

BEFIMMO
Société anonyme
Sicaf immobilière publique de droit belge
Société faisant publiquement appel à l'épargne
Chaussée de Wavre 1945
1160 Bruxelles
RPM – Bruxelles 455.835.167
(« La Société »)

**Rapport spécial du conseil d'administration sur le renouvellement du capital autorisé,
conformément à l'article 604 du Code des sociétés**

Le présent rapport est établi par le Conseil d'administration de Befimmo SA en application de l'article 604 du Code des sociétés.

Aux termes de l'article 604 du Code des Sociétés, lorsque l'organe de gestion propose à l'assemblée générale de lui accorder ou de renouveler l'autorisation d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital, il établit un rapport spécial indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles il pourra utiliser le capital autorisé et les objectifs que, ce faisant, il poursuivra.

I. Autorisation accordée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2011 et utilisation partielle du capital autorisé

L'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011 a autorisé le Conseil d'administration de Befimmo SA à augmenter le capital social aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, en une ou plusieurs fois, à concurrence de 253.194.780,59 €. Cette autorisation a été accordée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de ladite assemblée et expire le 5 juillet 2016.

Le Conseil d'administration a fait partiellement usage de cette autorisation en procédant :

- le 24 novembre 2011, à une augmentation de capital en rémunération des apports en nature du droit à un acompte sur dividende; cette augmentation de capital de 10.866.812,21 € (un montant de 24.212.793,19 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») a été réalisée le 15 décembre 2011 ;
- le 3 octobre 2012, à une augmentation de capital de 8.628.481,29 € (un montant de 21.981.176,25 € ayant été affecté au compte « primes d'émission »), en rémunération de l'apport par la Société Fédérale de Participations et d'Investissement de 491.008 actions, entièrement libérées, de la société anonyme Fedimmo, que la Société ne détenait pas encore et permettant à cette dernière d'ainsi détenir 100% du capital de Fedimmo, qui a ensuite été transformée en sicafi institutionnelle ;
- le 23 novembre 2012, à une augmentation de capital en rémunération des apports en nature du droit à un acompte sur dividende; cette augmentation de capital d'un montant 5.104.844,44 € (un montant de 9.992.770,92 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») a été réalisée le 19 décembre 2012 ;
- le 10 juillet 2013, à une augmentation de capital de 29.595.059,86 € (un montant de 80.404.940,14 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») en rémunération de l'apport par AXA Belgium SA de l'immeuble AMCA sis à Anvers;

- le 22 novembre 2013, à une augmentation de capital en rémunération des apports en nature du droit à un acompte sur dividende; cette augmentation de capital de 5.467.649,74 € (le compte « primes d'émission » ayant corrélativement été augmenté par une somme de 12.808.361,51 €), a été réalisée le 18 décembre 2013.

Par conséquent, montant du capital autorisé s'élève actuellement à 193.531.933,05 €.

II. Proposition de renouveler l'autorisation au Conseil d'administration de procéder à une augmentation de capital social dans le cadre de l'article 603 du Code des sociétés, pour une nouvelle période de cinq ans à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel

En vue de la prochaine assemblée générale extraordinaire qui se tiendra soit le 11 avril 2014, soit le 29 avril 2014 (si la première assemblée est une assemblée de carence), le conseil d'administration propose aux actionnaires de la Société de renouveler, pour une nouvelle période de cinq ans à compter de la publication du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire, l'autorisation d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social de la Société à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel, qui s'élève à 320.537.602,80 €.

Le renouvellement du capital autorisé offrira à la Société la possibilité de disposer d'une flexibilité financière lui permettant d'une part, de réagir rapidement à toute opportunité qui se présenterait sur le marché et, d'autre part, de financer au moyen de ses fonds propres de nouveaux investissements s'inscrivant dans sa stratégie et créateurs de valeur pour les actionnaires, tout en maîtrisant son niveau d'endettement. Elle se justifie par le but de renforcer le portefeuille immobilier de la Société, dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

Cette motivation est identique à celle exposée dans les précédents rapports établis par la Société sur la base de l'article 604 du Code des sociétés. Il s'agit donc essentiellement d'adapter cette autorisation à l'évolution du capital, intervenue depuis juin 2011.

Le conseil d'administration propose donc aux actionnaires de la Société de voter en faveur de la proposition suivante :

- supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011, suivant procès-verbal publié aux annexes du Moniteur belge du 5 juillet 2011, sous le numéro 2011-07-05/0100535 et, par conséquent, d'annuler l'éventuel solde inutilisé du capital autorisé existant à la date de publication dans le Moniteur belge des modifications aux statuts de la Société approuvées par l'Assemblée Générale extraordinaire qui délibérera sur son renouvellement,
- de la remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel de la Société, soit à une somme de 320.537.602,80 €, cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq ans ; et par conséquent,
- de remplacer les alinéas 1 à 4 de l'article 8 des statuts par le texte suivant.

Article 8, alinéas 1 à 4 des statuts :

« Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs

fois, aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de trois cent vingt millions cinq cent trente-sept mille six cent deux euros et quatre-vingt cents (320.537.602,80 €). Le droit de préférence des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 10 des statuts.

Dans les mêmes conditions, le conseil d'administration est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans, à partir de la publication aux Annexes du

Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale du [date] 2014.

Elle est renouvelable. »

Conformément à l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif au Sicafi, la modification statutaire proposée est soumise à l'approbation de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

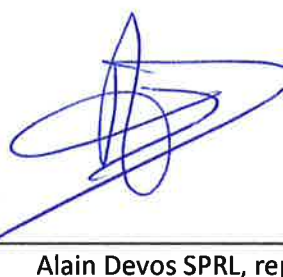
Fait à Bruxelles, le 7 mars 2014.

Pour le Conseil d'administration,



Nom: Sophie Goblet

Titre: Administrateur



Nom: Alain Devos SPRL, représentée
par son représentant
permanent, Alain Devos

Titre: Président du Conseil
d'administration