



BEFIMMO

Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Vennootschap die een openbaar beroep doet op het Spaarwezen
Naamloze Vennootschap
Oudergem (1160 Brussel), Waverssesteenweg 1945
RPR nr. 0455.835.167 – BTW BE 455.835.167

Buitengewone Algemene Vergadering

De aandeelhouders worden uitgenodigd op de Buitengewone Algemene Vergadering die zal plaatsvinden op 19 augustus 2013 om 10u00 op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, Waverssesteenweg 1945 te 1160 Brussel

Agenda

1. Voorafgaandelijke formaliteiten

Documenten kosteloos ter beschikking gesteld van de aandeelhouders minstens een maand voorafgaandelijk aan de huidige Algemene Vergadering en/of als kopie verzonden aan de aandeelhouders op naam, overeenkomstig de bepalingen van artikel 697 van het Wetboek van Vennootschappen, zijnde:

- 1.1. Gezamenlijk fusievoorstel opgesteld overeenkomstig artikel 693 van het Wetboek van Vennootschappen door de Raad van Bestuur van Naamloze Vennootschap "Befimmo", overnemende Vennootschap, en de Raad van Bestuur van de Naamloze Vennootschap "Blue Tower Louise" (RPR Brussel 0847.459.702), ingeschreven onder het BTW-nummer BE 847.459.702, met zetel te Oudergem (B-1160 Brussel), Waverssesteenweg 1945, over te nemen vennootschap, aangenomen op 13 et 17 juni 2013, en neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel, in het rechtsgebied waarin beide vennootschappen hun zetel hebben op 20 juni 2013.
- 1.2. Bijzonder verslag van de Raad van Bestuur van de over te nemen Naamloze Vennootschap Blue Tower Louise, en bijzonder verslag van de Raad van Bestuur van de huidige overnemende Vennootschap, met betrekking tot het fusievoorstel, opgesteld overeenkomstig artikel 694 van het Wetboek van Vennootschappen.
- 1.3. Verslag van de Commissaris van de over te nemen Naamloze Vennootschap Blue Tower Louise en van de huidige overnemende Vennootschap, met betrekking tot het huidige fusievoorstel, opgesteld overeenkomstig artikel 695 van het Wetboek van Vennootschappen.
- 1.4. De jaarrekeningen van de laatste drie boekhoudjaren, de beheersverslagen en de verslagen van de Commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen van de drie laatste boekjaren van de overnemende Vennootschap.
- 1.5. De overgenomen vennootschap werd opgericht op 12 juli 2012, ingevolge een gemengde splitsing van de *Société d'investissement et de financement immobilier de l'Avenue Louise* ("SIFI") en beschikkende enkel over een eigenjaarrekening van het boekjaar van 12 juli 2012 tot 30 september 2012,

alsook het beheersverslag en het verslag van de Commissaris van de overgenomen vennootschap met betrekking tot deze rekeningen: de jaarrekeningen van SIFI van de laatste drie boekhoudjaren, de beheersverslagen en de verslagen van de Commissaris met betrekking tot de laatste drie boekhoudjaren van “SIFI”, de jaarrekeningen, het beheersverslag, en het verslag van de Commissaris met betrekking tot het laatste boekhoudkundige jaar van de overgenomen vennootschap.

2. Informatieverplichting, ingevolge artikel 696 van het Wetboek van Vennootschappen, van de wijzigingen van de toestand van de twee betrokken vennootschappen, voorgedaan sedert het opstellen van het hierboven vermeld fusievoorstel.

- 2.1 Kapitaalsverhoging van de overnemende Vennootschap ten belope van 29.595.059,86 EUR door een inbreng in natura van het onroerend goed gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4, eigendom van AXA Belgium NV, in het kader van het toegestane kapitaal van de overnemende Vennootschap.
- 2.2 Nieuwe driemaandelijke waardering van de overnemende Vennootschap.

3. Fusie en boekhoudkundige toewijzingen

Voorstel van besluit:

- 3.1. Voorstel van fusie met de Naamloze Vennootschap “Blue Tower Louise” (RPR Brussel 0847.459.702), ingeschreven onder het BTW-nummer BE 847.459.702, met maatschappelijke zetel te Oudergem (B- 1160 Brussel), Waversesteenweg, 1945, over te nemen vennootschap, overeenkomstig het fusievoorstel, aangenomen op 13 juni 2013 (in het Frans en in het Nederlands), en neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel, op 20 juni, door overneming van haar gehele vermogen, door middel van toekenning aan haar aandeelhouders, andere dan Befimmo (te weten de Naamloze Vennootschap Fedimmo, die zes miljoen achthonderd tweeënnegentig duizend vijfhonderd (6.892.500) aandelen aanhoudt van de overgenomen vennootschap), van vijfhonderd achtentwintigduizend zeshonderd vijftien (528.615) nieuwe gewone aandelen, van de Vennootschap Befimmo uit te geven in het kader van de kapitaalsverhoging, waarvan sprake hierna, hetzij een ruilverhouding van dertien komma nul achtendertig zevenenzeventig (13,03877) gewone aandelen van de over te nemen vennootschap tegen één (1) gewone aandeel van Befimmo; en van een opleg van eenenvijftig euro en zeventien cent (51,17 EUR) te betalen door Befimmo aan Fedimmo.

