



Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen
Naamloze Vennootschap
Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945
RPR nr. 0455.835.167 – BTW nr. 455.835.167
(hierna de “Vennootschap”)

Buitengewone Algemene Vergadering

Op grond van het aantal aandelen voor dewelke de aandeelhouders aan de toelatingsformaliteiten hebben voldaan en, tot en met 26 september 2014, de Raad van Bestuur hebben ingelicht over hun voornemen om de Buitengewone Algemene Vergadering van 2 oktober 2014 bij te wonen, staat op heden reeds vast dat het wettelijke aanwezigheidsquorum op deze Vergadering niet bereikt zal zijn.

Bijgevolg worden de aandeelhouders uitgenodigd om de tweede Buitengewone Algemene Vergadering bij te wonen die op 21 oktober 2014 om 10u00 zal plaatsvinden op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel om over dezelfde dagorde te beraadslagen en te besluiten.

Deze Vergadering heeft hoofdzakelijk de wijziging van het statuut van de Vennootschap tot doel met het oog op het aannemen van het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap.

Overeenkomstig artikel 558 van het Wetboek van Vennootschappen zal deze tweede Vergadering geldig kunnen beraadslagen, ongeacht het deel van het kapitaal dat aanwezig of vertegenwoordigd is door de aandeelhouders.

DAGORDE

I – WIJZIGING VAN HET ARTIKEL MET BETREKKING TOT HET MAATSCHAPPELIJK DOEL

I. Voorafgaande formaliteiten: mededeling van de Bijzondere Verslagen van de Raad van Bestuur en de Commissaris

- Verslag van de Raad van Bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel, waaraan een staat van de activa en passiva van de Vennootschap is gehecht die niet méér dan drie maanden overschrijdt
- Verslag van de Commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de staat van activa en passiva

2. Voorstel tot besluit

Onder de volgende opschortende voorwaarden:

- (i) goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van de statuten door de FSMA; en
- (ii) een vergunning door de FSMA van de Vennootschap als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap; en
- (iii) de uitoefening van het in punt 4 van de agenda bedoelde recht van uittreding brengt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde die in haar plaats treedt) geen enkele inbreuk met zich mee op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen; en
- (iv) het aantal aandelen waarvoor het in punt 4 bedoelde recht van uittreding zal uitgeoefend worden is lager of gelijk aan de laagste van de volgende percentages, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde:
 - 2 % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het moment van de Algemene Vergadering die de wijziging van de statuten goedkeurt;
 - X % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, waarbij “X” als volgt wordt berekend:

30.000.000 EUR x 100

 (Prijs waartegen het recht van uittreding wordt uitgeoefend) x (Totaal aantal door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het ogenblik van de Algemene Vergadering die de wijzigingen van de statuten goedkeurt)¹

¹ Op de dag van de publicatie van deze bijeenroeping bedraagt het totaal aantal door de Vennootschap uitgegeven aandelen 22.062.701.

voorstel om het artikel 4 van de statuten door de volgende tekst te vervangen, deze wijziging zal pas gevolgen hebben indien het in Punt 2 bedoelde voorstel is goedgekeurd:

“4.1 De vennootschap heeft uitsluitend tot doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van GVV-wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot x van de GVV-wet.

Onder vastgoed wordt verstaan:

i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vennootschap;

iii. de optierechten op vastgoed;

iv. de aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de vennootschap;

v. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

vi. de aandelen van openbare vastgoedbevaks;

vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;

viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in bepaalde types van entiteiten met een soortgelijk maatschappelijk doel; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de “Real Estate Investment Trusts” verkort “REIT’s”);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het door de vennootschap aangenomen risicobeheerbeleid en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in gelijk welke munteenheid onder de vorm van zicht- of termijndeposito's of onder de vorm van elk gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

Ze mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. De vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of verwant doel en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel evenals alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige daden”.

