



BEFIMMO

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (openbare GVV)
Naamloze vennootschap
Waversesteeweg 1945, Oudergem (1160 Brussel)
Ondernemingsnummer: 0455.835.167 – BTW N°: 455.835.167
(hierna de “Vennootschap”)

Buitengewone Algemene Vergadering van 19 december 2019

Op grond van het aantal aandelen voor dewelke de aandeelhouders aan de toelatingsformaliteiten hebben voldaan, tot en met 26 november 2019, om de Buitengewone Algemene Vergadering van 2 december 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 19 december 2019 om 10u30 zal plaatsvinden op de maatschappelijke zetel, Waversesteeweg 1945 te 1160 Brussel om over dezelfde dagorde te beraadslagen en te besluiten.

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.

Dagorde

1. Vervroegde toepassing van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en daarmee verband houdende statutaire wijzigingen

Voorstel om het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het “W.V.V.”) vervroegd toe te passen overeenkomstig artikel 39, §1, 2^e lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het W.V.V. en houdende diverse bepalingen, en tot het aannemen van de volgende statutaire wijzigingen teneinde de statuten van de Vennootschap in overeenstemming te brengen met de bepalingen van het W.V.V.:

- in artikelen 1, 2, 4, 5, 7, 13, 15, 26, 34 en, enkel in de Franstalige versie van de statuten, in artikelen 45 en 46 (met inbegrip van de titels van deze artikelen en de titels van de secties waarin zij zich bevinden), het vervangen van de woorden “*maatschappelijke zetel*”, “*maatschappelijke benaming*”, “*maatschappelijk kapitaal*” en “*maatschappelijk doel*” of “*doel*” door, respectievelijk, “*zetel*”, “*benaming*”, “*kapitaal*” en “*voorwerp*”;
- het schrappen van het 6^e lid van artikel 1;
- het vervangen van de titel van artikel 2 door de volgende titel: “*ARTIKEL 2: ZETEL, E-MAILADRES EN WEBSITE*”;
- het vervangen van het 1^e en 2^e lid van artikel 2 door de volgende tekst:
“*De zetel is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*”

De raad van bestuur is bevoegd de zetel van de vennootschap te verplaatsen voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel van de vennootschap verplaatst wordt naar een ander Gewest. In dit geval is de raad van bestuur bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.”;

- het toevoegen van de volgende leden aan het einde van artikel 2:

“De vennootschap heeft het volgende e-mailadres: contact@befimmo.be.

De website van de vennootschap is de volgende: www.befimmo.be.

De raad van bestuur kan het e-mailadres en de website van de vennootschap wijzigen.

Deze wijziging wordt aan de aandeelhouders meegedeeld overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”;

- in 1°) van het 1° lid van artikel 7, het vervangen van de woorden “in de artikelen 592 en volgende van het Wetboek van vennootschappen” door “in de artikelen 7:188 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- in het 6° lid van artikel 7, het vervangen van de woorden “in speciën, door inbreng in natura of door incorporatie van reserves, volgens de regels in het Wetboek van vennootschappen en de statuten, overeenkomstig de GVV-wetgeving” door “door inbreng in geld, inbreng in natura of omzetting van reserves, in overeenstemming met de regels in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de statuten en de GVV-wetgeving”;
- het vervangen van het 7° lid van artikel 7 door de volgende tekst:

“Wanneer de kapitaalverhoging waartoe uit hoofde van deze machtiging besloten wordt een uitgiftepremie met zich meebrengt zal het bedrag daarvan op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden en blijven vermeld.”;
- in artikel 8.1, het vervangen van de woorden “overeenkomstig beslissing volgens artikel 558, en, desgevallend, 560 van het Wetboek van vennootschappen ” door “overeenkomstig beslissing volgens artikel 7:153, en, desgevallend 7:155 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- het schrappen van artikel 8.3;
- in artikel 9.1, het vervangen van de woorden “de artikelen 592 tot 598 Wetboek van vennootschappen” door “de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- in artikel 9.2, de woorden “de artikelen 595 tot 599 Wetboek van Vennootschappen” vervangen door “de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- in artikel 10.1, het vervangen van de woorden “artikelen 601 en 602 Wetboek van Vennootschappen” door “artikelen 7:196 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- in artikel 10.3, 1°, het vervangen van de woorden “artikel 602 Wetboek van vennootschappen” door “artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;

