



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 30 avril 2019 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 2018**
- 2. Prise de connaissance du rapport du Commissaire sur les comptes annuels sociaux et sur les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2018**
- 3. Prise de connaissance des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2018**

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 2018, 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 2018. Ces documents sont inclus dans le Rapport Financier Annuel 2018 de la Société, qui est disponible sur le site internet (www.befimmo.be) et au siège social de la Société.

- 4. Approbation des comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2018 et affectation du résultat au 31 décembre 2018**

Compte tenu du résultat reporté au 31 décembre 2017 de 150.243.133,56 € et du résultat net de l'exercice 2018, le résultat à affecter s'élève à 233.090.428,84 €.

Il est proposé :

- d'approuver les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2018, 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 2018 et, d'autre part, d'un solde de dividende brut de 0,86 € par action payable par détachement du coupon n° 37 ;
- enfin, de reporter à nouveau le solde.

5. Décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice 2018

Proposition de donner décharge aux Administrateurs pour l'exécution de leur mandat pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

6. Décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice 2018

Proposition de donner décharge au Commissaire pour l'exécution de son mandat pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

7. Nomination d'un Administrateur indépendant

Proposition de nommer Monsieur Vincent Querton, domicilié à 1000 Bruxelles, Place Jean Jacobs 6, en tant qu'Administrateur indépendant, pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2021. Monsieur Querton 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.

Monsieur Querton (1961) est titulaire d'une licence en droit (UCL) et d'un MBA de l'INSEAD-CEDEP (Fontainebleau). Vincent Querton dispose d'une expérience reconnue dans le secteur bancaire et immobilier en Belgique et à l'étranger. Il a notamment été Chief Operating Officer de Fortis Real State (devenu ensuite AGRE) de 1996 à 2002 (période pendant laquelle il a été Président de Devimo et membre du Comité de direction d'Interparking) puis actif au sein de la société Jones Lang Lasalle (JLL) de 2003 à février 2017 en tant que International Director et CEO Benelux. Depuis octobre 2017, il est CEO de la SIR Ascencio, spécialisée dans le secteur Retail (surfaces commerciales situées principalement en périphérie des villes).

8. Renouvellement du mandat d'un Administrateur exécutif

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Benoît De Blicq, domicilié à 8300 Knokke, Zeedijk – Het Zoute 773, en tant qu'Administrateur exécutif, pour une nouvelle période de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2022.

9. Renouvellement du mandat d'un Administrateur non exécutif

Proposition de renouveler le mandat de Monsieur Benoît Godts, domicilié à 1970 Wezembeek-Oppem, rue Gergel 49, en tant qu'Administrateur non exécutif, pour une

nouvelle période de 2 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.

Le profil des Administrateurs dont la nomination ou le renouvellement est proposé du point 7 au point 9 de l'ordre du jour est inclus dans le Rapport Financier Annuel 2018, qui est disponible sur le site internet et au siège social de la Société.

10. 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 2018.

11. 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 deux conventions de crédit conclues le 21 décembre 2018, entre la Société et la banque Belfius Bank (« 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 a ou est raisonnablement susceptible d'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.
- 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 8.2 de la convention de crédit conclue le 21 décembre 2018, entre la Société et la banque Belfius Bank (« 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 a ou est raisonnablement susceptible d'avoir un effet négatif significatif sur la convention, Belfius pourrait refuser de financer des tirages sur la ligne de crédit (sauf pour un straight loan) et pourrait, moyennant un préavis de minimum sept 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. En outre, toutes les sommes payées par la banque en accomplissement d'une garantie bancaire devront être

remboursées par la Société dans les sept jours ouvrables à compter de la réception de la notification par la banque. La Société fournira tous les efforts nécessaires pour trouver une solution constructive permettant de libérer la banque de ses obligations au titre des garanties bancaires émises sous une forme jugée satisfaisante par la banque, ou de fournir à la banque une couverture en espèces pour les garanties bancaires émises ou à émettre. 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, la clause dite de "changement de contrôle" applicable à l'émission obligataire réalisée le 29 novembre 2018 sous la forme d'un placement privé d'une maturité de 8 ans, pour un montant global de 66,5 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.
- 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 convention de crédit conclue le 12 octobre 2018, entre la Société et la banque Société Générale. 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 Société Générale (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement a un effet négatif significatif sur la convention, Société Générale 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" désigne 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.
- 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 deux conventions de crédit conclues le 26 juin 2018, entre la Société et la banque Agricultural Bank of China (« ABC »). 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 ABC (pour des motifs raisonnables, qui seraient communiqués à la Société) déterminait que ce changement a un effet négatif significatif sur la convention, ABC 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 aux articles 5 et 606 du Code des Sociétés.

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

12. Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises

Proposition de conférer à un membre du Comité de direction 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 douzième 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.

13. Divers

Formalités pratiques de participation à l'Assemblée générale ordinaire

Pour participer à cette Assemblée générale ordinaire du **30 avril 2019** 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 **16 avril 2019, 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 **24 avril 2019** 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 **30 avril 2019**.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent notifier à leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé au plus tard le **24 avril 2019 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 **24 avril 2019** auprès de la banque centralisatrice : Banque ING Belgium, Issuer Services, Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles (be-lfm.coa.spa@ing.be).

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2019 doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire, télécopie ou courrier électronique adressé à la Société au plus tard le **24 avril 2019**.

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), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel (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, Issuer Services, (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles) et doit lui parvenir au plus tard le **24 avril 2019**.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Le vote par correspondance peut être obtenu sur le site internet de la Société (www.befimmo.be), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 13) ou par courriel (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, Issuer Services, (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles) et doit lui parvenir au plus tard le **24 avril 2019**.

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 **8 avril 2019** 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 **15 avril 2019**. 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 **24 avril 2019**, 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).

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

Agent centralisateur

Banque ING Belgium

Issuer Services

Cours St Michel 60

1040 Bruxelles

be-lfm.coa.spa@ing.be

Bruxelles, le 29 mars 2019.
Pour le Conseil d'administration.