



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
ACTIONNAIRES**

Tenue le 25 avril 2012

Le 25 avril 2012, au siège social de Befimmo SCA, Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles, s'est réunie l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

BUREAU

La séance est ouverte à 10.30h, sous la présidence du gérant statutaire, la SA Befimmo, ici représentée par Monsieur Alain DEVOS.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Madame Jeannine Quaetaert.

L'Assemblée choisit comme scrutateurs :

1. Mme..... *Viviane Vascamburg*
demeurant à *Rue de Charbeux 5*
B 1040 Bruxelles
2. M./Mme..... *Alain Gheens*
demeurant à *Chemin de Fontaine - l'Écluse 4*
1400 Nivelles

qui acceptent et prennent place au bureau.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents ou représentés, l'associé commandité et gérant statutaire, Befimmo SA, et les actionnaires dont les noms, prénoms, domiciles ou les dénominations et sièges sociaux ainsi que le nombre de titres de chacun d'eux sont repris dans la liste de présence ci-annexée.

La liste de présence, les procurations des actionnaires représentés et les documents de vote par correspondance sont arrêtés et signés par les membres du bureau. Ces documents resteront annexés au présent procès-verbal.

Le Président constate que...*50*..... actionnaires sont présents, sont représentés ou ont voté par correspondance, qui représentent au total...*5.188.598*..... actions sur un nombre total de 18.175.440 actions.

EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT

Le Président expose et requiert le secrétaire d'acter que :

- I. La présente Assemblée a pour ordre du jour :
1. **Rapport de gestion sur les comptes annuels sociaux au 31 décembre 2011 et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2011.**
 2. **Rapport du commissaire sur les comptes annuels sociaux au 31 décembre 2011 et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2011.**
 3. **Comptes annuels consolidés clôturés au 31 décembre 2011.**
 4. **Approbation des comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2011 et affectation du résultat.**

Proposition d'approuver les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2011, en ce compris l'affectation du résultat qui y est proposée, soit :

- d'une part, la distribution pour l'exercice 2010/2011 de 5 trimestres, d'un montant de 86.630.121,61 € à titre de rémunération du capital, correspondant à un dividende brut de 4,9285 € par action ; ce montant est constitué, d'une part, de l'acompte sur dividende de 68.684.750,47 €, soit 3,9412 € brut par action, décrété le 24 novembre 2011 pour les 17.427.474 actions existant à cette date, et d'autre part, d'un solde de dividende de 17.945.371,14 €, qui représenterait un solde de dividende brut arrondi de 0,9873 € par action, pour chacune des 18.175.440 actions de la Société, payable par détachement du coupon n° 22.

Le coupon 22 sera payable auprès des banques Belfius (précédemment Dexia Banque), BNP Paribas Fortis et ING, à partir du 4 mai 2012.

- d'autre part de renouveler à nouveau le solde, à savoir un montant de 116.928.926,48 €.

Le Gérant Statutaire vous invite à approuver cette proposition.

5. **Décharge au Gérant Statutaire pour la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.**

Proposition de donner décharge au Gérant Statutaire pour la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.

Le Gérant Statutaire vous invite à approuver cette proposition.

6. **Décharge au Commissaire** pour la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.
Proposition de donner décharge au commissaire pour la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.

Le Gérant Statutaire vous invite à approuver cette proposition.

7. **Rapport de rémunération**

Proposition d'approuver le rapport de rémunération

Le Gérant Statutaire vous invite à approuver cette proposition.

8. **Ringcenter**

1. **Rapport de gestion jusqu'au 22 juin 2011.**

2. **Rapport du Commissaire au 22 juin 2011.**

3. **Approbation des comptes de l'exercice social partiel, du 31 décembre 2010 au 22 juin 2011.**

Proposition d'approuver les comptes sociaux clôturés au 22 juin 2011.

Le gérant statutaire vous invite à approuver cette proposition.

4. **Décharge aux administrateurs de Ringcenter.**

Proposition de donner décharge aux administrateurs de Ringcenter pour la période du 21 février au 22 juin 2011.

Le gérant statutaire vous invite à approuver cette proposition.

5. **Décharge au Commissaire pour la période du 21 février au 22 juin 2012.**

Proposition de donner décharge au Commissaire pour cette période.

Le gérant statutaire vous invite à approuver cette proposition.

