



Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (OGVV)
Naamloze Vennootschap
Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945
RPR nr. 0455.835.167 – BTW nr. 455.835.167
(hierna de “Venootschap”)

Buitengewone Algemene Vergadering

De aandeelhouders worden uitgenodigd op de Buitengewone Algemene Vergadering die zal plaatsvinden op 6 april 2016 om 10u30 op de maatschappelijke zetel van de Venootschap, Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel

Dagorde

1. Voorstel tot hernieuwing van de toestemming om eigen aandelen te verwerven en in pand te nemen

Voorstel tot hernieuwing, overeenkomstig de artikelen 620 en 630 van het Wetboek van Venootschappen, van de machtiging gegeven aan de Raad van Bestuur, zoals voorzien in artikel 11.1 van de statuten, om voor een nieuwe periode van vijf (5) jaar de eigen aandelen van de Venootschap te verwerven of in pand te nemen aan een eenheidsprijs die niet lager dan 85% en hoger dan 115% kan zijn van de slotkoers van de dag voorafgaand aan de datum van de verrichting, zonder dat BEFIMMO op geen enkel moment meer dan tien procent (10%) van het totaal uitgegeven aandelen kan aanhouden; deze machtiging geldt eveneens voor de rechtstreekse dochterondernemingen in de zin van artikel 627, lid 1 van het Wetboek van Venootschappen, overeenkomstig de bepalingen van de statuten van de Venootschap.

De FSMA heeft het voorstel tot hernieuwing van de toestemming van verwerving en inpandneming van eigen aandelen goedgekeurd.

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

Het eerste voorstel van besluit heeft betrekking op de verlenging voor een nieuwe periode van 5 jaar (deze periode is wettelijk bepaald) van de machtiging verleend aan de Raad van Bestuur en de rechtstreekse dochterondernemingen van de Venootschap om eigen aandelen van de Venootschap te verwerven of in pand te nemen, op de beurs of op andere manieren, voor een per aandeel vastgestelde minimale of maximale tegenwaarde, en dit ten belope van maximum 10% van het totaal uitgegeven aandelen. Deze machtiging zal pas in werking treden op de datum van de publicatie van deze beslissing. Vanaf die datum zal de vorige machtiging die werd verleend aan de Raad van Bestuur en de bovenvermelde rechtstreekse dochterondernemingen door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011 beëindigen.

2. Hernieuwing van de algemene machtiging van het toegestane kapitaal

2.1 Kennisname van het Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de hernieuwing van het toegestane kapitaal

Mededeling, overeenkomstig artikelen 535 en 604, alinea 2 van het Wetboek van Vennootschappen, van het Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur in verband met het voorstel tot hernieuwing van zijn machtiging betreffende het toegestane kapitaal.

2.2 Voorstellen van besluiten

Voorstel om de machtiging die werd verleend aan de Raad van Bestuur door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011, (ingevolge de notulen bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2011 onder nummer 2011-07-05 / 0100536), te vervangen door een nieuwe machtiging voor vijf (5) jaar vanaf de publicatie van huidige beslissing, om het maatschappelijk kapitaal, bij toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, in één of meerdere malen, te verhogen ten belope van een maximumbedrag van:

- 1°) driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 €) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in de artikelen 592 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen;
- 2°) zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 €), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in artikel 26, § 2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen;
- 3°) zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 €) voor elke andere vorm van kapitaalverhoging niet voorzien in de hierboven vermelde punten 1°) en 2°);

met dien verstande dat in ieder geval het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit verhoogd zal kunnen worden met meer dan driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 €).

en bijgevolg:

- 4°) De alinea's 1 tot 4 van artikel 7 van de statuten door volgende tekst te vervangen:

“De Raad van Bestuur wordt gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren, op de data, volgens de voorwaarden en modaliteiten die hij zal bepalen, met een maximumbedrag van:

1°) driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 EUR) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de vennootschap, zoals voorzien in de artikelen 592 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen;

2° zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in artikel 26, § 2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

3° zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 EUR) voor elke andere vorm van kapitaalverhoging niet voorzien in de hierboven vermelde punten 1° en 2°)

met dien verstande dat in ieder geval, het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit verhoogd kan worden met meer dan driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 EUR)

Het voorkeurrecht van de aandeelhouders kan enkel beperkt of afgeschaft worden overeenkomstig artikel 9 van de statuten.