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

2 – ANDERE STATUTAIRE WIJZIGINGEN

Voorstel tot besluit:

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1.2 en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van het in punt 1.2 bedoelde voorstel, voorstel om de statuten van de Vennootschap aan te nemen in haar nieuwe vorm, zoals deze gepubliceerd zijn in *track changes* op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be), en waarvan de kenmerken – met inbegrip van het toegestane kapitaal en de bestaande machtigingen met betrekking tot de verwerving en vervreemding van eigen aandelen – letterlijk identiek zijn aan die van de huidige statuten van de Vennootschap, met uitzondering van het volgende:

- In artikel 1 worden de alinea's 3 t.e.m. 6 vervangen door de volgende tekst:

De vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, “openbare GVV”) zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de “GVV-wet” genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen.

De maatschappelijke benaming van de vennootschap wordt voorafgegaan of gevolgd door de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht” of “openbare GVV naar Belgisch recht” en alle documenten die van de vennootschap uitgaan bevatten dezelfde vermelding.

De vennootschap is onderworpen aan de GVV-wet en aan het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna het “GVV-koninklijk besluit” genoemd) (deze wet en dit koninklijk besluit worden hierna samen “de GVV-wetgeving” genoemd).

- In artikel 3.2 worden de woorden “of het koninklijk besluit van 7 december 2010” verwijderd;
- Artikel 4 wordt vervangen zoals *supra* aangegeven in punt 1.2;
- Artikel 5 wordt verwijderd;

- In de artikelen 11 en 11bis zijn de woorden “volgens inventaris” viermaal vervangen door “per aandeel”;
- In artikel 11bis is het woord “vastgoedbevak” vervangen door “GVV”;
- In artikel 11bis, tweede lid werden de woorden “onder (b) van” vervangen door “in”;
- Artikel 12.2 wordt verwijderd;
- Een nieuw artikel, dat als volgt luidt, wordt toegevoegd:
 - Artikel 12: kapitaalvermindering*
 - De vennootschap mag overgaan tot kapitaalverminderingen met naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.*
- In de artikelen 13.2 en 28.1 werden de woorden “aan toonder” verwijderd;
- Artikel 13.4 wordt verwijderd;
- Artikel 14.1 wordt vervangen door de volgende tekst:
 - De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, die is samengesteld uit ten minste drie bestuurders, al dan niet aandeelhouders, die voor maximum vier jaar worden benoemd door de algemene vergadering en te allen tijde door deze laatste kunnen worden herroepen. De raad telt ten minste drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen.*
- De artikelen 14.2 en 14.6 worden verwijderd
- Artikel 14.8 (die 14.6 wordt) wordt vervangen door de volgende tekst:
 - De leden van de raad van bestuur moeten voldoen aan de vereisten van professionele betrouwbaarheid en deskundigheid voorzien in de GVV-wetgeving en mogen niet onder de in de GVV-wetgeving bedoelde verbodsbepalingen vallen.*
- Twee nieuwe artikelen, luidend als volgt, worden ingevoegd op het einde van artikel 14:
 - 14.8 Onverminderd de overgangsbepalingen, zijn de bestuurders uitsluitend natuurlijke personen.*
 - 14.9 De benoeming van de bestuurders is onderworpen aan de voorafgaandelijke goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).*
- Artikel 15.2 is vervangen door de volgende tekst:
 - 15.2 De raad van bestuur stelt de jaarverslagen en halfjaarlijkse verslagen, in overeenstemming met de van toepassing zijnde bepalingen, en in het bijzonder, de GVV-wetgeving.*
 - De raad van bestuur wijst een of meer onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan belast met de waardering van de onroerende goederen van de vennootschap en haar dochtervennootschappen, in overeenstemming met de GVV-wetgeving.*
- In artikel 15.3 worden de woorden “wet van 3 augustus 2012” vervangen door “GVV-wetgeving”
- Artikel 19.3 wordt vervangen door de volgende tekst
 - 19.3 Onverminderd de overgangsbepalingen, zijn de leden van het directiecomité uitsluitend natuurlijke personen, zij moeten voldoen aan de vereisten van professionele betrouwbaarheid en deskundigheid voorzien in de GVV-wetgeving en mogen niet onder de in de GVV-wetgeving bedoelde verbodsbepalingen vallen.*
- In artikel 20.2 zijn de woorden “deskundigheid en ervaring” vervangen door “en deskundigheid”;
- Artikel 21 wordt vervangen door de volgende tekst:
 - 21.1 Onverminderd de overgangsbepalingen, moet de effectieve leiding van de vennootschap worden toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen.*
 - 21.2 De leden van de effectieve leiding moeten voldoen aan de vereisten van professionele betrouwbaarheid en deskundigheid voorzien in de GVV-wetgeving en mogen niet onder de in de GVV-wetgeving bedoelde verbodsbepalingen vallen.*

