

BEFIMMO

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap ("OGVV") bestaande onder de vorm van een Naamloze Vennootschap
Vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen
Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945
Gerechtelijk arrondissement Brussel
Rechtspersonenregister 0455.835.167
BTW BE 455.835.167

Opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap blijkens akte van notaris Gilberte Raucq, te Brussel, van 30 augustus 1995, bekendgemaakt bij uittreksel in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 950913-24.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd blijkens akte van geassocieerde notaris Damien Hissette, te Brussel, op 15 december 2015, bekendgemaakt in uittreksel in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 2016-01-08 / 0003776.

HERNIEUWING VAN DE TOESTEMMING OM EIGEN AANDELEN TE VERWERVEN EN IN PAND TE NEMEN HERNIEUWING VAN HET TOEGESTANE KAPITAAL WIJZIGING VAN DE STATUTEN

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESTIEN

Op zesentwintig april,

Voor **Damien HISSETTE**, notaris te Brussel

Te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945

Wordt gehouden de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van de vennootschap BEFIMMO, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap ("OGVV") bestaande onder de vorm van een naamloze vennootschap, met zetel te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945, RPR Brussel 0455.835.167 (de "Vennootschap").

De leden van het bureau van de vergadering hebben ondergetekende notaris verzocht akte te nemen van volgende verklaringen en vaststellingen.

-* Bureau *-

De vergadering wordt geopend om 12 uur 50 minuten onder het voorzitterschap van de heer DEVOS Alain, wonende te 8300 Knokke, Camille Lemonnierlaan 17.

De Voorzitter stelt mevrouw KAKÉ Aminata, wonend in Sint-Stevens-Woluwé, Baticelaan 30/04 aan als secretaris.

De Voorzitter kiest als stemopnemers de heer Baudouin MICHIELS, wonende te 1170 Watermaal Bosvoorde, Vogelvangstlaan, 71 en de heer Guy LACROSSE, wonende te Flawinne, rue Adolphe Jardon 11.



-* Uiteenzetting van de voorzitter *-

De Voorzitter zet wat volgt uiteen:

I. Samenstelling van de vergadering

Op de vergadering zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders wiens identiteit evenals het aantal effecten die zij bezitten, vermeld zijn op de hier aangehechte aanwezigheidslijst, dewelke door al de aanwezige aandeelhouders en volmacht dragers, de leden van het bureau en de notaris werd ondertekend.

De daarin vermelde volmachten, zullen hier aangehecht blijven.

II. Agenda

Deze vergadering heeft als agenda:

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 Vennootschappen, 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 Vennootschap 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 Vennootschappen, overeenkomstig de bepalingen van de statuten van de Vennootschap.

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.

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 machten 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 het proces-verbaal 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 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 kapitaalverhogingen 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 EUR).

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 één 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 kapitaalverhogingen 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 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 26 april 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 deze voorstellen goed te keuren.

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

Voorstel van besluit

Voorstel om toe te kennen:

- aan de Gedelegeerd Bestuurder, alle bevoegdheden tot uitvoering van de genomen beslissingen met mogelijkheid tot indeplaatsstelling;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, alle bevoegdheden ten einde 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.

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

III. Oproepingen

De oproepingen, die de agenda vermelden, werden gedaan overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van Vennootschappen door middel van aankondigingen geplaatst in:

- het Belgisch Staatsblad op 7 april 2016;
- de dagbladen “L’Echo” en “De Tijd” op 5 april 2016.

De oproeping werd ook opgestuurd aan de persbureaus *All Release*, *Thomson Reuters* en *Belga*.

De Voorzitter legt de bewijsnummers op het bureau.

De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris bovendien werden opgeroepen bij aangetekende brief hun verzonden op 5 april 2016, brief waarvan een kopie op het bureau wordt neergelegd.

De houders van obligaties werden ook opgeroepen op 5 april 2016. De Vennootschap heeft geen inschrijvingsrechten, onder welke vorm ook, uitgegeven.

IV. Toelating op de vergadering

Om de vergadering bij te wonen, hebben de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders zich geschikt naar artikel 28 van de statuten met betrekking tot de voorwaarden voor toelating op de vergaderingen.

V. Quorum

Om geldig te kunnen beraadslagen over de dagordepunten, moet de vergadering minstens de helft van het kapitaal vertegenwoordigen.

Een eerste vergadering met dezelfde dagorde gehouden op 6 april 2016 heeft echter niet geldig kunnen beraadslagen, daar het wettelijk quorum niet werd bereikt.

Deze vergadering zal bijgevolg geldig mogen beraadslagen en besluiten ongeacht het vertegenwoordigd deel van het kapitaal, overeenkomstig artikel 558 derde alinea van het Wetboek van Vennootschappen.



Er blijkt uit de hieraan gehechte aanwezigheidslijst dat op de drieëntwintig miljoen eenentwintigduizend tweehonderddrieënnegentig (23.021.293) aandelen, deze vergadering er negen miljoen achthonderd vierenvijftigduizend achthonderd en twaalf (9.854.812) vertegenwoordigd.

