



Société Immobilière Réglementée publique (SIRP)
Société anonyme
Auderghem (1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre 1945
N° d'entreprise : 0455.835.167 – N° TVA : 455.835.167
(ci-après la « Société »)

Assemblée générale ordinaire

**Les actionnaires sont invités à assister à l'Assemblée générale ordinaire qui aura lieu le
25 avril 2017 à 10h30, au siège social de la Société,
Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles**

Ordre du jour

- 1. Prise de connaissance du Rapport de gestion sur les comptes annuels sociaux et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2016**
- 2. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels sociaux et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2016**
- 3. Prise de connaissance des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2016**

Les points 1 à 3 portent sur la communication et la prise de connaissance des comptes annuels sociaux et consolidés de la Société clôturés au 31 décembre 2016, ainsi que du Rapport de gestion du Conseil d'administration et du Rapport du Commissaire sur les comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2016. Ces documents sont inclus dans le Rapport Financier Annuel 2016 de la Société, qui est disponible sur le site internet et au siège social de la Société.

- 4. Approbation des comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2016 et affectation du résultat au 31 décembre 2016**

Compte tenu du résultat reporté au 31 décembre 2015 de 115.775.835,78 € et du résultat net de l'exercice 2016, le résultat à affecter s'élève à 206.201.352,59 €.

Il est proposé :

- d'approuver les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2016, qui contiennent, conformément à l'Arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux Sociétés Immobilières Réglementées, les affectations aux réserves réglementaires ;
- de distribuer, à titre de rémunération du capital, un dividende de 3,45 € brut par action : ce dividende est constitué, d'une part, de l'acompte sur dividende de 2,55 € brut par action existante avant l'augmentation du capital du 27 septembre 2016, versé en décembre 2016 et, d'autre part, d'un solde de dividende brut de 0,90 € par action payable par détachement du coupon n° 33 ;
- enfin, de reporter à nouveau le solde.

5. Décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice 2016

Proposition de donner décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

6. Décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice 2016

Proposition de donner décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

7. Nomination d'un Administrateur indépendant

Proposition de nommer définitivement Madame Barbara De Saedeleer, domiciliée à 9831 Deurle, Voldershof 17, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2019. Madame De Saedeleer a été nommée provisoirement par le Conseil d'administration du 14 février 2017, afin de pourvoir au remplacement de Madame Annick Van Overstraeten, démissionnaire. Madame De Saedeleer répond aux critères d'indépendance établis par l'article 526ter du Code des Sociétés pour l'évaluation de l'indépendance des Administrateurs. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

Mme Barbara De Saedeleer (1970) est titulaire d'un Bachelor en Marketing et est titulaire d'un diplôme de Business and Financial Studies, avec une spécialisation en Quantitative Business Economics, de la Vlekhoe de Bruxelles. Elle a commencé sa carrière en 1994 dans le Corporate Banking chez Paribas Banque Belgique (devenue par la suite Artesia Banque et Dexia Banque Belgique) où elle est ensuite devenue Regional Director Corporate Banking pour la Flandre orientale. Elle a rejoint Omega Pharma en 2004 en tant que Group Treasury Manager et ensuite Head of Finance. Elle a été nommée CFO d'Omega Pharma de 2007 à 2016. Mme De Saedeleer est Managing Director de la société de consultance BDS Management SPRL, spécialisée en conseil financier et stratégique pour entreprises.

8. Renouvellement du mandat d'un Administrateur indépendant

Proposition de renouveler le mandat de Madame Sophie Malarne-Lecloux, domiciliée à 1330 Rixensart, rue du Plagniau 16, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une nouvelle période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2021. Madame Malarne-Lecloux répond aux critères d'indépendance établis par l'article 526ter du Code des Sociétés pour l'évaluation de l'indépendance des Administrateurs. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

9. Renouvellement du mandat d'un Administrateur indépendant

Proposition de renouveler le mandat de Madame Sophie Goblet, domiciliée à 1050 Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt 108, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une nouvelle période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2021. Madame Goblet répond aux critères d'indépendance établis par l'article 526ter du Code des Sociétés pour l'évaluation de l'indépendance des Administrateurs. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

10. Renouvellement du mandat d'un Administrateur non exécutif

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Benoît Godts, domicilié à 1970 Wezembeek-Oppem, Gergelstraat 49, en tant qu'Administrateur non exécutif, pour une nouvelle période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2019. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

11. Renouvellement du mandat d'un Administrateur non exécutif

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Guy Van Wymersch-Moons, domicilié à 1060 Bruxelles, rue Bosquet 47/32, en tant qu'Administrateur non exécutif, pour une nouvelle période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2021. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

Le profil des Administrateurs dont la nomination est proposée du point 7 au point 11 de l'ordre du jour est inclus dans le Rapport Financier Annuel 2016, qui est disponible sur le site internet (www.befimmo.be) et au siège social de la Société.