21.3 De vennootschap wordt georganiseerd overeenkomstig artikel 17 van de GVV-wet.

- Artikel 22.4 wordt verwijderd;
- De artikelen 23.1 t.e.m. 23.3 worden vervangen door de volgende tekst:
 - 23.1 De vennootschap is zodanig gestructureerd en georganiseerd dat het risico dat belangenconflicten afbreuk doen aan de belangen van haar aandeelhouders tot een minimum wordt beperkt, conform de GVV-wetgeving.
 - 23.2. De personen waarvan sprake in artikel 36 van de GVV-wet kunnen niet als tegenpartij optreden in een verrichting met de vennootschap of één van haar dochtervennootschappen, noch enig vermogensrechtelijk voordeel bekomen ter gelegenheid van een verrichting op een actief van de vennootschap, tenzij deze verrichting een belang voor de vennootschap vertegenwoordigt, betrekking heeft op haar strategie en verwezenlijkt wordt tegen normale marktvoorwaarden.
 - 23.3. De vennootschap moet voorafgaandelijk de FSMA inlichten over iedere door de vennootschap beoogde verrichting indien één van de volgende personen rechtstreeks of onrechtstreeks optreedt als tegenpartij of een vermogensrechtelijk voordeel bekomt ter gelegenheid van een verrichting:
 - de personen die de vennootschap controleren of er een deelneming in bezitten,
 - de personen waarmee de vennootschap, een van haar dochtervennootschappen, de promotor en de andere aandeelhouders van een dochtervennootschap verbonden zijn of een deelnemingsverhouding hebben,
 - de promotor,
 - de overige aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de vennootschap,
 - de bestuurders, leden van het directiecomité, personen belast met het dagelijks bestuur, effectieve leiders of lasthebbers van de vennootschap, van een van haar dochtervennootschappen, van de promotor, van de andere aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de vennootschap en van een persoon die de vennootschap controleert of er een participatie in aanhoudt.
- In artikel 23.4 wordt de verwijzing naar artikel 23.2 vervangen door een verwijzing naar artikel 23.3;
- In artikel 23.5 worden de verwijzingen naar artikel 18, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 vervangen door de verwijzingen naar “artikel 37, §1, van de GVV-wet”;
- De artikelen 24.2 en 24.3 worden vervangen door de volgende tekst:
 - 24.2. Het artikel 141, 2° van het Wetboek van Vennootschappen is niet van toepassing op de vennootschap met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, overeenkomstig artikel 55, § 1, alinea 2, van de GVV-wet.
 - 24.3. Overeenkomstig de GVV-wetgeving kan de FSMA zich alle inlichtingen doen verstrekken of overgaan tot opzoeken ter plaatse en inzage nemen van alle documenten van de vennootschap.
- In artikel 28.1 werden de woorden “de overlegging van de toonderaandelen aan een financieel tussenpersoon” verwijderd;
- De artikelen 40.1 en 40.2 worden vervangen door de volgende tekst:
 - 40.1 Artikel 616 van het Wetboek van Vennootschappen betreffende de vorming van een reservefonds is niet van toepassing op de vennootschappen met een statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht overeenkomstig het artikel 11, § 3, van de GVV-wet.
 - 40.2. De vennootschap zal, als vergoeding van het kapitaal, een bedrag uitkeren dat ten minste overeenstemt met het positieve verschil tussen, enerzijds, (i) 80% van het bedrag bepaald overeenkomstig het schema opgenomen in hoofdstuk III van de bijlage C van het GVV-koninklijk

besluit, en, (ii) de nettovermindering, in de loop van het boekjaar, van de schuldenlast van de vennootschap zoals bedoeld in artikel 13 van het GVV-koninklijk besluit.