- in artikel 10.5, het vervangen van de woorden “*beoogd in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 Wetboek van vennootschappen*” door “*beoogd in de artikelen 12:2 tot 12:8, 12:12 tot 12:91 en 12:106 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen*”;
- het vervangen van de titel van artikel 11 door de volgende titel: “*ARTIKEL 11: VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN*”;
- het vervangen van de artikelen 11.1, 11.2 en 11.3 door een artikel 11.1 dat als volgt geformuleerd is en het artikel dienovereenkomstig hernoemen:

“De vennootschap kan haar eigen aandelen verkrijgen, in pand nemen of vervreemden overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”;
- het toevoegen tussen de artikelen 11.1 en 11.2 (oud artikel 11.4) van een nieuw artikel 11.2 dat als volgt geformuleerd is en het artikel dienovereenkomstig hernoemen:

“De raad van bestuur wordt expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de vennootschap te vervreemden aan één of meer bepaalde personen andere dan het personeel van de vennootschap of haar dochterondernemingen, overeenkomstig artikel 7:218, §1, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”;
- in artikel 11.3 (oud artikel 11.4), het vervangen van de woorden “*Wetboek van Vennootschappen*” door “*Wetboek van vennootschappen en verenigingen*”;
- in artikel 13.1, het vervangen van de woorden “*bedoeld door artikel 460 van het Wetboek van Vennootschappen uitgeven overeenkomstig de daarin bedoelde regels*” door “*uitgeven die niet door of krachtens de wet zijn verboden, mits inachtneming van de bijzondere regels vastgesteld in de GVV-wetgeving en de statuten*”;
- het schrappen van de woorden “*en indien de wet het toelaat,*” in de eerste zin van artikel 13.3;
- in artikel 14.1, het vervangen van de woorden “*in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen*” door “*in de zin van artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen*”;
- in artikel 14.5, het vervangen van de woorden “*die zal overgaan tot de definitieve verkiezing*” door “*, die al dan niet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder(s) bevestigt*”;
- in artikel 15.3, het vervangen van de woorden “*met uitzondering van de bevoegdheden die aan de raad zijn voorbehouden door het Wetboek van Vennootschappen en de GVV-wet, evenals hun uitvoeringsbesluiten*” door “*binnen de grenzen toegestaan door de toepasselijke wettelijke bepalingen*”;
- het vervangen van artikel 16.6 door de volgende tekst:

“De besluiten van de raad van bestuur kunnen bij eenparig schriftelijk besluit van alle bestuurders genomen worden.”;
- het toevoegen van een nieuw artikel 16.7, geformuleerd als volgt:

“De raad van bestuur mag een intern reglement opstellen. De recentste versie van het door de raad van bestuur goedgekeurde interne reglement is dat van 23 februari 2017.”
- in artikel 17, het toevoegen van de woorden “*, waaronder de voorzitter,*” na de woorden “*ten minste twee bestuurders*”;
- het schrappen van artikel 19 en het hernoemen van de statuten als gevolg daarvan;
- het vervangen van de tekst van artikel 21.1 (oud artikel 22.1) door de volgende tekst:

“De vennootschap is geldig vertegenwoordigd in alle handelingen, met inbegrip van de handelingen waarbij een openbaar ambtenaar in tussenkomt of een notaris en in rechte, door:

