



## **BEFIMMO**

Sicaf immobilière publique de droit belge  
Société faisant appel public à l'Épargne  
Société Anonyme  
Auderghem (1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre 1945  
RPM n° 0455.835.167 – TVA BE 455.835.167

### **Assemblée générale extraordinaire**

Les actionnaires sont invités à assister à l'Assemblée générale extraordinaire qui aura lieu le 19 août 2013 à 10h00, au siège social de la Société, Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles

## **Ordre du Jour**

### **1. Formalités préalables**

**Documents mis gratuitement à la disposition des actionnaires un mois au moins avant la tenue de la présente Assemblée générale et/ou envoyés en copie aux actionnaires nominatifs conformément aux dispositions de l'article 697 du Code des Sociétés, à savoir :**

- 1.1. Projet de fusion commun établi conformément à l'article 693 du Code des Sociétés, par le Conseil d'administration de la Société Anonyme « Befimmo », Société absorbante, et le Conseil d'administration de la Société Anonyme « Blue Tower Louise » (RPM Bruxelles 0847.459.702), immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 847.459.702, ayant son siège social à Auderghem (B-1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre 1945, société à absorber, adopté les 13 et 17 juin 2013, et déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles dans le ressort duquel chaque société a son siège le 20 juin 2013.
- 1.2. Rapport spécial du Conseil d'administration de la Société Anonyme Blue Tower Louise à absorber et rapport spécial du Conseil d'administration de la présente Société absorbante, sur le projet de fusion, établis conformément à l'article 694 du Code des Sociétés.
- 1.3. Rapport du Commissaire de la Société Anonyme Blue Tower Louise, à absorber, et de la présente Société absorbante sur le projet de fusion, établi conformément à l'article 695 du Code des Sociétés.
- 1.4. Les comptes annuels des trois derniers exercices comptables, les rapports de gestion et les rapports du Commissaire relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices comptables de la Société absorbante.
- 1.5. La société absorbée ayant été constituée le 12 juillet 2012 à la suite de la scission mixte de la Société d'investissement et de financement immobilier de l'Avenue Louise (« SIFI ») et disposant uniquement de comptes annuels qui lui soient propres pour l'exercice comptables couvrant la période du 12 juillet 2012 au 30 septembre 2012, ainsi que du rapport de gestion et du rapport du

Commissaire de la société absorbée relatifs à ces comptes : les comptes annuels de SIFI des trois derniers exercices comptables, les rapports de gestion et les rapports du Commissaire relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices comptables de SIFI, les comptes annuels, le rapport de gestion et le rapport du Commissaire relatifs aux comptes annuels du dernier exercice comptable de la société absorbée.

**2. Communication, en application de l'article 696 du Code des Sociétés, des modifications de la situation des deux sociétés concernées, intervenues depuis la date de l'établissement du projet de fusion susmentionné.**

- 2.1. Augmentation de capital de la Société absorbante à concurrence de 29.595.059,86 EUR par apport en nature de l'immeuble sis à 2000 Anvers, Italiëlei 4, appartenant à AXA Belgium SA, dans le cadre du capital autorisé de la Société absorbante.
- 2.2. Nouvelle évaluation trimestrielle de la Société absorbante.

**3. Fusion et affectations comptables**

**Proposition de décision :**

- 3.1. Proposition de fusion avec la Société Anonyme « Blue Tower Louise » (RPM Bruxelles 0847.459.702), immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 847.459.702, ayant son siège social à Auderghem (B-1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre, 1945, société à absorber, conformément au projet de fusion, adopté le 13 juin 2013 (en français et en néerlandais), et déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles le 20 juin, par voie d'absorption de l'intégralité de son patrimoine, moyennant l'attribution à ses actionnaires autres que Befimmo (à savoir la Société Anonyme Fedimmo, détenant six millions huit cent nonante deux mille cinq cents (6.892.500) actions de la société absorbée), de cinq cent vingt-huit mille six cent quinze (528.615) actions nouvelles ordinaires, de la Société Befimmo à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital dont question ci-après, soit un rapport d'échange de treize virgule zéro trente-huit septante sept (13,03877) actions ordinaires de la société à absorber pour une (1) action ordinaire de Befimmo ; et d'une soule de cinquante et un euro et dix-sept cents (51,17 EUR) à payer par Befimmo à Fedimmo.