- Artikel 47.2 wordt vervangen door de volgende tekst:
Er wordt bijzonder vermeld dat, overeenkomstig de artikelen 11, § 3 en 55, § 1, alinea 2, van de GVV-wet, de artikelen 111, 141, 2°, 439, 448, 477 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn.
- Artikel 49 wordt vervangen door de volgende tekst:
ARTIKEL 49: OVERGANGSBEPALINGEN
 - 49.1 *De wijzigingen aangebracht aan de statuten voor wat betreft de referenties naar de GVV-wetgeving treden in werking vanaf de inwerkingtreding van de betrokken bepalingen.*
 - 49.2 *De rechtspersonen die, op datum van inwerkingtreding van de GVV-wet, een functie als bestuurder of lid van het directiecomité van de vennootschap uitoefenen, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de vaste vertegenwoordiger van de rechtspersoon in kwestie voortdurend beschikken over de vereiste professionele betrouwbaarheid en de passende deskundigheid voor de uitoefening van zijn functies.*
 - 49.3 *Zolang dat de bestuurders - rechtspersoon benoemd vóór 7 mei 2014 hun functies blijven uitoefenen, is de bestuurder-rechtspersoon, indien zij haar vaste vertegenwoordiger uit haar functie ontzet, gehouden om deze ontheffing onverwijld per aangetekende brief te melden aan de vennootschap en om op basis van dezelfde voorwaarden een nieuwe vaste vertegenwoordiger te benoemen. Hetzelfde geldt in het geval van overlijden of ontslag van de vaste vertegenwoordiger.*
 - 49.4 *De eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die op datum van inwerkingtreding van de GVV-wet een functie van effectieve leider van de vennootschap uitoefenen, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de vaste vertegenwoordiger van de eenhoofdige besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid in kwestie voortdurend beschikken over de vereiste professionele betrouwbaarheid en de passende deskundigheid voor de uitoefening van zijn functies.*
- Aan de artikelen 6.1, 8, 11.3, 11bis, 13.1, 14.8, 15.2, tweede lid, 20.2, 23.1, 24.1, 24.3, 33.2, 39.2, 47.1 zijn de referenties naar de wettelijke bepalingen vervangen door een verwijzing naar “de GVV-wetgeving”;
- De statutaire bepalingen werden hernummerd ten gevolge van de afschaffing van sommige artikelen en de verwijzingen naar deze artikelen worden over de hele statuten aangepast.

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

3 –TIJDELIJKE WIJZIGING VAN DE TOELATING TOT VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN

Voorstel tot besluit:

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in 1.2 en onder voorbehoud de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punten 1.2 en 2 bedoelde voorstellen, voorstel om, enkel voor de verwerving van aandelen in het kader van de uitoefening van het in punt 4 bedoelde uittredingsrecht, de prijsvoorwaarden waartegen de Raad van Bestuur de eigen aandelen kan verkrijgen krachtens de op 22 juni 2011 door de Algemene Vergadering aan de Raad van Bestuur toegekende machtiging te wijzigen (de overige voorwaarden van deze machtiging blijven ongewijzigd) en om deze prijs vast te stellen op de prijs die zal bepaald worden op grond van artikel 77 van de wet van

12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (deze machtiging van 22 juni 2011 zal ongewijzigd blijven voor wat betreft al de andere bepalingen m.b.t. de eigen aandelen).

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

4 – RECHT VAN UITTREDING

1. Onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punten 1.2, 2 en 3 bedoelde voorstellen, uitoefening door de tijdens de Algemene Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders van het recht van uittreding georganiseerd door artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen door middel van de overhandiging aan de Vennootschap op de dag van de Algemene Vergadering van het formulier dat beschikbaar is op de website van de Vennootschap.