- *hetzij twee bestuurders die gezamenlijk handelen,*
- *hetzij, binnen de perken van het dagelijks bestuur, door één of meerdere voor dit bestuur gevolmachtigde(n), elk individueel handelend.”;*
- in het 1^e lid van artikel 21.3 (oud artikel 22.3), het vervangen van de woorden *“die in rechte of elders te overleggen zijn”* door *“die over te leggen zijn aan derden”*, en het schrappen van de woorden *“door een lid van het directiecomité,”*;
- het schrappen van het 2^e lid van artikel 21.3 (oud artikel 22.3);
- bij het 5^e streepje van artikel 22.3 (oud artikel 23.3), het schrappen van de woorden *“leden van het directiecomité,”*;
- in artikel 22.6 (oud artikel 23.6), het vervangen van de woorden *“naar artikels 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen”* door *“naar artikels 7:96 en 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”*;
- in artikel 23.2 (oud artikel 24.2) het vervangen van de woorden *“Het artikel 141, 2° van het Wetboek van Vennootschappen”* door *“Het artikel 3:72, 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”*;
- in het 2^e lid van artikel 25.2 (oud artikel 26.2), het vervangen van de woorden *“ één/vijfde ”* door *“ één/tiende ”*;
- in het 2^e lid van artikel 26.1 (oud artikel 27.1) en in artikel 26.2 (oud artikel 27.2), het vervangen van de woorden *“Wetboek van Vennootschappen”* door *“Wetboek van vennootschappen en verenigingen”*;
- in punt (ii) van artikel 27.1 (oud artikel 28.1), het vervangen van de woorden *“al naargelang het geval hetzij rechtstreeks door de aandeelhouder voor wat naamsaandelen betreft, hetzij door een financieel tussenpersoon, erkend rekeninghouder of vereffeningsinstelling voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft”* door *“via het e-mailadres van de vennootschap of het in de oproeping tot de algemene vergadering vermelde specifieke e-mailadres”*;
- het toevoegen, tussen de artikelen 27.1 en 27.2 (oude artikelen 28.1 en 28.2), van een artikel 27.2 dat als volgt geformuleerd is en het artikel dienovereenkomstig henummeren:

“In een door de raad van bestuur aangewezen register wordt voor elke aandeelhouder die zijn wens om deel te nemen aan de algemene vergadering kenbaar heeft gemaakt, zijn naam en voornaam of benaming, zijn adres of zetel opgenomen, het aantal aandelen dat hij bezat op de registratiedatum en waarmee hij heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering, alsook de beschrijving van de stukken die aantonen dat hij op de registratiedatum in het bezit was van die aandelen.”;
- het vervangen van de tekst van artikel 28.2 (oud artikel 29.2) door de volgende tekst:

“De volmacht moet ondertekend zijn door de aandeelhouder en moet de vennootschap, via het e-mailadres van de vennootschap of het in de oproeping tot de algemene vergadering vermelde specifieke e-mailadres, uiterlijk de zesde dag voorafgaandelijk de datum van de algemene vergadering bereiken.”;
- het vervangen van de tekst van artikel 28.4 (oud artikel 29.4) door de volgende tekst:

“Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen. In afwijking van het voorgaande, indien een effect toebehoort aan één of meerdere blote eigenaars en één

of meerdere vruchtgebruikers, worden alle daaraan verbonden rechten, waaronder inbegrepen het mogelijke stemrecht, uitgeoefend door de vruchtgebruiker(s), tenzij een testament of een overeenkomst anders bepalen. In dit laatste geval moeten de blote eigenaar(s) en de vruchtgebruiker(s) de vennootschap schriftelijk op de hoogte brengen van deze regeling.”;

- het schrappen van artikel 30.1 (oud artikel 31.1) en het hernoemen van het artikel als gevolg daarvan;
- het toevoegen van een artikel 30.2, geformuleerd als volgt:

“Een aanwezigheidslijst met de namen van de aandeelhouders en het aantal effecten dat zij bezitten wordt ondertekend door elk van hen of hun volmachtdrager vooraleer de vergadering te betreden. Zij die aan de algemene vergadering hebben deelgenomen of er waren vertegenwoordigd kunnen inzage krijgen in deze lijst.”;
- in artikel 33.4 (oud artikel 34.4), het vervangen van de woorden *“die in rechte of anderszijds voor te leggen zijn”* door *“die over te leggen zijn aan derden, ”*, en het schrappen van de woorden *“door een lid van het directiecomité,”*;
- het vervangen van de tekst van artikel 34 (oud artikel 35) door de volgende tekst:

