



## **BEFIMMO**

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (OGW)  
Naamloze Vennootschap  
Waversesteeweg 1945, Oudergem (1160 Brussel)  
RPR n° 0455.835.167 – BTW n° 455.835.167  
(hierna de « Vennootschap »)

Buitengewone Algemene Vergadering van 30 april 2019

**Op grond van het aantal aandelen voor dewelke de aandeelhouders aan de toelatingsformaliteiten hebben voldaan en, tot en met 9 april 2019, de Raad van Bestuur hebben ingelicht over hun voornemen om de Buitengewone Algemene Vergadering van 15 april 2019 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 30 april 2019 zal plaatsvinden op de maatschappelijke zetel, Waversesteeweg 1945 te 1160 Brussel om over dezelfde dagorde te beraadslagen en te besluiten. Deze Buitengewone Algemene Vergadering zal onmiddellijk na de Gewone Algemene Vergadering van Befimmo NV plaatsvinden, die dezelfde dag om 10u30 wordt bijeengeroepen.**

**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.**

### Agenda

1. **Voorafgaandelijke formaliteiten : Stukken die kosteloos ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders op de website van Befimmo minstens één maand voor het plaatsvinden van deze Algemene Vergadering in overeenstemming met artikel 697, §2, 3 en 4 van het Wetboek van Vennootschappen, zijnde :**
  - 1.1. Gemeenschappelijk fusievoorstel opgesteld in overeenstemming met artikel 693 van het Wetboek van Vennootschappen, door de Raad van Bestuur van Befimmo (de « **Vennootschap** »), overnemende vennootschap, en de Raad van Bestuur van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap (Institutionele GVV) naar Belgisch recht Beway, onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel Waversesteeweg 1945 te 1160 Brussel, en ingeschreven in het rechtspersonenregister (Brussel, Franstalige afdeling) onder het nummer 0631.757.238 (« **Beway** »), over te nemen vennootschap, goedgekeurd op 13 februari 2019, en neergelegd op de griffie van de Franstalige Ondernemingsrechtbank te Brussel op 13 februari 2019.
  - 1.2. Bijzonder verslag van de Raad van bestuur van de Vennootschap en bijzonder verslag van de raad van bestuur van Beway over het fusievoorstel, opgesteld in overeenstemming met artikel 694 van het Wetboek van Vennootschappen.
  - 1.3. Verslag van de commissaris van de Vennootschap, en verslag van de commissaris van Beway over het fusievoorstel, opgesteld in overeenstemming met artikel 695 van het Wetboek van Vennootschappen.
  - 1.4. De jaarrekeningen over de drie laatste boekjaren, de jaarverslagen, en de verslagen van de commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen over de drie laatste boekjaren van de Vennootschap en over de twee laatste boekjaren van Beway (haar eerste boekjaar werd afgesloten op 31 december 2016 : boekjaar 2015-2016).
  - 1.5. In de mate dat het fusievoorstel dateert van meer dan zes maanden na het einde van het boekjaar waarover de laatste jaarrekeningen rapporteren, het halfjaarlijks financieel verslag van de Vennootschap op 30 juni 2018 en haar persbericht van 14 februari 2019

betreffende de jaarresultaten van 31 december 2018, en de tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen op 31 december 2018 van Beway die niet meer dan drie maanden voor de datum van dat voorstel zijn vastgesteld.

**2. Mededeling, in overeenstemming met artikel 696 van het Wetboek van Vennootschappen, van de eventuele wijzigingen in de situatie van de twee betrokken vennootschappen, die zijn gebeurd sinds de datum van het opstellen van het voornoemde fusievoorstel**

**3. Fusie en boekhoudkundige impact**

**Voorstel van beslissingen :**

- 3.1. Voorstel tot fusie met Beway, over te nemen vennootschap, in overeenstemming met het fusievoorstel, goedgekeurd op 13 februari 2019 (in het Frans en in het Nederlands), en neergelegd op de griffie van de Franstalige Ondernemingsrechtbank te Brussel op 13 februari 2019, door overname van het volledige vermogen, door middel van de toekenning aan haar enige aandeelhouder (de naamloze vennootschap Fedimmo, eigenaar van 83.816 Beway aandelen) van 2.659.828 nieuwe gewone aandelen van Befimmo, hetzij een ruilverhouding van 31,734141 gewone aandelen van Befimmo voor één gewoon aandeel van Beway en een globale opleg in geld van 542,29 EUR.

