



BEFIMMO

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (OGW)
Naamloze Vennootschap
Waversesteenweg 1945, Oudergem (1160 Brussel)
Vennootschapsnr. 0455.835.167 – BTW nr. 455.835.167
(hierna de "Vennootschap")

Gewone Algemene Vergadering

De aandeelhouders worden uitgenodigd op de Gewone Algemene Vergadering die zal plaatsvinden op 24 april 2018 om 10u30 op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, Waversesteenweg 1945 te 1160 Brussel

Dagorde

1. **Kennisname van het beheersverslag betreffende de statutaire jaarrekeningen en betreffende de geconsolideerde jaarrekeningen per 31 december 2017**
2. **Kennisname van het verslag van de Commissaris betreffende de statutaire jaarrekeningen en de geconsolideerde jaarrekeningen per 31 december 2017**
3. **Kennisname van de statutaire en de geconsolideerde jaarrekeningen afgesloten per 31 december 2017**

De punten 1 tot 3 hebben betrekking op de bekendmaking en de kennisname van de statutaire en de geconsolideerde jaarrekeningen van de Vennootschap die op 31 december 2017 werden afgesloten, evenals van het beheersverslag van de Raad van Bestuur en van het Verslag van de Commissaris over de statutaire en de geconsolideerde jaarrekeningen die per 31 december 2017 werden afgesloten. Deze documenten maken deel uit van het Jaarlijks Financieel Verslag 2017 van de Vennootschap, dat beschikbaar is op de website en op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap.

4. **Goedkeuring van de statutaire jaarrekeningen afgesloten per 31 december 2017 en bestemming van het resultaat per 31 december 2017**

Rekening houdend met het overgedragen statutaire resultaat op 31 december 2016 van 115.763.597,56 € en het nettoresultaat van het boekjaar 2017, bedraagt het te bestemmen resultaat 251.842.631,54 €.

Voorstel om:

- de statutaire jaarrekeningen afgesloten op 31 december 2017 goed te keuren die, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 over de Gereguleerde

Vastgoedvennootschappen, de resultaatbestemmingen tot de reglementaire reserves bevatten;

- als vergoeding van het kapitaal, een dividend van 3,45 € bruto per aandeel uit te keren: dit dividend bestaat, enerzijds, uit het voorschot op dividend van 2,59 € bruto per bestaand aandeel, uitgekeerd in december 2017 en, anderzijds, uit een dividendsaldo van 0,86 € bruto per aandeel, betaalbaar na onthechting van coupon nr. 35;
- ten slotte het saldo opnieuw over te dragen.

5. Kwijting aan de Bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat in de loop van het boekjaar 2017

Voorstel om kwijting te verlenen aan de Bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat voor de periode gaande van 1 januari 2017 tot 31 december 2017.

6. Kwijting aan de Commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat in de loop van het boekjaar 2017

Voorstel om kwijting te verlenen aan de Commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat voor de periode gaande van 1 januari 2017 tot 31 december 2017.

7. Benoeming van een Onafhankelijk Bestuurder

Voorstel tot definitieve benoeming van Mevrouw Anne-Marie Baeyaert, gedomicilieerd te 2190 Essen, Schaapsbaan 28, als Onafhankelijk Bestuurder, voor een periode van twee jaar die eindigt na afloop van de Gewone Algemene Vergadering van 2020. Mevrouw Baeyaert werd door de Raad van Bestuur tijdens zijn vergadering van 14 december 2017 voorlopig benoemd ter vervanging van Mevrouw Barbara De Saedeleer, ontslagnemend. Mevrouw Baeyaert beantwoordt aan de onafhankelijkheidscriteria die artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen bepaalt voor de beoordeling van de onafhankelijkheid van de bestuurders. Dit mandaat zal bezoldigd worden in overeenstemming met de bezoldiging die werd vastgelegd voor de niet-uitvoerende Bestuurders door de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2013.

Mevrouw Baeyaert (1961) is bachelor in de maritieme wetenschappen (BIBH Antwerpen – 1981) en volgde een postuniversitaire opleiding in Finance en Management (Vlerick Business School - 2000). Ze startte haar loopbaan in 1981 bij Best & Osterrieth, een maritiem agentschap dat momenteel deel uitmaakt van de Herfurth groep, als Customer Service Representative. Ze zet in 1985 haar carrière verder bij Katoen Natie Group, waar ze verschillende functies uitoefent, eerst van General Manager Transport Division (1985-1995), vervolgens van General Manager Noordkasteel (1995-1998) en daarna van Managing Director Bulkterminals (1998-2001). Mevrouw Baeyaert heeft ook internationale ervaring, want van 2001 tot 2005 was ze Country Administrative & Finance Director in Brazilië voor dezelfde groep. Van 2005 tot 2013 was Mevrouw Anne-Marie Baeyaert Business Unit Manager Port Operations & Repair voor de groep Katoen Natie. Sinds 2013 is Mevrouw Anne-Marie Baeyaert Managing Owner bij Resigrass.