Ter herinnering,

- de prijs waaraan het recht van uittreding wordt uitgeoefend, is de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de eerste Algemene Vergadering die buiten getale was (d.i. 61,54 € op 1 september 2014) en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de Algemene Vergadering die de statutenwijziging goedkeurt;
- dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belopen van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van € 100.000 vertegenwoordigd, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend en voor zover het om aandelen gaat waarmee de aandeelhouder tegen dit voorstel heeft gestemd en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de eerste Algemene Vergadering (buiten getale) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de Algemene Vergadering die deze statutenwijziging zal goedkeuren;
- dit recht vervalt indien (i) de uitoefening van dit recht een inbreuk uitmaakt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde die in haar plaats treedt) op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of indien (ii) het aantal aandelen waarvoor dit recht wordt uitgeoefend hoger is dan de laagste van de volgende percentages, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde:
 - 2 % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het moment van de Algemene Vergadering die de wijziging van de statuten goedkeurt
 - X % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, waarbij “X” als volgt wordt berekend:

30.000.000 EUR x 100

(Prijs waartegen het recht van uittreding wordt uitgeoefend) x (Totaal aantal door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het ogenblik van de Algemene Vergadering die de wijzigingen van de statuten goedkeurt)²

² Op het moment van de publicatie van deze bijeenroeping bedraagt het totaal aantal door de Vennootschap uitgegeven aandelen 22.062.701.

2. Vaststelling door de Notaris van de identiteit van de aandeelhouders die het recht van uittreding hebben uitgeoefend, alsmede van het aantal aandelen en van het bedrag waarmee zij het recht van uittreding hebben uitgeoefend.

5 – DELEGATIE VAN DE BEVOEGDHEDEN VOOR DE VERVULLING VAN DE FORMALITEITEN

Voorstel tot besluit:

Voorstel tot het toekennen:

- aan de Gedelegeerd bestuurder van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden in het kader van de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen, en dit, zowel in het Frans als in het Nederlands

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

* *
*

Om te worden goedgekeurd, vereisen de voorstellen 1.2 en 3 van de agenda een stemming met vier vijfde meerderheid van de op de Vergadering uitgebrachte stemmen, voor het voorstel 2 een stemming met drie vierde meerderheid van de op de Vergadering uitgebrachte stemmen en voor voorstel 5^{de} helft van de stemmen.

Punt 4 vereist, in voorkomend geval, een individuele beslissing maar geen stemming.

PRAKTISCHE FORMALITEITEN

A. Deelname aan de Vergadering en stemming

Om tot deze Vergadering van **21 oktober 2014** 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 aandeelhouder zijn van de Vennootschap op **7 oktober 2014, 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 **15 oktober 2014** hebben meegedeeld dat ze de Vergadering willen bijwonen en er hun stemrecht willen uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Vergadering van **21 oktober 2014**.

De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten derhalve een attest voorleggen dat werd afgeleverd door een erkende rekeninghouder of een vereffeningsinstelling en het aantal gedematerialiseerde aandelen staft die op naam van de aandeelhouder op de Registratiedatum ingeschreven zijn op hun rekeningen, en waarvoor de aandeelhouder verklaarde de Vergadering te willen bijwonen. Deze aandeelhouders moeten de Vennootschap ten laatste op **15 oktober 2014** per gewone brief, fax of elektronische post gericht aan de Vennootschap in kennis brengen van hun voornemen om deel te nemen.

De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de Vergadering moeten ten laatste op **15 oktober 2014** per gewone brief, fax of elektronische post hun voornemen kenbaar maken aan de Vennootschap.

Onder voorbehoud van hetgeen hierna is aangegeven in onderstaand punt C betreffende het recht van uittreding, kan iedere aandeelhouder zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager. De volmacht moet schriftelijk bekendgemaakt worden aan de Vennootschap en ten laatste op **15 oktober 2014** in haar bezit zijn. Het volmachtformulier is ter beschikking op de website van de Vennootschap.

Onder voorbehoud van hetgeen hierna is aangegeven in onderstaand punt C betreffende het recht van uittreding, kan iedere aandeelhouder kan stemmen per brief. Het ingevulde formulier om te stemmen per brief moet ten laatste op **15 oktober 2014** in het bezit zijn van de Vennootschap. Het formulier is beschikbaar op de website van de Vennootschap.