De nieuwe uit te geven aandelen zullen in het resultaat van het boekjaar 2013 deelnemen.

Vanuit boekhoudkundig standpunt, zullen alle handelingen van de over te nemen vennootschap geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende Vennootschap op de dag volgend op de datum van de verwezenlijking van de fusie, om 0u00. Op boekhoudkundig niveau zullen de financiële effecten van deze beschikking overeenkomstig de toepasbare IFRS-standaarden behandeld worden.

- 3.2. Boekhoudkundige bestemming overeenkomende met de overdracht van het geheel van activa en passiva van het vermogen van Blue Tower Louise naar Befimmo.

Voorstel om vast te stellen en akte te nemen dat als gevolg van de fusie met Blue Tower Louise :

- a) het maatschappelijk kapitaal verhoogd zal worden ten belope van zeven miljoen zeshonderd negenenzeventigduizend negenhonderd vierenzeventig euro en zevenenzestig cent (7.679.974,67 EUR); de rubriek van uitgiftepremie zal verhoogd worden ten belope van twintig miljoen zeshonderd achtennegentigduizend vijfhonderd eenenvijftig euro en vierentwintig cent (20.698.551,24 EUR); de rubriek van overgedragen resultaat zal verhoogd worden ten belope van achthonderd zesentachtigduizend zeshonderd negenenzeventig euro en zestig cent (886.679,60 EUR);
- b) de twee miljoen tweehonderd zevenennegentig duizend vijfhonderd (2.297.500) aandelen op een totaal van negen miljoen honderdnegentigduizend (9.190.000) aandelen die Befimmo houdt in Blue Tower Louise zullen vernietigd worden, overeenkomstig artikel 78 § 6 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001, ter uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen.

De Raad van Bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

4. Vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en de kapitaalsverhoging

In voorkomend geval, onder voorbehoud van de stemming door de Algemene Vergadering van aandeelhouders van de over te nemen vennootschap Blue Tower Louise, die in principe gehouden zal worden op maandag 19 augustus 2013, van overeenstemmende beslissingen met betrekking tot haar fusie door overneming door de huidige Vennootschap, vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en de voortvloeiende kapitaalsverhoging en bijgevolg van de verwezenlijking van opschortende voorwaarde waar de wijzigingen aan artikel 7 en 50 van de statuten aan onderworpen werden.

Het voorstel tot fusie door overneming van Blue Tower Louise NV door Befimmo NV (punten 1 tot 4 van de dagorde) beoogt de structuur van de groep van Befimmo te vereenvoudigen en de beheerskosten te optimaliseren, aangezien Befimmo NV samen met haar dochteronderneming Fedimmo NV alle aandelen van Blue Tower Louise NV bezit. Na deze transactie zal Fedimmo titularis van aandelen Befimmo worden.

5. Statutenwijziging

Voorstel van besluit:

Artikel 7 - Kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de definitieve verwezenlijking van de fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap Blue Tower Louise, vervanging door de volgende tekst :

“Het kapitaal is vastgesteld op driehonderd vijftien miljoen negenenzestigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en zes cent (315.069.953,06 EUR). Het is vertegenwoordigd door eenentwintig miljoen zeshonderd zesentachtigduizend driehonderd eenenzestig (21.686.361) aandelen zonder nominale waarde, genummerd van 1 tot 21.686.361, elk vertegenwoordigend een gelijk aandeel in het kapitaal, allen volstort”.

Artikel 50 – Historiek van het kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de definitieve verwezenlijking van de fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap Blue Tower Louise toevoeging van een punt 50.24 met de volgende tekst:

“Ingevolge het proces-verbaal opgesteld door Notaris Damien Hisette te Brussel, op [datum], is het maatschappelijk kapitaal verhoogd geworden ten belope van 7.679.974,67 EUR om het te brengen van 307.389.978,38 EUR op 315.069.953,06 EUR door middel van de uitgifte van 528.615 nieuwe gewone aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, gelijk aan de bestaande aandelen en genietend van dezelfde rechten en voordelen, met deelname in het

resultaat van het lopende boekhoudkundig jaar, uitgegeven volledig volstort, in het kader van de fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap Blue Tower Louise (RPR Brussel 0847.459.702), goedgekeurd bij beslissing van de Buitengewone Algemene Veradering van [datum].