8. Benoeming van een niet-uitvoerend Bestuurder

- Voorstel tot benoeming van de heer Wim Arousseau, gedomicilieerd te 2970 Schilde, Koortvoortbaan 29, als niet-uitvoerend Bestuurder, voor een periode van twee jaar die eindigt na afloop van de Gewone Algemene Vergadering van 2020, ter vervanging van de heer Guy Van Wymersch-Moons ontslagnemend. Dit mandaat zal bezoldigd worden in overeenstemming met de bezoldiging die werd vastgelegd voor de niet-uitvoerende Bestuurders door de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2013. Dit voorstel tot benoeming is onder voorbehoud van goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

De heer Wim Arousseau (1971) is licentiaat toegepaste economische wetenschappen (Universiteit van Antwerpen) en financieel analist (ICHEC). Hij beschikt over een ruime ervaring in het beheer van activa en bedrijfsmanagement, met name in de Belgische bank- en verzekeringssector (KBC Securities, Bank Van Breda, Swiss Life Belgium en Delta Lloyd Life). Sinds november 2013 treedt hij op als Chief Investment Officer van AXA Belgium NV.

9. Hernieuwing van het mandaat van een niet-uitvoerend Bestuurder

Voorstel om het mandaat van de heer Alain Devos, gedomicilieerd te 8300 Knokke, Camille Lemonnierlaan 17, als niet-uitvoerend Bestuurder te hernieuwen voor een nieuwe periode van drie jaar die afloopt na de Gewone Algemene Vergadering van 2021. Dit mandaat zal bezoldigd worden in overeenstemming met de bezoldiging die werd vastgelegd voor de niet-uitvoerende Bestuurders door de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2013.

10. Hernieuwing van het mandaat van een onafhankelijk Bestuurder

Voorstel om het mandaat van de heer Etienne Dewulf, gedomicilieerd te 1970 Wezembeek-Oppem, rue du Ruisseau 10, als Onafhankelijk Bestuurder te hernieuwen voor een nieuwe periode van vier jaar die afloopt na de Gewone Algemene Vergadering van 2022. De heer Dewulf beantwoordt aan de onafhankelijkheidscriteria die artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen bepaalt voor de beoordeling van de onafhankelijkheid van de bestuurders. Dit mandaat zal bezoldigd worden in overeenstemming met de bezoldiging die werd vastgelegd voor de niet-uitvoerende Bestuurders door de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2013.

Het profiel van de Bestuurders, waarvan de benoeming of de hernieuwing wordt voorgesteld van punt 7 tot punt 10 van de dagorde, is opgenomen in het Jaarlijks Financieel Verslag 2017 dat beschikbaar is op de website (www.befimmo.be) en op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap.

11. Remuneratieverslag

Voorstel om het remuneratieverslag goed te keuren dat werd opgesteld door het Benoemings- en Remuneratiecomité en opgenomen is in de corporate-governanceverklaring van het beheersverslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar dat op 31 december 2017 werd afgesloten.

12. Goedkeuring van de bepalingen met betrekking tot de wijziging van controle in de volgende overeenkomsten die de Vennootschap verbinden