9. **Approbation des dispositions relatives au changement de contrôle, dans les conventions de crédit et émissions obligataires liant la Société :**

9.1 Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, de ratifier, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, les dispositions de l'article 7.2 de la convention intitulée Revolving Facility Agreement conclue le 9 novembre 2011 avec la banque KBC. En vertu des dispositions de cet article, en cas de changement de contrôle sur la Société ou de cessation du mandat de Gérant Statutaire en qualité de gérant unique de la Société (sauf par suite de la transformation de Befimmo SCA en société anonyme), événements dont la Société devrait immédiatement informer la banque, si KBC (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, KBC

pourrait refuser des tirages sur la ligne de crédit (sauf pour un crédit roll over) et pourrait, moyennant un préavis de dix jours ouvrables, demander de mettre fin à la convention et réclamer le paiement de tous les montants dus (montants en principal, en intérêts et frais).

9.2 Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, de ratifier, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, les dispositions applicables à l'émission d'obligations, pour un montant total 110 millions €, le 30 décembre 2011 (obligations venant à échéance en 2015), qui sont incluses dans le chapitre 7.12 (« *Adaptation du taux d'intérêt nominal – Rating Downgrade et Changement de contrôle* ») du prospectus du 2 décembre 2011 relatif à cette émission d'obligations. En vertu de ces dispositions, le taux d'intérêt annuel de 4,75% sera augmenté de 1,25% dans l'hypothèse où aurait lieu un changement de contrôle suivi d'un « rating downgrade » (ces deux notions étant définies plus en détail dans la section 7.12.5 du prospectus).

9.3 Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin de ratifier, conformément à l'article 556 du Code des sociétés, toute clause conférant aux détenteurs d'obligations ou titres de créance négociables que la Société pourrait émettre, jusqu'au 31 décembre 2012, en une ou plusieurs offres ou tranches, libellés en toutes devises, avec des échéances n'excédant pas 10 ans, via un ou des placements privés, pour un montant total cumulé n'excédant pas 200 millions € (ou son équivalent dans la ou les devise(s) d'émission), le droit d'obtenir le remboursement ou d'exiger le rachat de ces obligations ou titres de créance négociables pour un montant n'excédant pas le nominal du montant en principal majoré des intérêts courus et impayés de ces obligations ou titres de créance négociables, en cas d'offre publique d'acquisition ou de changement de contrôle de la Société, conformément aux modalités et conditions de ces obligations et/ou titres de créance négociables. Chacune de ces émissions d'obligations ou titres de créance négociables qui serait annoncée après la date de la présente assemblée générale fera l'objet d'un communiqué de presse résumant la clause de changement de contrôle applicable et mentionnant le montant total des obligations et titres de créance négociables déjà émis par la Société et soumis à une clause de changement de contrôle approuvée par cette décision.

Le Gérant Statutaire vous invite à approuver ces trois propositions.

10. Divers

* * *





II. Les convocations contenant l'ordre du jour ont été faites par des annonces insérées dans :

1. Le Moniteur belge du 23 mars 2012
2. L'Echo et le Tijd du 23 mars 2012
3. L'annonce de la convocation de l'assemblée a été communiquée (à destination du public de l'espace économique européen) par transmission le 23 mars 2012, de la convocation aux agences de presse All releases, Thomson Reuters et Belga.

Par ailleurs, les actionnaires nominatifs, l'associé commandité et gérant statutaire et le commissaire ont été convoqués par lettre portée le 26 mars 2012.

Monsieur le Président dépose sur le bureau les justificatifs.

Une copie du rapport de gestion, des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2011 et des rapports du commissaire y afférents a été transmise sans délai aux actionnaires qui ont accompli les formalités requises pour être admis à l'Assemblée.

III. Pour assister à l'Assemblée, les actionnaires présents et représentés se sont conformés aux articles 29 et 30 des statuts de la société relatifs aux formalités d'admission à l'Assemblée.

Conformément à l'article 29 des statuts, l'associé commandité est admis de plein droit à l'Assemblée sans devoir accomplir aucune formalité d'admission.

Le Président dépose sur le bureau les justificatifs des dépôts de titres au porteur.

IV. Il existe actuellement dix huit millions cent septante-cinq mille quatre cent quarante actions sans désignation de valeur nominale, toutes intégralement libérées.

Chaque action donne droit à une voix (à l'exception des actions détenues par les filiales de Befimmo, Meirfree et Vitalfree).

Il sera pris part au vote pour **5.188.598**..... voix.

L'exposé du Président, après vérification par les scrutateurs, étant reconnu exact par l'Assemblée, celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur son ordre du jour.

La brochure contenant le rapport de gestion, les rapports du commissaire et les comptes annuels ayant été distribuée, l'Assemblée dispense le Président de donner lecture de ces documents.