Onder dezelfde voorwaarden kan de Raad van Bestuur converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uitgeven.

Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de bekendmaking in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de Algemene Vergadering van [datum] 2016.

De machtiging is hernieuwbaar."

De Raad van Bestuur nodigt u uit om de hierboven voorgestelde machtiging goed te keuren door een afzonderlijke stem voor elk van de punten 1°, 2°, 3° en 4°).

De voorgestelde statutenwijzigingen werden door de FSMA goedgekeurd.

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

Het is voor de Vennootschap belangrijk om over de nodige financiële flexibiliteit te beschikken die, enerzijds, haar in staat zal stellen snel in te gaan op gelijk welke marktkans die zich voordoet en, anderzijds, nieuwe investeringen, die kaderen in haar strategie en waarde creëren voor de aandeelhouders, door middel van eigen middelen te financieren, terwijl ze haar schuldniveau beheerst.

Bijgevolg stelt de Raad van Bestuur de aandeelhouders voor om de machtiging om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere malen, te verhogen, voor een duur van vijf jaar te hernieuwen (deze periode is wettelijk bepaald), overeenkomstig de hierna vermelde termen en modaliteiten:

- *ten belope van een maximumbedrag van 334.464.491,53 €, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap;*
- *ten belope van een maximumbedrag van 66.892.898,30 €, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap (het onherleidbaar toewijzingsrecht is wettelijk het enige mogelijke alternatief voor een GVV in geval van afschaffing van het voorkeurrecht in het kader van een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten);*
- *ten belope van een maximumbedrag van 66.892.898,30 €, in alle andere gevallen.*

In ieder geval zal het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit verhoogd kunnen worden met meer dan het bedrag van het huidige maatschappelijk kapitaal (334.434.491,53 €). Het huidige maatschappelijk kapitaal vloeit onder andere voort uit de inbreng in natura van gebouwen en de voorschotten op dividend in aandelen (of in contanten), in het kader van het toegestane kapitaal.

Het Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de hernieuwing van zijn machtigingen inzake het toegestane kapitaal, opgesteld in toepassing van artikel 604, alinea 2 van het Wetboek van Vennootschappen, is beschikbaar op de zetel van de Vennootschap en op haar website (www.befimmo.be).

3. Delegatie van bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten

Voorstel van besluit:

Voorstel om:

- aan de Gedelegeerd Bestuurder, alle bevoegdheden tot uitvoering van de genomen beslissingen met mogelijkheid tot indeplaatsstelling toe te kennen;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, alle bevoegdheden teneinde 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, toe te kennen.

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

Het derde voorstel van besluit strekt ertoe om de nodige machten te verlenen om de beslissingen van de Buitengewone Algemene Vergadering uit te voeren en, onder meer, om alle formaliteiten te vervullen die noodzakelijk zijn voor de coördinatie van de statuten en de bekendmaking van de beslissingen van de Vergadering.

Er wordt toegelicht dat de besluiten onder de punten 1 en 2 van de dagorde van deze Vergadering een vertegenwoordiging van minstens de helft van de bestaande aandelen vereisen om goedgekeurd te kunnen worden (behalve in geval van een tweede Vergadering, na een eerste Vergadering buiten getale, die beraadslaagt ongeacht het aantal aanwezige effecten), en een meerderheidstemming van respectievelijk vier/vijfde van de uitgebrachte stemmen op de Vergadering voor het besluit betreffende punt 1 van de dagorde en van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen voor de besluiten betreffende punt 2 van de dagorde. Om geldig te worden aangenomen, moet het besluit betreffende punt 3 op de dagorde een gewone meerderheid behalen.