- a) Voorstel tot goedkeuring en, voor zover nodig, tot ratificering, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen, van de bepalingen van het artikel 7.2 van de kredietovereenkomst, die tussen de Vennootschap en Degroof Petercam Bank (“Degroof”) op 25 oktober 2017 werd afgesloten. Krachtens dit artikel zou Degroof, bij overname van de controle over de Vennootschap door een persoon of een groep van personen die in onderling overleg handelen (en onafhankelijk van de personen die de controle over de Vennootschap zouden hebben op het moment van de ondertekening van deze overeenkomst), een gebeurtenis die de Vennootschap onmiddellijk zou moeten melden aan de bank, als Degroof (om redelijke redenen, die aan de Vennootschap zouden worden meegedeeld) zou bepalen dat deze wijziging een significant negatief effect kan hebben op de overeenkomst, opnames van de kredietlijn kunnen weigeren (behalve voor een roll-over krediet) en zou ze, met een opzeggingstermijn van minimum tien werkdagen, haar verplichtingen kunnen annuleren en alle leningen kunnen verklaren, inclusief de gelopen interesten en alle bedragen die geboekt werden conform de overeenkomst, die onmiddellijk verschuldigd en betaalbaar zouden zijn. De term “controle” betekent het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van meer dan 50% van de stemrechten van de Vennootschap en de termen “die in onderling overleg handelen” hebben de betekenis volgens artikels 5 en 606 van het Wetboek van Vennootschappen.
- b) Voorstel tot goedkeuring en, voor zover nodig, tot ratificering, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen, van de bepalingen van het artikel 7.2 van de kredietovereenkomst, die tussen de Vennootschap en BECM Bank (“BECM”) op 20 juli 2017 werd afgesloten. Krachtens dit artikel zou BECM, bij overname van de controle over de Vennootschap door een persoon of een groep van personen die in onderling overleg handelen, een gebeurtenis die de Vennootschap onmiddellijk zou moeten melden aan de bank, als BECM (om redelijke redenen, die aan de Vennootschap zouden worden meegedeeld) zou bepalen dat deze wijziging een significant negatief effect kan hebben op de overeenkomst, opnames van de kredietlijn kunnen weigeren en zou ze, met een opzeggingstermijn van minimum tien werkdagen, haar verplichtingen kunnen annuleren en alle leningen kunnen verklaren, inclusief de gelopen interesten en alle bedragen die geboekt werden conform de overeenkomst, die onmiddellijk verschuldigd en betaalbaar zouden zijn. De term “controle” betekent het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van meer dan 50% van de stemrechten van de Vennootschap en de termen “die in onderling overleg handelen” hebben de betekenis volgens artikel 606 van het Wetboek van Vennootschappen.
- c) Voorstel tot goedkeuring en, voor zover nodig, tot ratificering, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen, van de bepalingen van het artikel 7.2 van de kredietovereenkomst, die tussen de Vennootschap en Belfius Bank (“Belfius”) op 30 juni 2017 werd afgesloten. Krachtens dit artikel zou Belfius, bij overname van de controle over de Vennootschap door een persoon of een groep van personen die in onderling overleg handelen (en onafhankelijk van de personen die de controle over de Vennootschap zouden hebben op het moment van de ondertekening van deze overeenkomst), een gebeurtenis die de Vennootschap onmiddellijk zou moeten melden aan de bank, als Belfius (om redelijke redenen, die aan de Vennootschap

zouden worden meegedeeld) zou bepalen dat deze wijziging een significant negatief effect kan hebben op de overeenkomst, opnames van de kredietlijn kunnen weigeren (behalve voor een roll-over krediet) en zou ze, met een opzeggingstermijn van minimum tien werkdagen, haar verplichtingen kunnen annuleren en alle leningen kunnen verklaren, inclusief de gelopen interesten en alle bedragen die geboekt werden conform de overeenkomst, die onmiddellijk verschuldigd en betaalbaar zouden zijn. De termen “controle” en “die in onderling overleg handelen” hebben de betekenis volgens artikels 5 en 606 van het Wetboek van Vennootschappen.

- d) Voorstel tot goedkeuring en, voor zover nodig, tot ratificering, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen, van de "controlewijziging" bepaling toepasselijk op de obligatie-uitgifte, verwezenlijkt op 12 maart 2018 onder de vorm van een private plaatsing met een looptijd van 8 jaar voor een totaalbedrag van 125 miljoen €. Krachtens deze bepaling, zouden de obligatiehouders, bij overname na een openbaar overnamebod, door een persoon of een groep van personen die in onderling overleg handelen, van meer dan 50% van de aandelen met stemrecht uitgegeven door de Vennootschap, die door een opheffing of een verlaging van de rating van de Vennootschap door een ratingbureau zou gevolgd worden, waarna deze rating niet meer als “investment grade” (“van goede kwaliteit”) beschouwd zou worden binnen 120 dagen na de eerste openbare aankondiging van deze controlewijziging, een vervroegde terugbetaling van hun obligaties kunnen vragen.

Het twaalfde voorstel van besluit betreft de goedkeuring van de bepalingen betreffende de wijziging van controle in vier overeenkomsten die de Vennootschap verbinden. Overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen moeten zulke clausules goedgekeurd worden door de Algemene Vergadering.

13. Delegaties van machten voor de uitvoering van de genomen besluiten

Voorstel om aan de Gedelegeerd Bestuurder, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle bevoegdheden toe te kennen tot uitvoering van de door de Gewone Algemene Vergadering genomen beslissingen, alsook alle bevoegdheden om deze beslissingen bekend te maken.

Het dertiende voorstel van besluit strekt ertoe om de nodige machten te verlenen om de beslissingen van de Gewone Algemene Vergadering uit te voeren en onder andere om alle formaliteiten te vervullen die voor hun officiële bekendmaking noodzakelijk zijn.