De nieuwe uit te geven aandelen zullen delen in de resultaten van het boekjaar 2019.

Vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, zal de fusie een retroactieve werking hebben tot 1 januari 2019 om 0h00'01, met tot gevolg dat alle transacties gerealiseerd door Beway vanaf 1 januari 2019, boekhoudkundig beschouwd zullen worden als te zijn verwezenlijkt voor de rekening van Befimmo. Op boekhoudkundig vlak zullen de financiële gevolgen van deze bepaling behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke IFRS-normen.

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

- 3.2. Boekhoudkundige impact die overeenkomt met de overdracht van de totaliteit van alle activa en passiva van het vermogen van Beway naar Befimmo.  
Voorstel om vast te stellen en te acteren dat ten gevolge van de fusie met Beway:
- a) het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap verhoogd zal worden ten belope van een bedrag van 38.643.269,06 EUR ; en de rubriek uitgiftepremie verhoogd zal worden ten belope van een bedrag van 61.015.201,32 EUR; en dat de rubriek overgedragen resultaat zal worden verhoogd met 32.003.015,62 EUR.
  - b) de 83.816 aandelen die Fedimmo houdt in Beway zullen worden geannuleerd.

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

**4. Vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en van de kapitaalverhoging**

In voorkomend geval, onder voorbehoud van de stemming door de algemene vergadering van aandeelhouders van de over te nemen vennootschap Beway, die zal gehouden worden op 29 april 2019, van overeenstemmende beslissingen betreffende haar fusie door overneming door de Vennootschap, vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de fusie en van de kapitaalverhoging die er uit voortvloeit, en bijgevolg van de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde waaraan de wijzigingen van artikels 6 en 49 van de statuten zijn onderworpen.

*Het voorstel tot fusie door overneming van Beway door Befimmo (punt 1 tot 4 op de agenda) beoogt de structuur van de groep Befimmo te vereenvoudigen en de beheerskosten te optimaliseren, aangezien de totaliteit van de Beway-aandelen gehouden worden door Fedimmo, een 100% dochteronderneming van Befimmo. Na deze transactie, zal Fedimmo houder van Befimmo-aandelen worden.*

## **5. Wijziging van de statuten**

Artikel 6 - Kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de effectieve verwezenlijking van de fusie door overneming van Beway, voorstel om de tekst van dit artikel te vervangen door de volgende tekst :

*« Het kapitaal ligt vast op vierhonderdentien miljoen tweehonderdzeventigduizend vierhonderdvijfenzeventig euro en eenenveertig cent (410.270.475,41 EUR). Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door achtentwintig miljoen tweehonderdnevenendertigduizend tweeënveertig (28.239.042) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, die elk een gelijke fractiewaarde van het kapitaal vertegenwoordigen en allemaal volledig volstort zijn ».*

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

Artikel 49 – Historiek van het kapitaal: onder de opschortende voorwaarde van de effectieve verwezenlijking van de fusie door overneming van Beway, voorstel om een punt 49.31 als volgt in te voegen:

*« Ingevolge proces-verbaal opgemaakt door Notaris Damien Hisette te Brussel, op 30 april 2019, werd het maatschappelijk kapitaal verhoogd ten belope van een bedrag van achtendertig miljoen zeshonderddrieënveertigduizend tweehonderdnevenenzestig euro en zes cent (38.643.269,06 EUR) om het te brengen van driehonderdeenenzeventig miljoen zeshonderdzevenentwintigduizend tweehonderdenzes euro en vijfendertig cent (371.627.206,35 EUR) naar vierhonderdentien miljoen tweehonderdzeventigduizend vierhonderdvijfenzeventig euro en eenenveertig cent (410.270.475,41 EUR) door middel van een uitgifte van 2.659.828 nieuwe gewone aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, uitgegeven met coupon n° 38 en volgende aangehecht, met deelname in de resultaten vanaf het boekjaar 2019, volledig volstort, ten voordele van Fedimmo NV in het kader van de fusie door overneming van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap (Institutionele GVV) naar Belgisch recht Beway, onder de vorm van een naamloze vennootschap (RPR Brussel 0631.757.238), goedgekeurd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 30 april 2019».*