Les actions nouvelles à émettre participeront au résultat de l'exercice comptable 2013.

Du point de vue comptable, les opérations de la société à absorber seront considérées comme accomplies pour le compte de la Société absorbante au jour suivant la date de la réalisation de la fusion, à 0h00. Au niveau comptable les effets financiers de cette disposition seront traités conformément aux normes IFRS applicables.

- 3.2. Affectation comptable correspondant au transfert de l'intégralité des éléments d'actif et de passif du patrimoine de Blue Tower Louise à Befimmo.

Proposition de constater et d'acter que par suite de la fusion avec Blue Tower Louise :

- a) le capital social sera augmenté à concurrence d'un montant de sept millions six cent septante neuf mille neuf cent septante-quatre euros et soixante-sept cents (7.679.974,67 EUR) ; la rubrique de prime d'émission sera augmentée à concurrence d'un montant de vingt millions six cent nonante-huit mille cinq cent cinquante et un euros et vingt-quatre cents (20.698.551,24 EUR) ; la rubrique résultat reporté sera augmentée de huit cent quatre-vingt-six mille six cent septante neuf euros et soixante cents (886.679,60 EUR) ;

b) les deux millions deux cent nonante sept mille cinq cents (2.297.500) actions sur un total de neuf millions cent nonante mille (9.190.000) actions que Befimmo détient dans Blue Tower Louise seront annulées, conformément à l'article 78, § 6, de l'arrêté royal du 30 janvier 2001, portant exécution du Code des Sociétés.

***Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

#### **4. Constatation de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital**

Le cas échéant, moyennant le vote par l'Assemblée générale des actionnaires de la société à absorber Blue Tower Louise, qui se tiendra en principe le lundi 19 août 2013, de décisions concordantes relatives à sa fusion par absorption par la présente Société, constatation de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital qui en résulte et par voie de conséquence de la réalisation de la condition suspensive auxquelles étaient soumises les modifications des articles 7 et 50 des statuts.

*La proposition de fusion par absorption de Blue Tower Louise SA par Befimmo SA (points 1 à 4 de l'ordre du jour) vise à simplifier la structure du groupe de Befimmo et à optimiser les frais de gestion, dès lors que l'ensemble des actions Blue Tower Louise SA sont détenues par Befimmo SA et sa filiale Fedimmo SA. Aux termes de l'opération, Fedimmo SA sera détentrice d'actions Befimmo.*

#### **5. Modification des statuts**

##### **Proposition de décision :**

**Article 7 - Capital:** sous la condition suspensive de la réalisation effective de la fusion par absorption de la Société Anonyme Blue Tower Louise, remplacement par le texte suivant :

*« Le capital est fixé à trois cent quinze millions soixante-neuf mille neuf cent cinquante-trois euros et six cents (315.069.953,06 EUR). Il est représenté par vingt-et-un millions six cent quatre-vingt-six mille trois cent soixante et une (21.686.361) actions sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 21.686.361, représentant chacune une fraction équivalente du capital, toutes entièrement libérées ».*

**Article 50 - Historique du capital:** Sous la condition suspensive de la réalisation effective de la fusion par absorption de la Société Anonyme Blue Tower Louise, insertion d'un point 50.24 libellé comme suit par le texte suivant :

*« Suivant procès-verbal dressé par le Notaire Damien Hisette à Bruxelles, le [date], le capital social a été augmenté à concurrence de 7.679.974,67 EUR pour le porter de 307.389.978,39 EUR à 315.069.953,06 EUR moyennant la création de 528.615 actions nouvelles ordinaires, sans désignation de valeur nominale, identiques aux actions existantes et jouissant des mêmes droits et avantages, avec participation aux résultats de l'exercice comptable en cours, émises intégralement libérées, dans le cadre de la fusion par absorption de la Société Anonyme Blue Tower Louise (RPM Bruxelles 0847.459.702), approuvée par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du [date] ».*

***Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

*La cinquième proposition de résolution vise à coordonner les statuts de Befimmo SA en fonction des décisions qui seront prises par l'Assemblée Générale relativement à la proposition de fusion susmentionnée.*

## 6. Nomination d'un nouvel Administrateur

### **Proposition de décision :**

Sous la condition suspensive d'un vote sur la proposition de fusion au point 3, proposition de nommer Guy Van Wymersch-Moons, domicilié à 1060 Bruxelles, rue Bosquet 47, boîte 32, en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre ans, sous réserve de l'approbation de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

Ce mandat sera rémunéré et cette rémunération sera identique à celle des autres Administrateurs.

***Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

*M. Guy Van Wymersch-Moons est General Manager Real Estate de AXA Belgium SA depuis 2001. Il a débuté sa carrière auprès de Urbaine-UAP en 1986 comme Conseiller juridique en Crédits hypothécaires puis en fiscalité des Assurances-vie, avant de la poursuivre à la Royale Belge en tant que Conseiller juridique auprès de la Direction des Investissements immobiliers (1990-2001). Il est détenteur d'une licence en Droit, d'une licence en Notariat (UCL) ainsi que d'un Master en droit de l'Environnement (Facultés Universitaires Saint-Louis).*

*Entre autres mandats, M. Van Wymersch-Moons est Administrateur de Leasinvest Real Estate Management SA, Président du Conseil d'administrateur de Home Invest SA et Administrateur de l'Union Professionnelle du Secteur immobilier (UPSI). Il est également Fellow Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors*

## 7. Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités

### **Proposition de décision :**

Proposition de conférer :

- à l'Administrateur délégué tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation ;
- au Notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer le dépôt et la publication du présent acte ainsi que la coordination des statuts suite aux décisions prises, et ce, tant en français qu'en néerlandais.

***Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.***

*La septième proposition de résolution vise à donner les pouvoirs nécessaires pour assurer l'exécution des résolutions adoptées par l'Assemblée Générale et notamment pour assurer l'accomplissement des formalités nécessaires à la coordination des statuts et à la publication des décisions.*

---

Il est précisé que pour pouvoir être adoptées, toutes les propositions de l'ordre du jour, hormis la sixième et la septième, requièrent la représentation d'au moins la moitié des actions existantes (sauf en cas de seconde Assemblée après carence, qui statue quel que soit le nombre de titres représentés) et un vote à la majorité des trois quarts des voix émises à l'Assemblée.

Au cas où le quorum requis ne serait pas atteint lors de cette Assemblée, une seconde Assemblée générale extraordinaire sera convoquée le 6 septembre 2013 à 10h00, qui délibérera valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de titres présents ou représentés.

---

## Formalités pratiques de participation à l'Assemblée générale extraordinaire

Pour participer à cette Assemblée générale extraordinaire du 19 août 2013 ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions des articles 28 et 29 des statuts.

Seules les personnes physiques ou morales :

- qui sont actionnaires de Befimmo SA au **5 août 2013, à vingt-quatre heures** (minuit, heure belge) (ci-après la « **Date d'Enregistrement** »), quel que soit le nombre d'actions détenues au jour de l'Assemblée,
- et qui ont informé la Société au plus tard le **13 août 2013** de leur volonté de participer à l'Assemblée générale et d'y exercer leur droit de vote,

ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée générale extraordinaire du 19 août 2013.

Par conséquent, tout titulaire d'actions au porteur doit, conformément à l'article 28.1 des statuts de la société, déposer ses titres au plus tard à la Date d'Enregistrement aux guichets de Belfius Banque, BNP Paribas Fortis Banque ou ING Belgique. Ces intermédiaires financiers délivreront une attestation certifiant le nombre d'actions au porteur produites à la Date d'Enregistrement et pour lesquelles l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'Assemblée générale extraordinaire. Ces actionnaires doivent notifier leur intention de participer à l'Assemblée générale ordinaire à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressée à la Société au plus tard le **13 août 2013**.