14. Varia

Praktische formaliteiten voor deelname aan de Gewone Algemene Vergadering

Om tot deze Gewone Algemene Vergadering van **24 april 2018** te worden toegelaten of er zich op te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders zich te schikken naar de bepalingen van de artikels 28 en 29 van de statuten.

Enkel de natuurlijke of rechtspersonen:

- die aandeelhouder zijn van de Venootschap op **10 april 2018, 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 Venootschap (via de “centralising agent”) uiterlijk op **18 april 2018** meedeelden dat ze de Algemene Vergadering wilden bijwonen en er hun stemrecht wilden uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Gewone Algemene Vergadering van **24 april 2018**.

Bijgevolg moeten de houders van gedematerialiseerde aandelen uiterlijk op **18 april 2018 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 Gewone 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 Gewone Algemene Vergadering te willen bijwonen). De houders van gedematerialiseerde aandelen zullen uiterlijk op **18 april 2018** voormeld registratieattest neerleggen en dit uitsluitend bij de “centralising agent”: ING Bank Belgium, Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel (be-lfm.coa.spa@ing.be).

De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de Gewone Algemene Vergadering van 24 april 2018 moeten ten laatste op **18 april 2018** hun voornemen kenbaar maken aan de Venootschap, met gewone brief, fax of elektronische post.

Iedere aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager. De volmacht kan verkregen worden via de website van de Venootschap (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 **18 april 2018** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium (Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel).

Iedere aandeelhouder kan stemmen per correspondentie. De stem per correspondentie kan verkregen worden via de website van de Venootschap (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 **18 april 2018** te worden bezorgd aan ING Bank Belgium (Sint Michielswarande 60 – 1040 Brussel).

Recht op wijziging van de agenda en interpellatierecht

Één of meer aandeelhouder(s) die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, heeft/hebben het recht om te behandelen onderwerpen te laten inschrijven op de agenda van de Gewone Algemene Vergadering, maar ook om voorstellen voor beslissingen in te dienen in verband met bestaande of nieuwe agendapunten.

Om dit recht uit te oefenen, moet(en) de aandeelhouder(s) bewijzen dat ze op de datum dat ze hun verzoek indienen inderdaad 3% van het kapitaal bezitten (aan de hand van één van de hierboven beschreven middelen voor deelname aan de Vergadering). Het onderzoek van het

verzoek is afhankelijk gesteld van de registratie en toelating, overeenkomstig de hierboven vermelde procedure, van deze kapitaalfractie. Dit verzoek moet schriftelijk in het bezit van de Vennootschap zijn ten laatste op **2 april 2018** om middernacht, met vermelding van een elektronisch of van een postadres waarnaar de Vennootschap een ontvangstbewijs zal sturen binnen een termijn van 48 uur vanaf deze ontvangst.

In voorkomend geval zal de Vennootschap een aangevulde agenda publiceren, ten laatste op **9 april 2018**. Tegelijk zullen een aangepast volmachtformulier en formulier om te stemmen per correspondentie worden gepubliceerd op de website van de Vennootschap. Alle voordien overgemaakte volmachten zullen geldig blijven voor de agendapunten waarop ze betrekking hebben. Bij wijze van uitzondering op wat voorafgaat, kan de volmachtdrager, voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor nieuwe voorstellen tot besluit zijn ingediend, tijdens de Vergadering afwijken van de eventuele instructies van de volmachtgever, indien de uitvoering van die instructies de belangen van de volmachtgever zou kunnen schaden. De volmachtdrager moet de volmachtgever daarvan in kennis stellen. De volmachten moeten vermelden of de volmachtdrager gemachtigd is om te stemmen over alle te behandelen nieuwe onderwerpen op de agenda, of zich daarentegen moet onthouden.

Daarnaast heeft elke aandeelhouder, meteen na de oproeping voor de Vergadering en uiterlijk op **18 april 2018**, 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 agendapunten 1 en 2 vermelde rapporten krijgen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap evenals de jaarrekeningen en geconsolideerde jaarrekeningen 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 het overmaken van documenten of mededelingen in verband met deze Algemene Vergadering, worden de aandeelhouders uitgenodigd om volgend adres te gebruiken:

Befimmo NV

Waversesteeweg 1945
1160 Brussel

Ter attentie van Mevrouw Caroline Kerremans

Head of IR & Communication
Tel.: + 32 (0)2 679 38 13
Fax: + 32 (0)2 679 38 66
E-mail: c.kerremans@befimmo.be

Centralising agent

ING Bank Belgium
Sint Michielswarande 60
1040 Brussel
be-lfm.coa.spa@ing.be

Brussel, 23 maart 2018.
Voor de Raad van Bestuur.