Avant d'ouvrir la discussion, le Président donne la parole à l'Administrateur délégué du gérant statutaire.

Après échange de vues et discussion, plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont soumises à l'Assemblée.



Première résolution

L'Assemblée approuve les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2011 en ce compris l'affectation du résultat qui s'y trouve proposée, à savoir :

- Bénéfice à reporter : 116,9 millions EUR
- Rémunération du capital : 86,6 millions EUR

Un exemplaire des comptes annuels sociaux est joint en annexe du présent procès-verbal.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour **5.188.598** actions, représentant **29**% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

.....**5.187.158**.....voix pour
**1.440**.....voix contre
**1**.....abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution.

En conséquence, les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2011 sont approuvés et, avec l'approbation de l'Assemblée, il sera distribué, pour chaque action un solde de dividende brut arrondi de 0,9873 € par action (un acompte sur dividende de 3,9412 € par action ayant déjà été décrété le 24 novembre 2011. Ce solde de dividende sera payable sur présentation du coupon 22, auprès des banques Belfius, BNP Paribas Fortis et ING, à partir du 4 mai 2012.

Deuxième résolution

L'Assemblée donne décharge pleine et entière au Gérant statutaire de Befimmo SCA, Befimmo SA, pour sa gestion durant la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour **5.188.598** actions, représentant **29**% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

.....**5.175.187**.....voix pour
**13.411**.....voix contre
**1**.....abstentions

Le Gérant marque son accord sur cette résolution et remercie les actionnaires pour ce vote.

En conséquence, décharge est donnée à Befimmo SA, Gérant statutaire de Befimmo SCA.

Troisième résolution

L'Assemblée donne décharge pleine et entière au commissaire de Befimmo SCA, pour l'exécution de son mandat durant la période du 1^{er} octobre 2010 au 31 décembre 2011.



Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

5.175.187 voix pour
13.441 voix contre
abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution.

En conséquence, décharge est donnée au commissaire de Befimmo SCA.

Quatrième résolution

L'assemblée approuve le rapport de rémunération figurant dans le rapport financier annuel.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

3.805.061 voix pour
1.260.257 voix contre
123.280 abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution.

En conséquence, le rapport de rémunération de la Société est approuvé.

Cinquième résolution

- L'assemblée approuve les comptes de l'exercice social partiel de Ringcenter, du 31 décembre 2010 au 22 juin 2011

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

5.188.598 voix pour
voix contre
abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution.

En conséquence, les comptes de l'exercice partiel de Ringcenter sont approuvés.

Handwritten signatures in blue ink



- L'assemblée donne décharge aux administrateurs de Ringcenter pour la période du 21 février au 22 juin 2011

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

.....5.175.187.....voix pour
.....13.441.....voix contre
...../.....abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution

En conséquence, décharge est donnée aux administrateurs de Ringcenter.

- L'assemblée donne décharge au commissaire de Ringcenter pour la période du 21 février au 22 juin 2011.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

.....5.175.187.....voix pour
.....13.441.....voix contre
...../.....abstentions

Le gérant marque son accord sur cette résolution

En conséquence, décharge est donnée au commissaire de Ringcenter.

Sixième résolution

L'assemblée approuve les dispositions relatives au changement de contrôle (qui lui sont soumises en application de l'article 556 du Code des sociétés), qui figurent dans les conventions de crédit et émissions obligataires liant la Société.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 5.188.598 actions, représentant 29% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

.....5.175.187.....voix pour
.....14.500.....voix contre
...../.....abstention

Le Gérant statutaire marque son accord sur cette résolution.



En conséquence, l'assemblée a approuvé :

- l'article 7.2 de la convention de Revolving Facility Agreement conclue le 9 novembre 2011 avec la banque KBC
- l'article les dispositions du chapitre 7.12 du prospectus d'émission d'obligations du 2 décembre 2011
- toute clause conférant aux détenteurs d'obligations ou de titres de créance négociables que la Société pourrait émettre jusqu'au 31 décembre 2012, en une ou plusieurs fois, pour un montant cumulé ne dépassant pas 200 millions US \$ (ou son équivalent), le droit d'obtenir le remboursement ou d'exiger le rachat des obligations ou titres de créance négociables, en cas de changement de contrôle de la Société.

Au sujet de ce troisième point, le Président précise que depuis la convocation de la présente assemblée, Befimmo a négocié un placement privé d'obligations aux Etats-Unis pour des montants de 165 millions de US \$ et de 22 millions de £. La documentation relative à ce financement comprend une clause de changement de contrôle conforme à la description qui figure dans le point 9.3 de l'ordre du jour.