VI. Stemrecht

Overeenkomstig artikel 32.1. van de statuten, geeft elk aandeel recht op één stem.

VII. Meerderheid

Overeenkomstig artikelen 620 *juncto* 559 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moet het besluit betreffende punt 1 van de dagorde, betreffende de hernieuwing van de toestemming gegeven aan de Raad van Bestuur om eigen aandelen te verwerven en in pand te nemen, een meerderheid van vier/vijfde van de stemmen behalen.

Overeenkomstig artikel 558 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moet het besluit betreffende punt 2 op de dagorde een meerderheid van drie/vierde van de stemmen behalen.

Overeenkomstig artikel 63 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moet het besluit betreffende punt 3 op de dagorde een gewone meerderheid behalen.

VIII. FSMA

De FSMA heeft zowel het voorstel van de hernieuwing van de toestemming van de verwerving en de inpandneming van eigen aandelen alsook de statutaire wijzigingen, goedgekeurd voorafgaandelijk dezer.

-* Verslag *-

De Raad van Bestuur van de Vennootschap heeft een verslag opgesteld verantwoordende de hernieuwing van het toegestane kapitaal, in toepassing van artikel 604, alinea 2 van het Wetboek van Vennootschappen.

Een exemplaar van dit verslag zal hier aangehecht blijven.

-* Geldigheid van de vergadering *-

De vergadering erkent de juistheid van de uiteenzetting door de Voorzitter, erkent zich eenparig als zijnde geldig samengesteld en bekwaam om te beraadslagen.

-* Besluiten *-

Vervolgens legt de Voorzitter volgende besluiten ter stemming:

EERSTE BESLUIT

Overeenkomstig artikelen 620 en 630 van het Wetboek van Vennootschappen, beslist de vergadering de toestemming verleend aan de Raad van Bestuur, bedoeld in artikel 11.1 van de statuten, te hernieuwen voor een nieuwe periode van vijf (5) jaar de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven of in pand te nemen aan een eenheidsprijs die niet lager dan 85% en hoger dan 115% kan zijn van het 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 houden; deze machtiging geldt eveneens voor de rechtstreekse dochterondernemingen in de zin van artikel 627, lid 1 van het Wetboek van Vennootschappen, overeenkomstig de bepalingen van de statuten van de Vennootschap.

Beraadslaging.



Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 9.854.812 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 9.676.354 stemmen voor, 175.313 stemmen tegen en 3.145 onthoudingen.

TWEEDE BESLUIT

De vergadering beslist de machtiging die werd verleend aan de Raad van Bestuur door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011, (ingevolge het proces-verbaal 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 (de "Machtiging"), in één of meerdere malen, te verhogen ten belope van een maximumbedrag van driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door overschrijving van geld 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.

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 9.854.812 hetgeen 100 % vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 8.962.215 stemmen voor, 892.597 stemmen tegen en geen onthoudingen.

DERDE BESLUIT

In het kader van de Machtiging, beslist de vergadering eveneens de Raad van Bestuur te machtigen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, ten belope van een maximumbedrag van 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, 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 EUR).

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 9.854.812 hetgeen 100 % vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 9.419.310 stemmen voor, 257.225 stemmen tegen en 178.227 onthoudingen.

VIERDE BESLUIT

In het kader van de Machtiging, beslist de vergadering eveneens de Raad van Bestuur te machtigen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, ten belope van een maximumbedrag van zesenzestig



miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 EUR) voor elke andere vorm van kapitaalverhogingen niet voorzien in de voorafgaande besluiten, 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 EUR).

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 9.854.812 hetgeen 100 % vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 9.005.421 stemmen voor, 849.391 stemmen tegen en geen onthoudingen.

VIJFDE BESLUIT

Ingevolge de voorafgaande besluiten, beslist de vergadering 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 één 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 kapitaalverhogingen niet voorzien in de hierboven 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 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 26 april 2016.

De machtiging is hernieuwbaar.”

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en



bedraagt 9.854.812 hetgeen 100 % vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 9.602.327 stemmen voor, 252.485 stemmen tegen en geen onthoudingen.

ZESDE BESLUIT

De vergadering beslist toe te kennen:

- aan de Gedelegeerd Bestuurder, alle bevoegdheden tot uitvoering van de genomen beslissingen met mogelijkheid tot indeplaatsstelling;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, alle bevoegdheden ten einde 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.

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 9.854.812 hetgeen 100 % vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 9.743.436 stemmen voor, 111.376 stemmen tegen en geen onthoudingen.

-* Slot *-

De vergadering wordt geheven om 13 uur 20 minuten

-* Recht op geschriften *-

Het recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) bedraagt vijfennegentig euro (95 EUR) en wordt betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

-* Identiteit van de partijen – Attest*-

De identiteit en woonplaats van de comparanten die niet gekend zijn werden vastgesteld op basis van hun identiteitskaart of paspoort.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt op de datum en plaats zoals hierboven vermeld.

Na volledige lezing en toelichting van de akte, hebben de leden van het bureau en de leden van de vergadering die het wensten, met de notaris getekend.