“De algemene vergadering van obligatiehouders heeft de bevoegdheden bepaald door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en wordt bijeengeroepen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”;
- het vervangen van de titel van artikel 35 (oud artikel 36) door de volgende titel: **“ARTIKEL 35: TOELATING TOT DE ALGEMENE VERGADERING”**;
- het vervangen van de tekst van artikel 35 (oud artikel 36) door de volgende tekst:

“Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering van obligatiehouders moeten de houders van obligaties zich houden aan de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen alsook aan eventuele formaliteiten voorgeschreven door de uitgiftevoorwaarden van de obligaties of de oproepingen.”;
- in het 1^e lid van artikel 36 (oud artikel 37), het vervangen van de woorden *“de voorwaarden vastgelegd in het Wetboek Vennootschappen”* door *“de voorwaarden voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de uitgiftevoorwaarden van de obligaties”*;
- in het 3^e lid van artikel 36 (oud artikel 37), het vervangen van de woorden *“in rechte en anderszins over te leggen”* door *“die over te leggen zijn aan derden,”*;
- in artikel 39.1 (oud artikel 40.1), het vervangen van de woorden *“Artikel 616 van het Wetboek van Vennootschappen”* door *“Artikel 7:211 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”*;
- het vervangen van de tweede zin van artikel 43.1 (oud artikel 44.1) door de volgende tekst:

“Indien uit de staat van actief en passief van de vennootschap, opgesteld overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaar(s) aan de voorzitter van de ondernemingsrechtbank ter bevestiging worden voorgelegd.”;
- in artikelen 43.3 en 43.5 (oud artikelen 44.3 en 44.5), het vervangen van de woorden *“Wetboek van Vennootschappen ”* door *“ Wetboek van vennootschappen en verenigingen”*;
- in artikel 44 (oud artikel 45), het schrappen van de woorden *“lid van het directiecomité,”*;
- in artikel 45 (oud artikel 46), het schrappen van de woorden *“leden van het directiecomité,”* en het vervangen van het woord *“rechtbanken”* door *“ondernemingsrechtbanken”*;

- het vervangen van tekst van artikel 46 (oud artikel 47) door de volgende tekst:

“46.1 De bepalingen van deze statuten die strijdig zouden zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met de GVV-wetgeving of met enige andere toepasselijke wetgeving, worden voor niet geschreven gehouden. De nietigheid van een artikel of van een deel van een artikel van deze statuten heeft geen effect op de geldigheid van de overige (delen van) statutaire artikelen.

46.2 Er wordt bijzonder vermeld dat, overeenkomstig de artikelen 11, § 3 en 55, § 1, alinea 2, van de GVV-wet, de artikelen 3:24, 3:72,2°, 7:2, 7:11, 7:47 en 7:211 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet van toepassing zijn.”;
- het actualiseren van de verwijzingen naar artikelen ten gevolge van de bovenstaande wijzigingen.

Het doel van de voorgestelde wijzigingen is de statuten aan te passen aan de nieuwe bepalingen van het W.V.V. en zodoende de Vennootschap in staat te stellen, gebruik te maken van de nieuwe flexibiliteit die het W.V.V. biedt.

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA.

2. Andere statutaire wijzigingen

- 2.1. Voorstel om in punt ix. van het 2^e lid van artikel 4.1 van de Franstalige en Engelse versies van de statuten, de woorden “*objet [social] / corporate object*” te vervangen door “*activité / activity*”.

Deze wijziging heeft als doel de terminologie van de Franstalige en Engelse versies van de statuten in overeenstemming te brengen met de GVV-wet.

- 2.2. Voorstel om in punt x. van het 2^e lid van artikel 4.1, de woorden “*zoals bedoeld in artikel 5, §4 van de wet van 16 juni 2006*” te vervangen door “*zoals bedoeld in artikel 4, 7° van de wet van 11 juli 2018*”.

De wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandelingen op een gereguleerde markt werd recent vervangen door de wet van 11 juli 2018 met dezelfde naam.

- 2.3. Voorstel om de tekst van het 1^e lid artikel 9.1 te vervangen door de volgende tekst:

“Zonder afbreuk te doen aan de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan artikel 26, §1, 3e lid van de GVV-wet, kan, in geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld, het voorkeurrecht beperkt of opgeheven worden als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.”

- 2.4. Voorstel om een 3^e lid toe te voegen aan artikel 9.1 dat als volgt geformuleerd is:

“In overeenstemming met de GVV-wetgeving moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;

2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.”

De wijzigingen in punten 2.3 en 2.4 zijn bedoeld om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de tekst van artikel 26, §1 van de GVV-wet, zoals gewijzigd door de Wet van 2 mei 2019 houdende diverse financiële bepalingen. Zij weerspiegelen de nieuwe flexibiliteit die de GVV-wet biedt om kapitaalverhogingen uit te voeren door middel van

inbreng in geld, zonder voorkeurrecht, noch onherleidbaar toewijzingsrecht, bijvoorbeeld na een private plaatsing door middel van versnelde samenstelling van een orderboek (accelerated bookbuilding).

- 2.5. Voorstel om artikel 10bis te schrappen.

De schrapping van deze bepaling kan gerechtvaardigd worden door het feit dat zij slechts de tekst van de GVV-wet herneemt en tevens reeds is opgenomen in de statuten van de betrokken dochterondernemingen van de Vennootschap.

- 2.6. Voorstel om tussen de artikelen 11.1 en 11.2 (nieuw), een artikel 11.2 in te voegen dat als volgt geformuleerd is en het artikel dienovereenkomstig hernoemen:

“Overeenkomstig de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 26 april 2016, kan de raad van bestuur, gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de genoemde beslissing, eigen aandelen van de vennootschap verkrijgen en in pand nemen aan een eenheidsprijs die niet lager dan 85% en hoger dan 115% kan zijn ten opzichte van de slotkoers van de dag voorafgaand aan de datum van de verrichting, zonder dat de vennootschap op geen enkel moment meer dan tien procent (10%) van het totaal uitgegeven aandelen kan aanhouden. Deze machtiging geldt eveneens voor de rechtstreekse dochterondernemingen van de vennootschap.”

Het doel van deze wijziging is om de machtiging tot inkoop van eigen aandelen van 26 april 2016 in de statuten vast te leggen teneinde de toegang tot informatie voor aandeelhouders te vergemakkelijken.

- 2.7. Voorstel om in het 2^e lid van artikel 15.2, de woorden “onafhankelijke vastgoeddeskundigen” te vervangen door “onafhankelijke waarderingsdeskundigen”.

Sinds de inwerkingtreding van de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de GVV-wet, wordt verwezen naar de deskundige die verantwoordelijk is voor de bepaling van de reële waarde van de activa van de GVV als “onafhankelijke waarderingsdeskundige” eerder dan “onafhankelijke vastgoeddeskundige”. Het voorstel doelt erop deze terminologische wijziging in de statuten weer te geven.

- 2.8. Voorstel tot toevoegen van een artikel 20.3, geformuleerd als volgt:

“De benoeming van de personen belast met de effectieve leiding wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).”

Overeenkomstig artikel 14 van de GVV-wet, moet de benoeming van de personen belast met de effectieve leiding over Befimmo vooraf worden goedgekeurd door de FSMA. Er wordt voorgesteld dit expliciet op te nemen in de statuten, zoals reeds het geval is voor wat betreft de bestuurders (zie artikel 14.9 van de statuten).

- 2.9. Voorstel om, aan het einde van het 1^e lid van artikel 25.1 (oud artikel 26.1), de volgende zin toe te voegen:

“Indien deze dag een feestdag is, zal de algemene vergadering de volgende werkdag samenkomen op hetzelfde tijdstip, met uitzondering van zaterdag of zondag.”