Indien het vereiste aanwezigheidsquorum niet zou bereikt zijn tijdens deze Vergadering, zal een tweede Buitengewone Algemene Vergadering worden bijeengeroepen, dewelke geldig zal beraadslagen over dezelfde dagorde, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten. Deze tweede Buitengewone Algemene Vergadering zal op **26 april 2016** plaatsvinden, onmiddellijk na de Algemene Vergadering die dezelfde dag om 10u30 zal worden bijeengeroepen.

Praktische formaliteiten voor deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering

Om tot deze Buitengewone Algemene Vergadering van **6 april 2016** 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 **23 maart 2016, om vierentwintig uur** (middernacht, Belgische tijd) (hierna de "**Registratiedatum**"), ongeacht het aantal aandelen dat ze op de dag van de Vergadering aanhouden,
- en die de Vennootschap (via de "centralising agent") uiterlijk op **31 maart 2016** meedeelden dat ze de 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 **6 april 2016**.

Bijgevolg moeten de houders van gedematerialiseerde aandelen uiterlijk 31 maart 2016 om middernacht (Belgische tijd) aan hun financieel bemiddelaar of onderstaande erkende financiële instelling het aantal aandelen meedelen dat zij wensen te registreren en waarmee zij wensen deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering. De financieel bemiddelaar zal hiervoor een registratieattest opmaken (dat 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 Buitengewone Algemene Vergadering te willen bijwonen). De houders van gedematerialiseerde aandelen zullen uiterlijk op 31 maart 2016 voormeld registratieattest neerleggen en dit uitsluitend bij de "centralising agent": ING Bank Belgium, Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel (be-lfm.coa.spa@ing.be).

De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van **6 april 2016** moeten ten laatste op **31 maart 2016** 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 kan verkregen worden via de website van de Vennootschap (www.befimmo.be), via gewone aanvraag (+32 (0)2 679 38 13) of per e-mail (contact@befimmo.be). De aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen, dienen de voormelde praktische formaliteiten te volgen. De ondergetekende originele volmacht (papieren versie) dient uiterlijk op **31 maart 2016** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium (Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel).

Iedere aandeelhouder kan stemmen per correspondentie. De stem per correspondentie kan verkregen worden via de website van de Vennootschap (www.befimmo.be), via gewone aanvraag (+32 (0)2 679 38 13) of per e-mail (contact@befimmo.be). De aandeelhouders die per correspondentie wensen te stemmen, dienen de voormelde praktische formaliteiten te volgen. De ondergetekende originele stem per correspondentie (papieren versie) dient uiterlijk op **31 maart 2016** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium (Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel).

Recht op wijziging van de agenda en interpellatierecht

Eén of meer aandeelhouder(s) die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, heeft/hebben het recht om te behandelen onderwerpen te laten inschrijven op de agenda van de Buitengewone 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, overeenkomstig de hierboven vermelde procedure, van deze kapitaalfractie. Dit verzoek moet schriftelijk in het bezit van de Vennootschap zijn ten laatste op **15**

maart 2016 om middernacht, met vermelding van een elektronisch of van een postadres waarnaar de Vennootschap een ontvangstbewijs zal sturen binnen een termijn van 48 uur vanaf de ontvangst.

In voorkomend geval zal de Vennootschap een aangevulde agenda publiceren, ten laatste op **22 maart 2016**. Tegelijk zullen een aangepast volmachtformulier en formulier om te stemmen per correspondentie worden gepubliceerd op de website van de Vennootschap. Alle voordien overgemaakte volmachten zullen geldig blijven voor de agendapunten waarop ze betrekking hebben. 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 **31 maart 2016**, 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.

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

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

Centralising agent

ING Bank Belgium
Sint Michielswarande 60
1040 Brussel

Brussel, 4 maart 2016.

Voor de Raad van Bestuur.