

1

**BEFIMMO Comm. VA**  
**Commanditaire vennootschap op aandelen**  
**Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met Vast Kapitaal naar Belgisch recht**  
**Maatschappelijke zetel: Waversesteenweg 1945 – 1160 Brussel**  
**Rechtspersonenregister – Brussel 0455.835.167**

(de « Vennootschap »)

Verslag van Befimmo NV, statutaire zaakvoerder van de openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht Befimmo Comm. VA, in overeenstemming met artikel 778 van het Wetboek van Vennootschappen

**Omzetting**

---

Dit verslag is opgesteld in overeenstemming met artikel 778 van het Wetboek van Vennootschappen dat op de Vennootschap van toepassing is krachtens artikel 657 van hetzelfde Wetboek.

Overeenkomstig artikel 778 van het Wetboek van Vennootschappen, stelt het bestuursorgaan, wanneer het aan de algemene vergadering voorstelt de vennootschap om te zetten, een toelichtend verslag op, waaraan een samenvattende staat van activa en passiva van de vennootschap wordt toegevoegd.

**I. BEOOGDE OMZETTING**

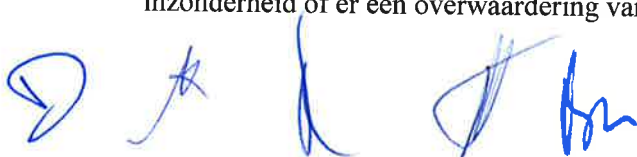
De zaakvoerder van de Vennootschap stelt voor om de Vennootschap, die actueel bestaat onder de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen, om te zetten in een naamloze vennootschap.

**II. SAMENVATTENDE STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA VAN DE VENNOOTSCHAP**

De zaakvoerder van de Vennootschap voegt bij dit verslag een samenvattende staat van activa en passiva van de Vennootschap, die niet meer dan drie maanden voordien is vastgesteld, als Bijlage 1, in overeenstemming met artikel 776 van het Wetboek van Vennootschappen, dat op de Vennootschap van toepassing is krachtens artikel 657 van hetzelfde Wetboek. Deze staat vermeldt, in voorkomend geval, het verschil tussen het nettoactief en het maatschappelijk kapitaal dat in de staat opgenomen is.

Uit deze staat volgt dat het nettoactief op 30 september 2012 EUR EUR 1.043.027.037,66 bedraagt. Het is dus niet kleiner dan het maatschappelijk kapitaal.

De commissaris van de Vennootschap, Deloitte Bedrijfsrevisoren BV onder de vorm van een CVBA, heeft eveneens het verslag opgesteld dat vereist wordt door artikel 777 van het Wetboek van Vennootschappen, dat op de Vennootschap van toepassing is krachtens artikel 657 van hetzelfde Wetboek. Het wordt bij dit verslag gevoegd als Bijlage 2 en vermeldt inzonderheid of er een overwaarding van het nettoactief heeft plaatsgehad.



### III. RECHTVAARDIGING VAN DE OMZETTING VAN DE VENNOOTSCHAP

De omzetting van de Vennootschap in een naamloze vennootschap maakt deel uit van een reorganisatie van de structuren van de Vennootschap, in overleg met de aandeelhouders van de zaakvoerder. Op het einde van deze reorganisatie (i) zullen alle aandelen van Befimmo NV, de zaakvoerder van de Vennootschap, overgedragen worden aan de Vennootschap (onder de opschortende voorwaarde dat de omzetting die het onderwerp is van dit verslag, goedgekeurd wordt door de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap) en (ii) zal de Vennootschap omgezet worden in een naamloze vennootschap .

De verrichting, in al haar aspecten, is van belang voor de Vennootschap omdat ze de juridische structuur en het administratieve beheer van de Vennootschap zal vereenvoudigen.

Bovendien zal de continuïteit van de bestuursorganen van de Vennootschap gewaarborgd worden. De beoogde verrichting voorziet immers de implementatie binnen de Vennootschap van de corporate governance die reeds bestaat op het niveau van Befimmo NV, na de omzetting van de Vennootschap in een naamloze vennootschap.

Aldus zal op de buitengewone algemene vergadering voorgesteld worden aan de aandeelhouders van de Vennootschap om de huidige bestuurders van de raad van bestuur van Befimmo NV te benoemen als bestuurders van de omgezette Vennootschap, voor een duur die gelijk is aan de resterende looptijd van de huidige mandaten binnen Befimmo NV. De raad van bestuur van de Vennootschap zal dus net als vandaag samengesteld zijn uit acht bestuurders, waaronder vijf onafhankelijke bestuurders en één uitvoerende bestuurder. Ook de samenstelling van de gespecialiseerde comités van de raad van bestuur van de Vennootschap zal identiek zijn aan de huidige samenstelling van de gespecialiseerde comités van haar zaakvoerder-rechtspersoon.

### IV. WIJZIGING VAN DE STATUTEN NAAR AANLEIDING VAN DE OMZETTING VAN DE VENNOOTSCHAP

Naar aanleiding van de omzetting van de Vennootschap in een naamloze vennootschap, zullen de statuten van de Vennootschap aangepast worden aan het statuut van naamloze vennootschap, met dien verstande dat, zoals hierboven vermeld, de huidige corporate governance van Befimmo NV, zaakvoerder van de Vennootschap, binnen de Vennootschap zal worden geïmplementeerd.

Het aangepast ontwerp van statuten wordt toegevoegd als Bijlage 3.

Opgemaakt te Brussel, op 26 oktober 2012.

\_\_\_\_\_  
Benoît De Blicq

\_\_\_\_\_  
Marcus Van Heddeghem

\_\_\_\_\_  
Arcade Consult BVBA  
vertegenwoordigd door  
haar vaste  
vertegenwoordiger,  
André Sougné

\_\_\_\_\_  
Hugues Delpire

\_\_\_\_\_  
SPRL Etienne Dewulf  
vertegenwoordigd door  
haar vaste  
vertegenwoordiger,  
Etienne Dewulf

\_\_\_\_\_  
Roude BVBA  
vertegenwoordigd door  
haar vaste  
vertegenwoordiger,  
Jacques Rousseaux

Bijlagen :

1. Samenvattende staat van activa en passiva van de Vennootschap op 30 september 2012.
2. Verslag van de commissaris over de samenvattende staat van activa en passiva van de Vennootschap.
3. Ontwerp van nieuwe statuten van de Vennootschap.