

BEFIMMO
Société d'Investissement Immobilière à Capital Fixe Publique de droit belge (SICAFI)
Société anonyme
Société faisant appel public à l'épargne
Ayant son siège social à Auderghem (1160 Bruxelles), chaussée de Wavre, 1945
Arrondissement judiciaire de Bruxelles
Numéro d'entreprise 0455.835.167
RPM Bruxelles

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
CARENCE

L'an deux mille treize
Le dix-neuf août
Au siège social.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société BEFIMMO, société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge (SICAFI) sous la forme d'une société anonyme, ayant son siège social à Auderghem (1160 Bruxelles), chaussée de Wavre, 1945, RPM Bruxelles 0455.835.167 (la « Société »).

-* Bureau *-

La séance est ouverte à 10h00, sous la présidence de la société privée à responsabilité limitée BDB Management, Administrateur délégué, ayant son siège social à 1140 Bruxelles rue Colonel Bourg 127/129, RPM Bruxelles 0500.880.977, représentée par son représentant permanent, Monsieur Benoît DE BLIECK, domicilié à 8300 Knokke, Zeedijk-Het Zoute 773/51.

Le Président désigne comme secrétaire Madame Aminata KAKE, domiciliée à 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Batticelaan 30/4.

En l'absence d'autres actionnaires, le Président et le Secrétaire font office de scrutateurs.

-* Composition de l'assemblée *-

Sont présents ou représentés à l'assemblée les actionnaires dont l'identité ainsi que le nombre de titres dont chacun d'eux est propriétaire, sont mentionnés en la liste de présence ci-annexée, laquelle a été signée par tous les actionnaires ou porteurs de procuration présents et les membres du bureau.

Les procurations y mentionnées demeureront annexées aux présentes.

-* Exposé du président *-

Monsieur le Président expose:

1. Ordre du jour.

La présente assemblée a pour 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 0847.459.702, 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, Italielē 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 847.459.702), immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0847.459.702, 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 soulte de cinquante et un virgule dix-sept euros (51,17 €) à payer par Befimmo à Fedimmo. Les actions nouvelles à émettre participeront au résultat de l'exercice comptable 2013.

 
2

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 €) ; 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 €) ; la rubrique résultat reporté sera augmentée de huit cent quatre-vingt-six mille six cent septante neuf euros et soixante cents (886.679,60 €) ;

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 Hissette à Bruxelles, le [date], le capital social a été augmenté à concurrence de 7.679.974,67 € pour le porter de 307.389.978,39 € à 315.069.953,06 € 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 847.459.702), approuvée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du [date] ».

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

AK *bn*

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'administration 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 et à la publication des décisions.

II. Convocations.

Les convocations contenant l'ordre du jour ont été faites conformément à l'article 533 du Code des sociétés par des annonces insérées dans :

- le Moniteur belge du 19 juillet 2013 ;
- les journaux "L'Echo" et "De Tijd" du 19 juillet 2013.

De même, la convocation a été communiquée aux agences de presse *All Release*, *Thomson Reuters* et *Belga*.

Monsieur le Président dépose sur le bureau les numéros justificatifs.

Les actionnaires en nom, les administrateurs et le commissaire ont en outre été convoqués par lettre leur adressée le 19 juillet 2013, lettre dont une copie est déposée sur le bureau.

La présente Société n'a émis ni titres sans droit de vote, ni titres non représentatifs du capital, ni droits de souscription sous quelque forme que ce soit. L'ordre du jour de la présente assemblée ne concernant pas les droits des obligataires, ceux-ci n'ont pas dû être convoqués à la présente assemblée.

III. Admission à l'assemblée.

Pour assister à l'assemblée, les actionnaires présents et représentés se sont conformés à l'article 28 des statuts, relatif aux formalités d'admission aux assemblées.

IV. Quorum.

Pour pouvoir délibérer valablement sur les points à l'ordre du jour, l'assemblée doit réunir la moitié du capital.

Il résulte de la liste de présence annexée au présent procès-verbal que sur les vingt-et-un millions cent cinquante-sept mille sept cent quarante-six (21.157.746) actions représentant l'entièreté du capital, la présente assemblée en représente 8, soit moins de la moitié.

17,07%

En conséquence, le Président constate que la présente assemblée ne peut valablement délibérer sur les points portés à l'ordre du jour.

Il annonce qu'une seconde assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, pour le six septembre deux mille treize, à dix heures, au siège social.

Cette assemblée délibérera valablement quel que soit le nombre de titres représentés, conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

-* Clôture *-

La séance est levée à 10h10.

Le Président

Agissant tous deux également en qualité de scrutateurs,

Le Secrétaire