

BEFIMMO SCA
Société en commandite par actions
Société d'Investissement Immobilière à Capital Fixe Publique de droit belge
Siège social : Chaussée de Wavre, 1945 – 1160 Bruxelles
Registre des personnes morales – Bruxelles 0455.835.167

(la « Société »)

Rapport de Befimmo SA, gérant statutaire de la Sicafi publique de droit belge Befimmo SCA, en application de l'article 778 du Code des sociétés

Transformation

Le présent rapport est établi en application de l'article 778 du Code des sociétés, applicable à la Société en vertu de l'article 657 du même Code.

Aux termes de l'article 778 du Code des sociétés, lorsque l'organe de gestion propose à l'assemblée générale de transformer la société, il établit un rapport justificatif auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la Société.

I. TRANSFORMATION ENVISAGÉE

Le gérant de la Société propose de transformer la Société, actuellement sous la forme d'une société en commandite par actions, en une société anonyme.

II. ETAT RÉSUMANT LA SITUATION ACTIVE ET PASSIVE DE LA SOCIÉTÉ

Le gérant de la Société joint au présent rapport, en Annexe 1, conformément à l'article 776 du Code des sociétés, applicable à la Société en vertu de l'article 657 du même Code, un état résumant la situation active et passive de la Société, arrêté à une date ne remontant pas à plus de trois mois et mentionnant, le cas échéant, le montant de la différence entre l'actif net et le capital social repris dans l'état.

Il résulte de cet état que l'actif net au 30 septembre 2012 s'élève à EUR 1.043.027.037,66. Il n'est donc pas inférieur au capital social.

Le commissaire de la Société, Deloitte Réviseurs d'entreprises SC sous forme de SCRL, a également établi le rapport requis par l'article 777 du Code des sociétés, applicable à la Société en vertu de l'article 657 du même Code, joint au présent rapport en Annexe 2 et indiquant notamment s'il y a eu surestimation de l'actif net.

III. JUSTIFICATION DE LA TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en société anonyme s'inscrit dans une réorganisation des structures de la Société, menée en concertation avec les actionnaires du gérant, et au terme de laquelle (i) l'ensemble des actions de Befimmo SA, gérant de la Société, seront cédées à la Société (sous la condition suspensive de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société de la

transformation faisant l'objet du présent rapport) et (ii) la Société sera transformée en une société anonyme.

L'opération présente, en ses divers aspects, un intérêt pour la Société en ce qu'elle simplifiera la structure juridique de la Société et sa gestion administrative.

La continuité dans les organes d'administration de la Société sera en outre assurée dès lors que l'opération envisagée prévoit de transposer la gouvernance d'entreprise existante au niveau de Befimmo SA au sein de la Société, après sa transformation en société anonyme.

Ainsi, il sera proposé aux actionnaires de la Société, lors de l'assemblée générale extraordinaire, de nommer, en tant qu'administrateurs de la Société transformée, les administrateurs siégeant actuellement au conseil d'administration de Befimmo SA, pour une durée égale à la période restant à courir pour les mandats actuels au sein de Befimmo SA. Le conseil d'administration de la Société sera dès lors composé, comme aujourd'hui, de huit administrateurs, dont cinq administrateurs indépendants et un administrateur exécutif. De même, la composition des comités spécialisés du conseil d'administration de la Société sera identique à la composition actuelle des comités spécialisés de son gérant personne morale.

IV. MODIFICATION DES STATUTS À L'OCCASION DE LA TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

A l'occasion de la transformation de la Société en société anonyme, les statuts de la Société seront adaptés au statut de société anonyme, étant entendu que, comme indiqué ci-dessus, la gouvernance d'entreprise actuelle Befimmo SA, gérant de la Société, sera transposée à la Société.

Le projet de statuts ainsi adaptés est joint en Annexe 3.

Fait à Bruxelles, le 26 octobre 2012.

Benoît De Blicq

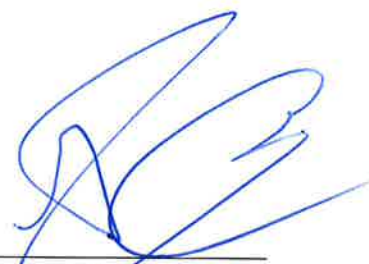
Marcus Van Heddeghem

Arcadé Consult BVBA
représentée par son
représentant permanent,
André Sougné

Hugues Delpire



SPRL Etienne Dewulf
représentée par son
représentant permanent,
Etienne Dewulf



Roude BVBA
représentée par son
représentant permanent,
Jacques Rousseaux

Annexes :

1. Etat résumant la situation active et passive de la Société au 30 septembre 2012.
2. Rapport du commissaire sur l'état résumant la situation active et passive de la Société.
3. Projet de nouveaux statuts de la Société.