Les titulaires d'actions dématérialisées doivent produire une attestation délivrée par un teneur de comptes ou un organisme de liquidation, certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans leurs comptes à la Date d'Enregistrement, et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'Assemblée générale extraordinaire. Ces actionnaires doivent notifier leur intention de participer à l'Assemblée générale ordinaire à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressée à la Société au plus tard le **13 août 2013**.

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée générale extraordinaire du 19 août 2013 doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressée à la Société au plus tard le **13 août 2013**.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un porteur de procuration. La procuration doit être notifiée par écrit à la Société et doit lui parvenir au plus tard le **13 août 2013**. Le formulaire de procuration est mis à disposition sur le site internet de la Société ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)).

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Le formulaire de vote par correspondance complété doit parvenir à la Société au plus tard le **13 août 2013**. Il est mis à disposition sur le site internet de la Société ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)).

## **Droit d'amendement de l'ordre du jour et droit d'interpellation**

Un ou plusieurs actionnaire(s) possédant ensemble au moins 3% du capital social a (ont) le droit de faire inscrire des sujets à traiter à l'ordre du jour d'une Assemblée générale, mais aussi de déposer des propositions de résolution relatives à des points existants ou nouveaux de l'ordre du jour.

Pour exercer ce droit, le (ou les) actionnaire(s) doit (doivent) prouver qu'à la date où ils introduisent leur demande, ils possèdent effectivement 3% du capital (par l'un des moyens décrits ci-dessus pour la participation à l'Assemblée). L'examen de la demande est subordonné à l'enregistrement, conformément à la procédure mentionnée ci-dessus, de cette fraction du capital. Cette demande doit parvenir par écrit à la Société au plus tard le **28 juillet 2013** à minuit, avec l'indication d'une adresse postale ou électronique à laquelle la Société pourra adresser un accusé de réception.

Le cas échéant, la Société publiera un ordre du jour complété, au plus tard le 2 août 2013. Simultanément, un modèle adapté de procuration et de formulaire de vote par correspondance seront publiés sur le site internet de la Société. Toutes les procurations précédemment transmises à la Société resteront valables pour les points à l'ordre du jour qu'elles couvrent. Par exception à ce qui précède, pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qui font l'objet de propositions de décision nouvelles, le mandataire peut, en Assemblée, s'écarter des éventuelles instructions données par son mandant si l'exécution de ces instructions risquerait de compromettre les intérêts de son mandant. Il doit en informer son mandant. Les procurations doivent indiquer si le mandataire est autorisé à voter sur les sujets à traiter nouvellement inscrits à l'ordre du jour ou s'il doit s'abstenir.

En outre, dès la convocation de l'Assemblée, et au plus tard le **13 août 2013**, tout actionnaire a le droit de poser des questions par écrit (lettre, télécopie ou courrier électronique) auxquelles il sera répondu au cours de l'Assemblée, pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'Assemblée.

Tout actionnaire peut, sur simple demande, obtenir gratuitement au siège social de la Société une copie des documents visés aux points 1.1 à 1.5 de l'ordre du jour et du projet de nouveaux statuts de la Société. Ces documents, ainsi que les formulaires de procuration et de vote par correspondance peuvent aussi être consultés sur le site internet de la Société ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be), rubrique IR & Finances – IR – Assemblées générales).

### **Adresse de contact**

Pour toute transmission de documents ou communication relative à cette Assemblée générale, les actionnaires sont invités à utiliser l'adresse suivante :

#### **Befimmo SA**

Chaussée de Wavre 1945, 1160 Bruxelles

À l'attention de Mme Caroline Kerremans

Tél. : + 32 (0)2 679 38 13

Fax : + 32 (0)2 679 38 66

Email : [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be)

Bruxelles, le 19 juillet 2013

Befimmo SA