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

*Het vijfde voorstel tot besluit beoogt om de statuten te coördineren in functie van de beslissingen die zullen worden genomen door de buitengewone algemene vergadering met betrekking tot het hierboven vermelde voorstel tot fusie.*

## **6. Delegatie van bevoegdheden met het oog op het vervullen van de formaliteiten**

Voorstel tot toekenning :

- aan een lid van het Directiecomité, alle bevoegdheden tot het uitvoeren van de genomen beslissingen, met de mogelijkheid van delegatie ;
- aan de notaris die de akte zal ontvangen, alle bevoegdheden met het oog op het neerleggen en de publicatie van deze akte alsook de coördinatie van de statuten ten gevolge van de genomen beslissingen, en dit, zowel in het Frans als in het Nederlands.

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

*Het zesde voorstel tot besluit beoogt de volmachten toe te kennen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de door de algemene vergadering aangenomen beslissingen en vooral voor het vervullen van de noodzakelijke formaliteiten betreffende de coördinatie van de statuten en de publicatie van de beslissingen.*

\*\*\*

Om te kunnen worden goedgekeurd, vereist de resolutie onder punt 6 van de agenda van de Vergadering een stemming met een gewone meerderheid en vereisen de resoluties onder punten 3 en 5 een meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen.

### **Praktische formaliteiten voor de deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering**

Om tot deze Buitengewone Algemene Vergadering van **30 april 2019** te worden toegelaten of er zich op te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders zich te schikken naar de bepalingen van de artikelen 28 en 29 van de statuten.

Enkel de natuurlijke of rechtspersonen:

- die aandeelhouders zijn van de Vennootschap op **16 april 2019, 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 **24 april 2019** meedeelden dat ze de Vergadering wilden bijwonen en er hun stemrecht willen uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Vergadering van **30 april 2019**.

Bijgevolg moeten de houders van gedematerialiseerde aandelen uiterlijk op **24 april 2019 om middernacht** (Belgische tijd) aan hun financieel bemiddelaar of 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 **24 april 2019** voormeld registratieattest neerleggen en dit uitsluitend bij de “centralising agent”: ING Bank Belgium, Issuer Services, Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel ([be-lfm.coa.spa@ing.be](mailto:be-lfm.coa.spa@ing.be)).

De houders van aandelen op naam die aan Buitengewone Algemene Vergadering van **30 april 2019** wensen deel te nemen, moeten ten laatste op **24 april 2019** hun voornemen kenbaar maken aan de Vennootschap, per gewone brief, fax of elektronische post.

Iedere aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager. Het volmachtformulier kan verkregen worden via de website van de Vennootschap ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)), via gewone aanvraag (tel.: +32 (0)2 679 38 13) of per e-mail ([contact@befimmo.be](mailto: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 **24 april 2019** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium, Issuer Services (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](http://www.befimmo.be)), via gewone aanvraag (tel.: +32 (0)2 679 38 13) of per e-mail ([contact@befimmo.be](mailto: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 **24 april 2019** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium, Issuer Services (Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel).

### **Interpellatierecht**

Elke aandeelhouder heeft, meteen na de oproeping voor de Vergadering en uiterlijk op **24 april 2019**, 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.

Elke aandeelhouder kan op eenvoudig verzoek, gratis een kopie van de onder agendapunt 1 vermelde documenten krijgen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap. Deze

documenten, evenals de formulieren voor de volmacht en de stemming per correspondentie, kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)).

Opmerking ter attentie van de aandeelhouders:

De aandacht van de aandeelhouders wordt gevestigd op het feit dat sinds de publicatie van de bijeenroeping voor de Buitengewone Algemene Vergadering van 15 april 2019 de jaarrekeningen van Befimmo op 29 maart 2019 op de website van Befimmo zijn gepubliceerd en dat de voorgestelde fusie werd gepubliceerd op 25 februari 2019 in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

**Contactadres**

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

**Befimmo NV**

Waversesteenweg 1945  
1160 Brussel

**Ter attentie van Mevr. Caroline Kerremans**

Head of IR & Communication  
Tel. : + 32 (0)2 679 38 13  
Fax : + 32 (0)2 679 38 66  
Email : [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be)

**Centralising Agent**

Bank ING Belgium  
Issuer Services  
Sint Michielswarande 60  
[be-lfm.coa.spa@ing.be](mailto:be-lfm.coa.spa@ing.be)

Brussel, 11 april 2019.  
Voor de Raad van Bestuur.