



Société Immobilière Réglementée publique (SIRP)  
Société anonyme  
Auderghem (1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre 1945  
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  
26 avril 2016 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 au 31 décembre 2015 et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2015**
- 2. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels sociaux au 31 décembre 2015 et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2015**
- 3. Prise de connaissance des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2015**

*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 2015, 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 2015. Ces documents sont inclus dans le Rapport Financier Annuel 2015 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 2015, et affectation du résultat au 31 décembre 2015**

Compte tenu du résultat reporté au 31 décembre 2014 de 125.172.494,26 €, du résultat net de l'exercice 2015 et du résultat réalisé sur la vente des actions propres, le résultat à affecter s'élève à 225.792.269,40 €.

Il est proposé :

- d'approuver les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2015, qui contiennent, en conformité avec 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 versé en décembre 2015 et, d'autre part, d'un solde de dividende brut de 0,86 € par action payable par détachement du coupon n° 30;

- enfin, de reporter à nouveau le solde.

#### **5. Décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice 2015**

Proposition de donner décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.

#### **6. Décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice 2015**

Proposition de donner décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.

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

Proposition de nommer Madame Annick Van Overstraeten, domiciliée à 1050 Bruxelles, av. Franklin Roosevelt 210, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020. Madame Van Overstraeten 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.

*L'Autorité des marchés et services financiers (la FSMA) a donné son agrément quant à cette proposition de nomination.*

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

Proposition de nommer Monsieur Kurt De Schepper, domicilié à 2540 Hove, Akkerstraat 16, en tant qu'Administrateur, pour une période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020. Ce mandat sera rémunéré conformément à la rémunération fixée pour les Administrateurs non exécutifs par l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2013.

*La FSMA a donné son agrément quant à cette proposition de nomination.*

*Le profil des Administrateurs dont la nomination est proposée aux points 7 et 8 de l'ordre du jour est inclus dans le Rapport Financier Annuel 2015, qui est disponible sur le site internet ([www.befimmo.be](http://www.befimmo.be)) et au siège social de la Société.*

*Dans l'appréciation du critère relatif au maximum de trois mandats successifs, d'une durée totale de douze ans maximum, au sein du même Conseil d'administration (un des critères prévus par l'article 526ter du Code des Sociétés pour la qualité d'Administrateur indépendant), la Société tient compte des mandats qui ont déjà été exercés par les personnes proposées en tant qu'Administrateur indépendant - que ce soit en qualité d'Administrateur personne physique ou de représentant d'une personne morale Administrateur - de Befimmo SA.*

#### **9. 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 2015.

## 10. 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 5.3 du placement privé de dette de 45 millions € réalisé avec la Banque Degroof le 21 avril 2015, pour une durée de 7 ans. En vertu de cette disposition, 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 diminution de la notation de la Société par une agence de rating de sorte que cette notation ne serait plus considérée comme étant « *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 leur participation dans le placement privé de dette, en tout ou partie.
- 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, conclue le 15 juin 2015, d'extension de la ligne de crédit initialement conclue le 12 novembre 2012 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.
- 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 conclue le 15 juin 2015, modifiant la ligne de crédit initialement conclue le 19 mars 2013 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, les dispositions de l'article 7.2 de la conversion d'une ligne sous forme de crédit caisse en une nouvelle ligne de crédit, conclue le 15 juin 2015, 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.

- e) 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 31 juillet 2015, entre la Société et la Banque BECM (« 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 (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 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 (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% du capital, des droits de détentions similaires ou 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.
- f) 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 septembre 2015, entre la Société et la Banque Degroof (« 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% du capital, des droits de détentions similaires ou 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.
- g) 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, conclue le 15 décembre 2015, d'extension de la ligne de crédit initialement conclue le 23 décembre 2010 entre la Société et la Banque BNP Paribas Fortis (« BNP »). 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 BNP (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, BNP 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% du capital, des droits de détentions similaires ou 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.

- h) 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, conclue le 18 février 2016, d'extension de la ligne de crédit initialement conclue le 12 novembre 2012 entre la Société et la Banque ING (« ING »). 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 ING (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement peut avoir un effet négatif significatif sur la convention, ING 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% du capital, des droits de détentions similaires ou 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.

*La dixième proposition de résolution concerne l'approbation des dispositions relatives au changement de contrôle dans huit conventions liant la Société. Conformément à l'article 556 du Code des Sociétés, de telles clauses doivent être approuvées par l'Assemblée générale.*

## **11. 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 délégation.

*La onzième 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.*

## **12. Divers**

\*\*\*\*

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

Pour participer à cette Assemblée générale ordinaire du **26 avril 2016** 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 **12 avril 2016, 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 **20 avril 2016** 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 **26 avril 2016**.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent notifier à leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé au plus tard le **20 avril 2016 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 **20 avril 2016** 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 **26 avril 2016** doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressé à la Société au plus tard le **20 avril 2016**.

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 (+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-dessous). 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 **20 avril 2016**.

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 (+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-dessous). 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 **20 avril 2016**.

### **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 **4 avril 2016** 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 **11 avril 2016**. 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 **20 avril 2016**, 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**

Investor Relations & External Communication Manager  
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

Bruxelles, le 25 mars 2016.  
Pour le Conseil d'administration.