

SUPPLEMENT AU PROSPECTUS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION VOLONTAIRE EN ESPECES

éventuellement suivie d'une Offre de Reprise

PAR

Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA

une société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge investissant en biens
immobiliers

Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles

0780.685.989

(l' « Offrant »)

SUR L'ENSEMBLE DES 28.445.971 ACTIONS

ÉMISES PAR

« Befimmo SA »

une société immobilière réglementée publique de droit belge

Cantersteen 47, 1000 Bruxelles

0455.835.167

(« Befimmo » ou la « Société Visée »)

au prix de 47,50 euros en espèces par Action.

La Période d'Acceptation Initiale a pris cours à 9 heures CET le 7 juin 2022 et s'est terminée le 5 juillet 2022 et la Période d'Acceptation Subséquente actuelle a pris cours à 9 heures CET le 29 août 2022 et se terminera (suite à sa prolongation) à 17 heures CET le 30 septembre 2022.

Les Formulaires d'Acceptation peuvent être introduits aux guichets de BNP Paribas Fortis SA/NV, soit directement, soit via un intermédiaire financier.

Le Prospectus, les Formulaires d'Acceptation et le présent Supplément au Prospectus peuvent être obtenus gratuitement aux guichets de BNP Paribas Fortis SA/NV (ou par téléphone au numéro +32 2 433 41 13). Des versions électroniques du

Prospectus, des Formulaires d'Acceptation et du présent Supplément au Prospectus sont également disponibles sur les

sites Internet suivants : www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français) et

www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais) et sur les sites Internet de la Société Visée

(www.befimmo.be/fr) et de l'Offrant (www.befimmo-offer.be).

Si, à l'issue de l'Offre, l'Offrant détient plus de 70 % mais moins de 95 % des Actions, afin de permettre le respect de l'obligation pour une SIR d'avoir un *free float* de 30% au minimum, l'Offrant a l'intention d'implémenter un des trois scénarios repris ci-dessous. Sous réserve du respect des règles fiscales et réglementaires alors en vigueur et moyennant l'obtention d'un *ruling* fiscal favorable, l'Offrant entend mettre en place soit (i) le basculement des activités de Befimmo sous le statut FIIS, la liquidation de Befimmo et l'émission de certificats non-cotés d'une fondation privée aux actionnaires restants de Befimmo, soit (ii) tout autre scénario alternatif raisonnable. Si aucun autre scénario alternatif raisonnable n'est possible à ce moment-là, l'Offrant proposera en dernier ressort aux Actionnaires (iii) de renoncer au statut SIR, étant entendu que les activités de Befimmo seront, sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale, continuées sous le statut de société cotée de droit commun. L'implémentation de chacun de ces trois scénarios sera précédée d'une OPA de ramassage.

1 INFORMATION GÉNÉRALE

Le présent document constitue un supplément (le « **Supplément** ») au prospectus du 31 mai 2022 concernant l'Offre (le « **Prospectus** »), conformément aux provisions de l'article 17 de la Loi OPA.

Sauf stipulation contraire dans ce Supplément, les mots et expressions avec une lettre majuscule ont la même signification que ceux cités dans la section *Définitions* du Prospectus.

L'Offrant, représenté par son organe d'administration, assume la responsabilité du contenu de ce Supplément, conformément à l'article 21 de la Loi OPA, à l'exception du Supplément au Mémoire en Réponse (comme défini ci-après) joint à ce Supplément en tant qu'Annexe I.

La version française du Supplément a été approuvée par la FSMA le 26 septembre 2022, conformément à l'article 17, §2 de la Loi OPA. Cette approbation n'implique aucune évaluation ou jugement sur le bien-fondé et la qualité de l'Offre et ne rend pas non plus de jugement sur la position de l'Offrant ni de la Société Visée.

Le Prospectus, le Formulaire d'Acceptation et le présent Supplément sont disponibles gratuitement aux guichets de la Banque-Guichet ou par téléphone auprès de la Banque-Guichet au +32 2 433 41 13. Des versions électroniques du Prospectus, du Formulaire d'Acceptation et du présent Supplément sont également disponibles sur les sites internet suivants : www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français) et www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais) et sur le site internet de la Société Visée (www.befimmo.be/fr) et de l'Offrant (www.befimmo-offer.be).