Deze wijziging tracht de situatie te regelen waar de laatste dinsdag van de maand april (de datum van de jaarlijkse algemene vergadering) een wettelijke feestdag is. Indien deze wijziging wordt goedgekeurd, zal de vergadering in dat geval op de volgende werkdag gehouden worden, met uitzondering van zaterdag of zondag.

- 2.10. Voorstel om, in de eerste zin van artikel 47 (oud artikel 48), de woorden “wettelijke wijzigingen” en “teksten” te vervangen door “wettelijke coördinatie” en “coördinatie teksten.”

Deze wijziging heeft als doel te verduidelijken dat de Raad van bestuur, in geval van wetswijzigingen, de bevoegdheid heeft de statuten aan te passen: de Raad van bestuur kan van deze bevoegdheid alleen gebruik maken om de statuten aan te passen aan mogelijke toekomstige wetgevingsteksten voor de coördinatie van de wetgeving.

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA.

3. Hernieuwing van het toegestaan kapitaal

- 3.1. Kennisneming van het bijzonder verslag van de Raad van bestuur naar aanleiding van de vernieuwing van het toegestaan kapitaal, opgesteld overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 7:199 van het W.V.V.).

- 3.2. Voorstel tot het intrekken van het saldo van de machtiging verleend aan de Raad van bestuur door de Buitengewone Algemene Vergadering van 26 april 2016 en de machtiging te vervangen door een nieuwe machtiging tot verhoging van het kapitaal overeenkomstig de artikelen 603 en volgende van het Wetboek van vennootschappen (7:198 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), in één of meerdere keren, op de data en tegen de voorwaarden en modaliteiten die hij zal bepalen, geldig voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering, met een maximumbedrag van:

1° tweehonderdvijf miljoen honderdvijfendertigduizend tweehonderdzevenendertig euro en eenenzeventig cent (205.135.237,71 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld is (i) met een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in de artikelen 592 en volgende van het Wetboek van vennootschappen (7:188 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), of (ii) met een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in artikel 26, §1, 1^e en 2^e lid van de GVV-wet;

2° eenenveertig miljoen zeventwintigduizend zevenenveertig euro en vierenvijftig cent (41.027.047,54 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend is;

3° eenenveertig miljoen zeventwintigduizend zevenenveertig euro en vierenvijftig cent (41.027.047,54 EUR) voor elke andere vorm van kapitaalverhoging niet voorzien in de punten 1°) en 2°) hierboven;

met dien verstande dat in ieder geval, het kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit verhoogd kan worden met meer dan tweehonderdzevenentachtig miljoen honderdnegenentachtigduizend driehonderdtweëndertig euro en negenenzeventig cent (287.189.332,79 EUR);

en, bijgevolg, tot het vervangen van de leden 1 tot en met 4 van artikel 7 van de statuten door de volgende tekst:

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

1° tweehonderdvijf miljoen honderdvijfendertigduizend tweehonderdzevenendertig euro en eenenzeventig cent (205.135.237,71 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld is (i) met een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de vennootschap, zoals voorzien in de artikelen [592 en

volgende van het Wetboek van vennootschappen / 7:188 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen], of (ii) met een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de vennootschap, zoals voorzien in artikel 26, §1, 1e en 2e lid van de GVV-wet;

2° eenenveertig miljoen zevenentwintigduizend zevenenveertig euro en vierenvijftig cent (41.027.047,54 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend is;

3° eenenveertig miljoen zevenentwintigduizend zevenenveertig euro en vierenvijftig cent (41.027.047,54 EUR) voor elke andere vorm van kapitaalverhoging niet voorzien in de punten 1° en 2° hierboven;

met dien verstande dat in ieder geval, het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal nooit verhoogd kan worden met meer dan tweehonderdzevenentachtig miljoen honderdnegenentachtigduizend driehonderdtweeëndertig euro en negenenzeventig cent (287.189.332,79 EUR).

