par le Code des sociétés et les présents statuts, conformément à l'article 13 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 par apports en espèces ou en nature (en ce compris le droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel) ou par incorporation de réserves. Elles peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription – attachés ou non à un autre titre – pouvant donner lieu à la création d'actions avec droit de vote.*

*Le gérant est autorisé à supprimer ou limiter le droit de préférence des actionnaires, en ce compris en faveur de personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou de ses filiales, pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres conformément à l'arrêté royal du 7 décembre 2010. Ce droit d'allocation ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel.*

*Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci est affecté par le gérant, après imputation éventuelle des frais, à un compte indisponible qui constituera à l'égal du capital la garantie des tiers et ne pourra, sous réserve de son incorporation au capital par le gérant, comme prévu ci-avant, éventuellement être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par le Code des sociétés pour une réduction de capital par remboursement aux actionnaires ou dispense de libération de leurs apports ».*

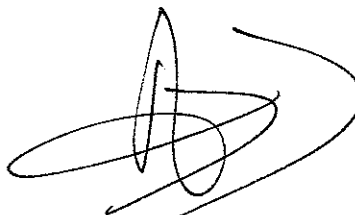


Fait à Bruxelles, le 29 avril 2011.



---

Benoît De Blicq  
Représentant permanent



---

Alain Devos  
Président du Conseil de Befimmo SA