12. Nomination d'un Commissaire

Proposition de nommer Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises Bedrijfsrevisoren scrl, dont le siège social est situé De Kleetlaan 2 à 1831 Diegem, RPM Bruxelles 0446.334.711, représentée par Mme Christel Weymeersch, en tant que Commissaire, pour une période de

3 ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020, et de fixer ses émoluments à la somme annuelle fixe de 65.000 € (indexable) pour l'exercice de sa mission de contrôle légal des comptes.

13. Rapport de rémunération

Proposition d'approuver le rapport de rémunération, établi par le Comité de Nomination et de Rémunération et inclus dans la déclaration de gouvernance d'entreprise du Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice social clôturé le 31 décembre 2016.

14. Clause d'indemnité de départ

Conformément à l'article 554, alinéa 4 du Code des Sociétés et aux recommandations du Code belge de Gouvernance d'entreprise, la politique de rémunération de Befimmo prévoit que toute indemnité de fin de contrat anticipée ne pourra en principe pas dépasser 12 mois de rémunération (fixe et variable, calculés sur les 12 mois précédant la rupture) ou 18 mois (sur avis motivé du Comité de Nomination et de Rémunération). Si la Société conclut une convention prévoyant une indemnité de départ dépassant ces limites, cette clause dérogatoire en matière d'indemnité de départ doit recueillir l'approbation préalable de la première Assemblée générale ordinaire qui suit la conclusion de cette convention.

À l'occasion de la mise en place du Comité de direction et afin de préserver la nécessaire indépendance du Comité de direction, les membres du Comité de direction qui exerçaient jusqu'alors leur fonction de Dirigeant effectif dans le cadre d'un contrat de travail, exercent depuis le 17 octobre 2016 leur mandat au sein du Comité de direction en qualité de travailleur indépendant.

Dans ce cadre et sur avis motivé du Comité de Nomination et de Rémunération, la convention de management conclue entre Befimmo SA et Madame Martine Rorif, Chief Operating Officer, prévoit une indemnité de départ correspondant à un montant supérieur à 12 mois de rémunération, mais inférieur à 18 mois. Ceci s'explique par son contrat préexistant et par son ancienneté, la Chief Operating Officer ayant débuté sa carrière chez Befimmo en 1997. Il est fait référence à cet égard au point 7.18 du Code belge de Gouvernance d'entreprise (Code 2009), qui prévoit qu'une indemnité supérieure à 12 mois peut être prévue contractuellement pour un dirigeant pour tenir compte du nombre d'années de service dans sa fonction précédente.

Conformément à l'article 554, alinéa 4 du Code des Sociétés, cette clause est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale.

15. Approbation des dispositions relatives au changement de contrôle, dans les conventions suivantes, liant la Société

- a) 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, conclue le 10 février 2017, d'extension de la ligne de crédit initialement conclue le 23 décembre 2010

entre la Société et la Banque BNP Paribas Fortis (« BNP »). En vertu de cet article, en cas d'acquisition du contrôle de la Société par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (et indépendamment des personnes qui détiendraient le contrôle de la Société au moment de la signature de cette convention), événement dont la Société devrait immédiatement informer la banque, si BNP (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, BNP pourrait refuser des tirages sur la ligne de crédit (sauf pour un crédit roll over) et pourrait, moyennant un préavis de minimum dix jours ouvrables, annuler ses engagements et déclarer tous les emprunts, en ce compris les intérêts courus et tous montants comptabilisés en vertu de la convention, immédiatement dus et payables. Le terme « contrôle » signifie la détention directe ou indirecte de plus de 50% des droits de vote de la Société et les termes « agissant de concert » ont la signification prévue à l'article 606 du Code des Sociétés.