Het voorkeurrecht van de aandeelhouders kan beperkt of opgeheven worden, in voorkomend geval ten gunste van één of meer bepaalde personen, die niet behoren tot het personeel, overeenkomstig artikel 9 van de statuten.

Onder dezelfde voorwaarden is de raad van bestuur gemachtigd converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven, in voorkomend geval zonder voorkeurrecht en in voorkomend geval ten gunste van één of meer bepaalde personen, die niet behoren tot het personeel.

Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de algemene vergadering van 19 december 2019.”

De Raad van bestuur stelt voor aan de aandeelhouders van de Vennootschap het saldo van de machtiging verleend aan de Raad van bestuur door de Buitengewone Algemene Vergadering van 26 april 2016 in te trekken en de machtiging te vervangen door een nieuwe machtiging, geldig voor een periode van vijf jaar.

Het is belangrijk voor de Vennootschap om over de nodige financiële flexibiliteit te beschikken die haar in staat zal stellen, enerzijds, snel in te gaan op gelijk welke marktkans die zich zou voordoen en, anderzijds, nieuwe investeringen, die kaderen in haar strategie en waarde creëren voor de aandeelhouders, met haar eigen middelen te financieren, en zodoende haar schuldniveau te beheersen.

Het bijzonder verslag van de Raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 7:199 van het W.V.V.), dat de specifieke omstandigheden aangeeft waarin hij gebruik kan maken van het toegestaan kapitaal en de doeleinden die hij daarbij zal nastreven, is beschikbaar op de zetel van de Vennootschap en op haar website (www.befimmo.be).

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA.

Een versie van de statuten waarin de voorstellen tot statutenwijziging onder de punten 1, 2 en 3 van de agenda van deze Vergadering reeds zijn opgenomen is beschikbaar op de website van de Vennootschap (www.befimmo.be).

4. Delegatie van bevoegdheden

- 4.1. Voorstel tot delegatie, aan een lid van het Directiecomité, van alle bevoegdheden tot het uitvoeren van de beslissingen genomen door de Buitengewone Algemene Vergadering, alsook alle bevoegdheden om de formaliteiten te vervullen die nodig zijn voor de publicatie ervan, met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling.

- 4.2. Voorstel tot delegatie, aan de notaris die de akte zal ontvangen, van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en publicatie van deze akte, alsook de coördinatie van de statuten ten gevolge van de genomen beslissingen, zowel in het Nederlands als in het Frans.

Om te kunnen worden aangenomen, vereisen de resoluties onder punten 1, 2 en 3 van de agenda van deze vergadering een stemming met een driekwart meerderheid van de uitgebrachte stemmen en vereist de resolutie onder punt 4 een stemming met een gewone meerderheid.

Praktische formaliteiten voor de deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering

Om tot deze Buitengewone Algemene Vergadering van 19 december 2019 te worden toegelaten of er zich op te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders zich te schikken naar de huidige bepalingen van de artikelen 28 en 29 van de statuten.

Enkel de natuurlijke personen of rechtspersonen:

- die aandeelhouders zijn van de Vennootschap op **5 december 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 **13 december 2019** meedeelden dat ze de Algemene Vergadering wilden bijwonen en er hun stemrecht willen uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Buitengewone Algemene Vergadering van **19 december 2019**.

Bijgevolg moeten de houders van gedematerialiseerde aandelen uiterlijk op **13 december 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 **13 december 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).

De houders van aandelen op naam die aan Buitengewone Algemene Vergadering van **19 december 2019** wensen deel te nemen, moeten ten laatste op **13 december 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), via gewone aanvraag (tel.: +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 **13 december 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), via gewone aanvraag (tel.: +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 **13 december 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 **13 december 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 3 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).

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

Centralising Agent

Bank ING Belgium
Issuer Services
Sint Michielswarande 60
1040 Brussel
E-mail: be-lfm.coa.spa@ing.be

Brussel, 28 november 2019
Voor de Raad van bestuur.