Divers

Il n'y a pas de point « divers » sur lequel l'assemblée a dû se prononcer.

N'ayant plus aucun point sur lequel délibérer, le Président charge le gérant statutaire, Befimmo SA, le cas échéant, de faire procéder au dépôt au greffe du tribunal de commerce des extraits du procès-verbal et de faire procéder aux publications légales requises.

Le Président invite le secrétaire à donner lecture du procès-verbal.

Il invite aussi les membres du bureau, l'associé commandité et les actionnaires qui le désirent à signer le procès-verbal.

La séance est levée à 12.20 heures.

LE PRESIDENT

Le Secrétaire

Les Scrutateurs

Tableau Compte de résultats statutaire

	31.12.11 (15 mois)	30.09.10 (12 mois)
I. (+) Revenus locatifs	97 578	77 463
III. (+/-) Charges relatives à la location	- 340	- 514
RÉSULTAT LOCATIF NET	97 239	76 949
IV. (+) Récupération de charges immobilières	6 156	4 909
V. (+) Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	25 363	19 111
VII. (-) Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-24 951	-18 302
VIII. (+/-) Autres recettes et dépenses relatives à la location	377	106
RÉSULTAT IMMOBILIER	104 184	82 773
IX. (-) Frais techniques	-7 409	-6 495
X. (-) Frais commerciaux	- 949	- 856
XI. (-) Charges et taxes sur immeubles non loués	-2 731	-2 062
XII. (-) Frais de gestion immobilière	-1 942	-1 558
XIII. (-) Autres charges immobilières	- 239	- 165
(+/-) Charges immobilières	-13 270	-11 136
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	90 914	71 637
XIV. (-) Frais généraux de la Société	-12 788	-8 644
XV. (+/-) Autres revenus et charges d'exploitation	- 308	1 015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	77 818	64 008
XVI. (+/-) Résultat sur vente d'immeubles de placement	12 494	215
XVIII. (+/-) Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-29 998	-35 004
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	60 315	29 219
XX. (+) Revenus financiers	24 000	14 781
XXI. (-) Charges d'intérêts nettes	-28 232	-17 309
XXII. (-) Autres charges financières	-3 833	-2 428
XXIII. (+/-) Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	28 123	23 049
(+/-) Résultat financier	20 057	18 093
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	80 372	47 312
XXIV. (-) Impôts des sociétés	- 845	- 651
(+/-) Impôts	- 845	- 651
RÉSULTAT NET	79 527	46 661
RÉSULTAT NET DE BASE ET DILUÉ PAR ACTION	4.73	2.78
Autres éléments du résultat global	-	-
RÉSULTAT GLOBAL	79 527	46 661

Bilan statutaire

ACTIF	31.12.11	30.09.10
I. Actifs non courants	1 916 190	1 782 031
C. Immeubles de placement	1 169 214	1 103 804
D. Autres immobilisations corporelles	533	329
E. Actifs financiers non courants	746 443	677 898
II. Actifs courants	27 726	57 813
A. Actifs détenus en vue de la vente	-	32 377
B. Actifs financiers courants	4 703	418
D. Créances commerciales	12 306	12 640
E. Créances fiscales et autres actifs courants	4 280	3 705
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 873	3 014
G. Comptes de régularisation	2 563	5 659
TOTAL DE L'ACTIF	1 943 916	1 839 844
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31.12.11	30.09.10
CAPITAUX PROPRES TOTAUX	1 034 676	1 017 446
A. Capital	254 111	233 985
B. Primes d'émission	516 194	485 340
C. Réserves	253 528	251 462
D. Résultat net de l'exercice	10 842	46 661
PASSIFS	909 240	822 398
I. Passifs non courants	815 783	551 140
B. Dettes financières non courantes	805 372	531 017
a. Établissements de crédit	269 335	371 772
c. Autres	536 037	159 245
<i>Emissions obligataires</i>	271 791	-
<i>Billets de trésorerie</i>	262 280	157 420
<i>Garanties reçues</i>	1 966	1 825
C. Autres passifs financiers non courants	10 411	20 122
II. Passifs courants	93 457	271 258
A. Provisions	2 348	1 348
B. Dettes financières courantes	29 999	217 003
a. Établissements de crédit	19 046	204 889
c. Autres	10 953	12 114
C. Autres passifs financiers courants	1 239	-
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	41 642	46 263
a. Exit tax	4 491	-
b. Autres	37 151	46 263
E. Autres passifs courants	4 253	2 326
F. Comptes de régularisation	13 976	4 318
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	1 943 916	1 839 844