De Raad van Bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Het vijfde voorstel tot besluit heeft als doel de statuten van Befimmo NV te coördineren, naargelang de beslissingen van de Algemeve Vergadering over het hierbovenvermelde voorstel tot fusie.

6. Benoeming van een nieuwe Bestuurder

Voorstel van besluit:

Onder de opschortende voorwaarde van een stemming op het voorstel van fusie onder punt 3, voorstel om Guy Van Wymersch, wonende te 1060 Brussel, Bosquetstraat 47, bus 32 als Bestuurder te benoemen voor een duur van vier jaar, onder voorbehoud van de goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

Deze opdracht zal bezoldigd zijn, en de vergoeding zal gelijkwaardig zijn aan deze verkregen door de andere Bestuurders.

De Raad van Bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Dhr. Guy Van Wymersch-Moons is General Manager Real Estate van AXA Belgium NV sinds 2001. Hij startte zijn loopbaan bij Urbaine-UAP in 1986 als Juridisch Adviseur in Hypothecaire Kredieten en vervolgens in Fiscaliteit Levensverzekeringen. Hij zette zijn loopbaan verder bij de Royale Belge als Juridisch Adviseur van de Directie Vastgoedbeleggingen (1990-2001). Hij behaalde een licentie in de Rechten, een licentie in het Notariaat (UCL) evenals een Master in Milieurecht (Facultés Universitaires Saint-Louis).

Dhr. Van Wymersch-Moons oefent een aantal mandaten uit. Hij is onder andere Bestuurder van Leasinvest Real Estate Management NV, Voorzitter van de Raad van Bestuur van Home Invest NV en Bestuurder van de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS). Hij is eveneens Fellow Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors.

7. Delegatie van bevoegdheden met het oog op het vervullen van formaliteiten

Voorstel van besluit:

Voorstel tot verlenen :

- Aan de Gedelegeerd Bestuurder alle machten met betrekking tot de genomen beslissingen, met recht deze over te dragen ;
- Aan de Notaris die de akte zal verlijden, alle bevoegdheden ten einde de neerlegging en publicatie van de onderhavige akte te verzekeren, alsook de coördinatie van de statuten, ingevolge de genomen beslissingen, en dit, zowel in het Frans als in het Nederlands.

De Raad van Bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

Het zevende voorstel van besluit strekt ertoe om de nodige machten te verlenen om de beslissingen van de Algemene Vergadering uit te voeren en onder meer om alle formaliteiten te vervullen die nodig zijn voor de coördinatie van de statuten en de publicatie van de beslissingen.

Er wordt gepreciseerd dat om te worden goedgekeurd, alle voorstellen van de agenda, behalve de zesde en de zevende voorstellen, een aanwezigheid vereisen van minstens de helft van de bestaande aandelen (behalve in geval van een tweede Vergadering na een eerste Vergadering buiten getale, die beraadslaagt ongeacht het aantal aanwezige effecten), en een meerderheidstemming met drie/vierde van de uitgebrachte stemmen op de Vergadering.

Indien het vereiste quorum niet zou bereikt zijn tijdens deze Vergadering, zal een tweede Buitengewone Algemene Vergadering worden bijeengeroepen op 6 september 2013 om 10u00, dewelke geldig zal beraadslagen over dezelfde agenda, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten.

Praktische formaliteiten voor deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering

Om tot deze Buitengewone Algemene Vergadering van 19 augustus 2013 te worden toegelaten of er zich op te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders zich te schikken naar de bepalingen van de artikels 28 en 29 van de statuten.

Enkel de natuurlijke of rechtspersonen:

- die aandeelhouders zijn van Befimmo NV op **5 augustus 2013, om vierentwintig uur** (middernacht, Belgische tijd) (hierna de "**Registratiedatum**"), ongeacht het aantal aandelen die ze op de dag van de Vergadering aanhouden,
- en die de Vennootschap uiterlijk op **13 augustus 2013** meedeelden dat ze de Buitengewone Algemene Vergadering wilden bijwonen en er hun stemrecht wilden uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Buitengewone Algemene Vergadering van 19 augustus 2013.

Bijgevolg moet elke houder van aandelen aan toonder, conform artikel 28.1 van de statuten van de Vennootschap, zijn effecten ten laatste op de Registratiedatum neerleggen aan de loketten van Belfius Bank, BNP Paribas Fortis Bank of ING België. Deze financiële tussenpersonen zullen een attest afleveren dat het aantal aandelen aan toonder die werden voorgelegd op de registratiedatum en waarvoor de aandeelhouder verklaarde de Buitengewone Algemene Vergadering te willen bijwonen, staaft. Deze aandeelhouders moeten de Vennootschap ten laatste op **13 augustus 2013** in kennis brengen van hun voornemen om deel te nemen aan deze Gewone Algemene Vergadering, bij gewone brief, fax of elektronische post, gericht aan de Vennootschap.