- b) 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, conclue le 9 février 2017, d'extension de la ligne de crédit initialement conclue le 9 novembre 2011 entre la Société et la Banque KBC (« KBC »). En vertu de cet article, en cas d'acquisition du contrôle de la Société par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (et indépendamment des personnes qui détiendraient le contrôle de la Société au moment de la signature de cette convention), événement 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 minimum dix jours ouvrables, annuler ses engagements et déclarer tous les emprunts, en ce compris les intérêts courus et tous montants comptabilisés en vertu de la convention, immédiatement dus et payables. Les termes « contrôle » et « agissant de concert » ont la signification prévue aux articles 5 et 606 du Code des Sociétés.
- c) 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 20 §2 d) des conditions générales applicables à la convention de crédit garantie conclue le 12 octobre 2016 entre Beway SA (filiale à 100% de Befimmo SA) et BNP Paribas Fortis (« BNP ») qui est garantie par la Société en vertu d'une garantie octroyée le 14 octobre 2016. En vertu de cet article, en cas de modification substantielle de l'actionnariat de Beway SA susceptible d'avoir une incidence sur la composition des organes de gestion (ainsi que sur les personnes chargées de l'administration et de la gestion quotidienne) ou l'appréciation globale du risque de BNP, BNP pourrait exiger que la garantie émise en vertu de la convention de crédit garantie soit provisionnée en espèces et, dans le cas où Beway SA ne fournirait pas cette provision, la Société serait tenue de la fournir elle-même en exécution de sa garantie.
- d) 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 de crédit conclue le 1^{er} septembre 2016, entre la Société et la Banque Belfius (« Belfius »). En vertu de cet article, en cas d'acquisition du contrôle de la Société par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (et indépendamment des personnes qui détiendraient le contrôle de la Société au moment de la signature de cette convention), événement dont la

Société devrait immédiatement informer la banque, si Belfius (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, Belfius pourrait refuser des tirages sur la ligne de crédit (sauf pour un crédit roll over) et pourrait, moyennant un préavis de minimum dix jours ouvrables, annuler ses engagements et déclarer tous les emprunts, en ce compris les intérêts courus et tous montants comptabilisés en vertu de la convention, immédiatement dus et payables. Les termes « contrôle » et « agissant de concert » ont la signification prévue aux articles 5 et 606 du Code des Sociétés.

- e) 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 des deux conventions de crédit conclues le 20 avril 2016, entre la Société et la Banque Agricultural Bank of China (Luxembourg) (« ABC »). En vertu de cet article, en cas d'acquisition du contrôle de la Société par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (et indépendamment des personnes qui détiendraient le contrôle de la Société au moment de la signature de cette convention), événement dont la Société devrait immédiatement informer la banque, si ABC (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, ABC pourrait refuser des tirages sur la ligne de crédit (sauf pour un crédit roll over) et pourrait, moyennant un préavis de minimum dix jours ouvrables, annuler ses engagements et déclarer tous les emprunts, en ce compris les intérêts courus et tous montants comptabilisés en vertu de la convention, immédiatement dus et payables. Le terme « contrôle » signifie la détention directe ou indirecte de plus de 50% des droits de vote de la Société et les termes « agissant de concert » ont la signification prévue aux articles 5 et 606 du Code des Sociétés.
- f) Proposition d'approuver et, pour autant que de besoin, de ratifier, conformément à l'article 556 du Code des Sociétés, la clause dite de "changement de contrôle" applicable à une émission obligataire, à réaliser au plus tard le 30 juin 2017 sous forme d'un placement privé, en une ou plusieurs tranches avec des maturités comprises entre 7 et 12 ans, à taux fixe ou flottant, pour un montant global compris entre 50 et 100 millions d'euros. En vertu de cette clause, en cas d'acquisition, à l'issue d'une offre publique d'acquisition, par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert, de plus de 50% des actions avec droit de vote émises par la Société, qui serait suivie d'une diminution de la notation de la Société par une agence de rating de sorte que cette notation ne serait plus considérée comme "investment grade" ("de bonne qualité") dans les 120 jours de la première annonce publique de ce changement de contrôle, les obligataires auraient le droit de demander un remboursement anticipé de leurs obligations.

La quinzième proposition de résolution concerne l'approbation des dispositions relatives au changement de contrôle dans six conventions liant la Société. Conformément à l'article 556 du Code des Sociétés, de telles clauses doivent être approuvées par l'Assemblée générale.

16. Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises

Proposition de conférer à l'Administrateur délégué tous pouvoirs d'exécution des décisions prises par l'Assemblée générale ordinaire ainsi que tous pouvoirs aux fins d'accomplir les formalités nécessaires à leur publication, avec faculté de substitution.

La seizième proposition de résolution vise à donner les pouvoirs nécessaires pour assurer l'exécution des résolutions adoptées par l'Assemblée générale ordinaire et notamment pour l'accomplissement des formalités nécessaires à leur publication officielle.

17. Divers

Formalités pratiques de participation à l'Assemblée générale ordinaire

Pour participer à cette Assemblée générale ordinaire du **25 avril 2017** ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions des articles 28 et 29 des statuts.