De stemmingen per correspondentie en de volmachten die voor de Buitengewone Algemene Vergadering van 2 oktober 2014 aan de Vennootschap werden opgestuurd, blijven geldig en dienen niet te worden vernieuwd voor zover aan de formaliteiten voor toelating tot de Buitengewone Algemene Vergadering van 21 oktober 2014 wordt voldaan.

Om aan de Vergadering deel te nemen moeten de aandeelhouders of volmachtdragers ten laatste onmiddellijk vóór de aanvang van de Vergadering hun identiteit bewijzen en moeten de vertegenwoordigers van rechtspersonen documenten overhandigen waaruit hun identiteit en hun vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

B. Interpellatierecht

Tijdens de Vergadering zal de gelegenheid worden gegeven om vragen te stellen. Daarnaast kunnen de aandeelhouders vóórafgaand aan de Vergadering en uiterlijk op **15 oktober 2014** vragen met betrekking tot de agendapunten per brief, fax of elektronische post aan de Vennootschap overmaken waarop zal geantwoord worden tijdens de Vergadering, voor zover de betrokken aandeelhouder de formaliteiten voor toelating tot de Vergadering heeft vervuld.

C. Recht van uittreding

Enkel de aandeelhouders:

- die de Vennootschap, wanneer het gaat om gedematerialiseerde aandelen, ten laatste op **15 oktober 2014** het attest van onbeschikbaarheid van hun aandelen bezorgen per gewone brief (Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel), fax (+32 (0)2 679 38 66) of elektronische post (contact@befimmo.be) en
- die aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de Vergadering (cumulatieve voorwaarden)

kunnen het recht van uittreding uitoefenen.

Dit recht kan derhalve enkel worden uitgeoefend door het invullen en terugbezorgen van het uittredingsformulier aan de Vennootschap op de dag van de Vergadering. Het uittredingsformulier wordt ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap.

De aandeelhouders mogen derhalve hun recht van uittreding niet via brief of op vervroegde wijze uitoefenen. Elk formulier van uittreding dat naar de Vennootschap wordt verstuurd voorafgaand aan de Algemene Vergadering of dat op een andere manier ingevuld wordt dan door de aandeelhouder of zijn lasthebber gedurende de Algemene Vergadering zal geacht worden nietig te zijn. De Vennootschap en haar vertegenwoordigers mogen derhalve geen volmacht aanvaarden voor de uitoefening van het recht van uittreding.

Voor de aandelen die het voorwerp uitmaken van een onverdeeldheid of splitsing van het eigendomsrecht, moeten de aandeelhouders één en dezelfde persoon aanduiden om het uittredingsrecht uit te oefenen.

De aandeelhouders zullen eveneens op de dag van de Vergadering een kopie van hun identiteitskaart of van hun paspoort of een gelijkwaardig document, en indien het om een rechtspersoon gaat, een kopie van de statuten en de bevoegdheden, moeten overmaken aan de Vennootschap.

D. Terbeschikkingstelling van de documenten

De documenten die aan de Vergadering zullen worden voorgelegd, alsook de agenda van de Vergadering, het formulier om bij volmacht of per brief te stemmen en het uittredingsformulier evenals alle informatie die krachtens de wet ter beschikking van de aandeelhouders moet worden gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be).

Elke aandeelhouder kan op eenvoudig verzoek (en voor de houders van gedematerialiseerde aandelen op aanmaak van het hierboven genoemde attest), gratis een kopie van de onder agendapunt 1.1. vermelde rapporten krijgen op de maatschappelijke zetel van het Vennootschap (op werkdagen en tijdens de normale kantooruren). Deze documenten, evenals de formulieren voor de volmacht, de stemming per brief en het uittredingsformulier kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be).

Contactadres

Voor elke overdracht van documenten of mededeling betreffende deze Algemene Vergadering zijn de aandeelhouders uitgenodigd om het volgende adres te gebruiken:

Befimmo NV

Waversesteenweg 1945
1160 Brussel

Ter attentie van Mevr. Caroline Kerremans
Investor Relations & External Communication Manager
Tel. : + 32 (0)2 679 38 13
Fax : + 32 (0)2 679 38 66
E-mail : c.kerremans@befimmo.be