De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten een attest voorleggen dat werd afgeleverd door een rekeninghouder of een vereffeninginstelling en het aantal gedematerialiseerde aandelen staaft die op naam van de aandeelhouder op de Registratiedatum ingeschreven zijn op hun rekeningen, en waarvoor de aandeelhouder verklaarde de Buitengewone Algemene Vergadering te willen bijwonen. Deze aandeelhouders moeten de Vennootschap ten laatste op **13 augustus 2013** in kennis brengen van hun voornemen om deel te nemen aan deze Gewone Algemene Vergadering, bij gewone brief, fax of elektronische post, gericht aan de Vennootschap.

De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van 19 augustus 2013 moeten ten laatste op **13 augustus 2013** hun voornemen kenbaar maken aan de Vennootschap, met gewone brief, fax of elektronische post.

Iedere aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager. De volmacht moet schriftelijk bekend gemaakt worden aan de Vennootschap en ten laatste op **13 augustus 2013** in haar bezit zijn. Het volmachtformulier is ter beschikking op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be).

Iedere aandeelhouder kan stemmen per correspondentie. Het ingevulde formulier om te stemmen per correspondentie moet ten laatste in het bezit van de Vennootschap zijn op **13 augustus 2013**. Het formulier is beschikbaar op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be).

Recht op wijziging van de agenda en interpellatierecht

Eén of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hebben het recht om te behandelen onderwerpen te laten inschrijven op de agenda van een Algemene Vergadering, maar ook om voorstellen voor beslissingen in te dienen in verband met bestaande of nieuwe agendapunten.

Om dit recht uit te oefenen, moet(en) de aandeelhouder(s) bewijzen dat ze op de datum dat ze hun verzoek indienen inderdaad 3% van het kapitaal bezitten (met één van de hierboven beschreven middelen voor deelname aan de Vergadering). Het onderzoek van het verzoek is afhankelijk gesteld van de registratie van deze kapitaalfractie, overeenkomstig de hierboven vermelde procedure. Dit verzoek moet schriftelijk in het bezit van de Vennootschap zijn ten laatste op **28 juli 2013** om middernacht, met vermelding van een elektronisch of postadres waarnaar de Vennootschap een ontvangstbewijs kan sturen.

In voorkomend geval zal de Vennootschap een aangevulde agenda publiceren, ten laatste op 2 augustus 2013. Tegelijk zullen een aangepast volmachtformulier en formulier om te stemmen per correspondentie worden gepubliceerd op de website van de Vennootschap. Alle voordien ingediende volmachten blijven geldig voor de agendapunten die erop worden vermeld. Bij wijze van uitzondering op wat voorafgaat, kan de volmachtdrager, voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor nieuwe voorstellen tot besluit zijn ingediend, tijdens de Algemene Vergadering afwijken van de eventuele instructies van de volmachtgever, indien de uitvoering van die instructies de belangen van de volmachtgever zou kunnen schaden. De volmachtdrager moet de volmachtgever daarvan in kennis stellen.

De volmachten moeten vermelden of de volmachtdrager gemachtigd is om te stemmen over alle te behandelen nieuwe onderwerpen op de agenda, of zich daarentegen moet onthouden.

Daarnaast heeft elke aandeelhouder, meteen na de oproeping voor de Vergadering en uiterlijk op **13 augustus 2013**, het recht om schriftelijk vragen te stellen (brief, fax of elektronische post) waarop zal geantwoord worden tijdens de Vergadering, voor zover de betrokken aandeelhouder de formaliteiten voor toelating tot de Vergadering heeft vervuld.

Elke aandeelhouder kan op eenvoudig verzoek, gratis een kopie van de onder agendapunten 1.1 tot 1.5 vermelde documenten en van het ontwerp van de nieuwe statuten van de Vennootschap krijgen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap. Deze documenten, evenals de formulieren voor de volmacht en de stemming per correspondentie kunnen ook op de website van de Vennootschap worden geraadpleegd (www.befimmo.be, rubriek IR & Finances – IR – Algemene vergaderingen).

Contactadres

Voor het overmaken van documenten of mededelingen in verband met deze Algemene Vergadering, worden de aandeelhouders uitgenodigd om volgend adres te gebruiken:

Befimmo NV

Waversesteeweg 1945, 1160 Brussel

Ter attentie van Mevrouw Caroline Kerremans

Tel.: + 32 (0)2 679 38 13

Fax: + 32 (0)2 679 38 66

E-mail: c.kerremans@befimmo.be

Brussel, 19 juli 2013

Befimmo NV