



**BEFIMMO**

Société Immobilière Réglementée publique (SIRP)  
Société anonyme  
Chaussée de Wavre 1945, Auderghem (1160 Bruxelles)  
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 24 avril 2018 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 2017**
- 2. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels sociaux et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2017**
- 3. Prise de connaissance des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2017**

*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 2017, 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 2017. Ces documents sont inclus dans le Rapport Financier Annuel 2017 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 2017 et affectation du résultat au 31 décembre 2017**

Compte tenu du résultat reporté au 31 décembre 2016 de 115.763.597,56 € et du résultat net de l'exercice 2017, le résultat à affecter s'élève à 251.842.631,54 €.

Il est proposé :

- d'approuver les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2017, 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 2,59 € brut par action existante, versé en décembre 2017 et, d'autre part, d'un solde de dividende brut de 0,86 € par action payable par détachement du coupon n° 35 ;
- enfin, de reporter à nouveau le solde.

#### **5. Décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice 2017**

Proposition de donner décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017.

#### **6. Décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice 2017**

Proposition de donner décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017.

#### **7. Nomination d'un Administrateur indépendant**

Proposition de nommer définitivement Madame Anne-Marie Baeyaert, domiciliée à 2190 Essen, Schaapsbaan 28, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020. Madame Baeyaert a été nommée provisoirement par le Conseil d'administration du 14 décembre 2017, afin de pourvoir au remplacement de Madame Barbara De Saedeleer, démissionnaire. Madame Baeyaert 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.

*Madame Baeyaert (1961) est bachelor en sciences maritimes (BIBH Antwerpen – 1981) et a suivi une formation post-universitaire en Finance et Management (Vlerick Business School - 2000). Elle a commencé sa carrière en 1981 chez Best & Osterrieth, une agence maritime qui fait actuellement partie du groupe Herfurth, comme Costumer Service Representative. En 1985, elle poursuit sa carrière chez Katoen Natie Group où elle a exercé différentes fonctions, tout d'abord comme General Manager Transport Division (1985-1995), ensuite comme General Manager Noordkasteel (1995-1998), et puis en tant que Managing Director Bulkterminals (1998-2001). Madame Baeyaert a également une expérience internationale puisqu'elle a été de 2001 à 2005 Country Administrative & Finance Director au Brésil pour le même groupe. Ensuite, de 2005 à 2013, Mme Baeyaert a exercé la fonction de Business Unit Manager Port Operations & Repair pour Katoen Natie Group. Depuis 2013, Madame Baeyaert est Managing Owner chez Resigrass.*

## **8. Nomination d'un Administrateur non exécutif**

Proposition de nommer Monsieur Wim Arousseau domicilié à Kortvoortbaan 25 à 2970 Schilde, en tant qu'Administrateur non exécutif, pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020, en vue du remplacement de Monsieur Guy Van Wymersch-Moons, démissionnaire. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013. Cette proposition de nomination est soumise à l'approbation de l'Autorité des marchés et services financiers (FSMA).

*Monsieur Wim Arousseau (1971) est licencié en sciences économiques appliquées et finance (Université d'Anvers) et analyste financier (ICHEC). Il dispose d'une large expérience dans la gestion d'actifs et le management d'entreprises, notamment dans le secteur bancaire et des assurances, en Belgique (KBC Securities, Bank Van Breda, Swiss Life Belgium et Delta Lloyd Life). Depuis novembre 2013, il exerce la fonction de Chief Investment Officer d'AXA Belgium SA.*

## **9. Renouvellement du mandat d'un Administrateur non exécutif**

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Alain Devos, domicilié à 8300 Knokke, Camille Lemonnierlaan 17, en tant qu'Administrateur non exécutif, pour une nouvelle période de trois 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.

## **10. Renouvellement du mandat d'un Administrateur indépendant**

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Etienne Dewulf, domicilié à 1970 Wezembeek-Oppem, rue du Ruisseau 10, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une nouvelle période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2022. Monsieur Dewulf 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.

*Le profil des Administrateurs dont la nomination ou le renouvellement est proposé du point 7 au point 10 de l'ordre du jour est inclus dans le Rapport Financier Annuel 2017, qui est disponible sur le site internet ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)) et au siège social de la Société.*

## **11. 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 2017.

## **12. 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 de crédit conclue le 25 octobre 2017, entre la Société et la Banque Degroof Petercam (« Degroof »). 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 Degroof (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, Degroof 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.
- 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 de crédit conclue le 20 juillet 2017, entre la Société et la Banque Européenne du Crédit Mutuel (« BECM »). 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, événement dont la Société devrait immédiatement informer la banque, si BECM (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, BECM pourrait refuser des tirages sur la ligne de crédit 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.
- 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 7.2 de la convention de crédit conclue le 30 juin 2017, 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.

- d) 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 l'émission obligataire réalisée le 12 mars 2018 sous la forme d'un placement privé d'une maturité de 8 ans, pour un montant global de 125 millions €. 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 suppression ou 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 douzième proposition de résolution concerne l'approbation des dispositions relatives au changement de contrôle dans quatre conventions liant la Société. Conformément à l'article 556 du Code des Sociétés, de telles clauses doivent être approuvées par l'Assemblée générale.*

### **13. 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 treizième 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.*

### **14. Divers**

\*\*\*\*

### **Formalités pratiques de participation à l'Assemblée générale ordinaire**

Pour participer à cette Assemblée générale ordinaire du **24 avril 2018** 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 **10 avril 2018, 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 **18 avril 2018** 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 **24 avril 2018**.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent notifier à leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé au plus tard le **18 avril 2018 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 **18 avril 2018** auprès de la banque centralisatrice : Banque ING Belgium, Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles ([be-lfm.coa.spa@ing.be](mailto:be-lfm.coa.spa@ing.be)).

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée générale ordinaire du 24 avril 2018 doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressé à la Société au plus tard le **18 avril 2018**.

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](http://www.befimmo.be)), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel ([contact@befimmo.be](mailto: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 **18 avril 2018**.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Le vote par correspondance peut être obtenu sur le site internet de la Société ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel ([contact@befimmo.be](mailto: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 **18 avril 2018**.

### **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 **2 avril 2018** 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 **9 avril 2018**. 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 **18 avril 2018**, 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](http://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**

Head of IR & Communication

Tél. : + 32 (0)2 679 38 13

Fax : + 32 (0)2 679 38 66

Email : [c.kerremans@befimmo.be](mailto:c.kerremans@befimmo.be)

**Agent centralisateur**

Banque ING Belgium

Cours St Michel 60

1040 Bruxelles

[be-lfm.coa.spa@ing.be](mailto:be-lfm.coa.spa@ing.be)

Bruxelles, le 23 mars 2018.  
Pour le Conseil d'administration.