Seules les personnes physiques ou morales :

- qui sont actionnaires de la Société au **11 avril 2017, à vingt-quatre heures** (minuit, heure belge) (ci-après la « **Date d'Enregistrement** »), quel que soit le nombre d'actions détenues au jour de l'Assemblée,
- et qui ont informé la Société (via la banque centralisatrice) au plus tard le **19 avril 2017** de leur volonté de participer à l'Assemblée générale et d'y exercer leur droit de vote,

ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée générale ordinaire du **25 avril 2017**.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent notifier à leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé au plus tard le **19 avril 2017 à minuit** (heure belge) le nombre d'actions pour lequel ils souhaitent être enregistrés et participer à l'Assemblée générale ordinaire. L'intermédiaire financier produira à cet effet une attestation d'enregistrement (certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans leurs comptes à la Date d'Enregistrement, et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'Assemblée générale ordinaire). Le dépôt de l'attestation d'enregistrement visée ci-dessus par les propriétaires d'actions dématérialisées doit se faire au plus tard le **19 avril 2017** auprès de la banque centralisatrice : Banque ING Belgium, Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles (be-lfm.coa.spa@ing.be).

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée générale ordinaire du **25 avril 2017** doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressé à la Société au plus tard le **19 avril 2017**.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un porteur de procuration. La procuration peut être obtenue sur le site internet de la Société (www.befimmo.be), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel (contact@befimmo.be). Les actionnaires qui souhaitent se faire représenter doivent se conformer aux formalités pratiques (telles que décrites ci-dessus). L'original de la procuration signée (version papier) doit être notifiée à la Banque ING Belgium (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles) et doit lui parvenir au plus tard le **19 avril 2017**.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Le vote par correspondance peut être obtenu sur le site internet de la Société (www.befimmo.be), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel (contact@befimmo.be). Les actionnaires qui souhaitent voter par correspondance doivent se conformer aux formalités pratiques (telles que décrites ci-dessus). L'original du vote par correspondance signé (version papier) doit être notifié à la Banque ING Belgium (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles) et doit lui parvenir au plus tard le **19 avril 2017**.

Droit d'amendement de l'ordre du jour et droit d'interpellation

Un ou plusieurs actionnaire(s) possédant ensemble au moins 3% du capital social a (ont) le droit de faire inscrire des sujets à traiter à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire, mais aussi de déposer des propositions de décisions relatives à des points existants ou nouveaux de l'ordre du jour.

Pour exercer ce droit, le (ou les) actionnaire(s) doit (doivent) prouver qu'à la date où ils introduisent leur demande, ils possèdent effectivement 3% du capital (par l'un des moyens décrits ci-avant pour la participation à l'Assemblée). L'examen de la demande est subordonné aux formalités d'enregistrement et d'admission, conformément à la procédure mentionnée ci-avant, de cette fraction du capital. Cette demande doit parvenir par écrit à la Société au plus tard le **3 avril 2017** à minuit, avec l'indication d'une adresse postale ou électronique à laquelle la Société adressera un accusé de réception dans un délai de 48 heures à compter de cette réception.

Le cas échéant, la Société publiera un ordre du jour complété, au plus tard le **10 avril 2017**. Simultanément, un modèle adapté de procuration et de formulaire de vote par correspondance seront publiés sur le site internet de la Société. Toutes les procurations précédemment transmises resteront valables pour les points à l'ordre du jour qu'elles couvrent. Par exception à ce qui précède, pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qui font l'objet de propositions de décision nouvelles, le mandataire peut, en Assemblée, s'écarter des éventuelles instructions données par son mandant si l'exécution de ces instructions risquerait de compromettre les intérêts de son mandant. Il doit en informer son mandant. Les procurations doivent indiquer si le mandataire est autorisé à voter sur les sujets à traiter nouvellement inscrits à l'ordre du jour ou s'il doit s'abstenir.

En outre, dès la convocation de l'Assemblée, et au plus tard le **19 avril 2017**, tout actionnaire a le droit de poser des questions par écrit (lettre, télécopie ou courrier électronique) auxquelles il sera répondu au cours de l'Assemblée, pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'Assemblée.

Tout actionnaire peut, sur simple demande, obtenir gratuitement au siège social de la Société une copie des rapports visés aux points 1 et 2 de l'ordre du jour ainsi que des comptes annuels et consolidés de la Société. Ces documents, ainsi que les formulaires de procuration et de vote par correspondance peuvent aussi être consultés sur le site internet de la Société (www.befimmo.be).

Adresse de contact

Pour toute transmission de documents ou communication relative à cette Assemblée générale, les actionnaires sont invités à utiliser l'adresse suivante :

Befimmo SA

Chaussée de Wavre 1945
1160 Bruxelles

À l'attention de Mme Caroline Kerremans

Investor Relations & External Communication Manager

Tél. : + 32 (0)2 679 38 13

Fax : + 32 (0)2 679 38 66

Email : c.kerremans@befimmo.be

Agent centralisateur

Banque ING Belgium
Cours St Michel 60
1040 Bruxelles

Bruxelles, le 24 mars 2017.
Pour le Conseil d'administration.