Une traduction néerlandaise et une traduction anglaise de la version française du Supplément telle qu'approuvée par la FSMA sont disponibles sous forme électronique sur les sites web mentionnés ci-dessus. En cas d'incohérence entre la traduction néerlandaise ou anglaise du Supplément, d'une part, et la version française officielle, d'autre part, la version française prévaut. L'Offrant a vérifié et est responsable de la cohérence entre les versions respectives. Dans leur relation contractuelle avec l'Offrant, les Actionnaires ont le droit de se fier à la traduction néerlandaise ou anglaise du Supplément.

Conformément à l'article 25, 1° de l'Arrêté royal OPA, les Actionnaires qui ont accepté l'Offre pendant la Période d'Acceptation Subséquente en cours peuvent toujours retirer leur acceptation pendant cette même Période d'Acceptation Subséquente (telle que prolongée).

2 APPORT DES ACTIONS RESTANTES D'AG FINANCE À L'OFFRE ET PROLONGATION DE LA PÉRIODE D'ACCEPTATION SUBSÉQUENTE EN COURS

2.1 Etat des lieux à l'issue de la Période d'Acceptation Initiale et ouverture volontaire de la Période d'Acceptation Subséquente en cours

La Période d'Acceptation Initiale de l'Offre a pris cours le 7 juin 2022 et a été clôturée le 5 juillet 2022.

Le 12 juillet 2022, l'Offrant a annoncé que pendant la Période d'Acceptation Initiale, 22.718.167 Actions de la Société Visée avaient été apportées à l'Offre et que, par conséquent, l'Offrant détiendrait 79,86% des Actions de la Société Visée et contrôlerait un total de 84,94% de telles Actions, en tenant compte des Actions Propres détenues par la Société Visée. L'Offrant a déclaré également l'Offre comme inconditionnelle car le seuil minimal d'acceptation avait été atteint et a confirmé sa décision de

volontairement rouvrir l'Offre pour acceptation à 9 heures CET le lundi 29 août 2022.

La Date de Paiement Initiale a eu lieu le 27 juillet 2022, et l'Offrant possède, depuis cette date, 79,86% des Actions de la Société Visée et contrôle 84,94% de ces Actions.

L'actuelle Période d'Acceptation Subséquente a été ouverte à 9 heures CET le 29 août 2022 et est toujours en cours à la date du présent Supplément.

2.2 Apport des Actions Restantes d'AG Finance à l'Offre

Dans le cadre de l'accord relatif à la conduite de l'Offre (tel que décrit à la Section 5.3.1(I)(A) du Prospectus), AG Finance s'est engagé à apporter 1.591.630 Actions (soit 5,6 % des Actions) à l'Offre et à conserver 995.609 Actions (soit 3,5% des Actions, définis comme constituant les Actions Restantes). Le solde des Actions détenues par AG Finance ou ses Sociétés Liées (les Actions Exclues) ne faisaient pas l'objet d'un accord spécifique entre AG Finance et l'Offrant.

Les 1.591.630 Actions Engagées ont effectivement été apportées à l'Offre par AG Finance au cours de la Période d'Acceptation Initiale.

Le 14 septembre 2022, l'Offrant a publié un communiqué de presse annonçant qu'AG Finance apporte ses 995.609 Actions Restantes à l'Offre afin de continuer à soutenir l'Offre de l'Offrant, ce qui constitue une modification de l'accord relatif à la conduite de l'Offre précité et requiert la rédaction du présent Supplément en vertu de l'article 17, § 2 de la Loi OPA ainsi qu'un supplément au Mémoire en Réponse (le « **Supplément au Mémoire en Réponse** »).

Afin de permettre l'apport des Actions Restantes à l'Offre, l'Offrant a accepté de renoncer à l'engagement de statu quo d'AG Finance concernant les Actions Restantes dans le cadre de l'accord relatif à la conduite de l'Offre (tel que décrit à la Section 5.3.1(I)(A) du Prospectus).

Suite à l'apport des Actions Restantes par AG Finance, l'Offrant contrôlera au minimum 88,44% des Actions à l'issue de la Période d'Acceptation Subséquente en cours auxquelles se rajouteront les Actions apportées à l'Offre par les autres Actionnaires restant au cours de cette même Période d'Acceptation Subséquente.

2.3 Conséquences de l'apport des Actions Restantes

Le fait qu'AG Finance ne détienne plus d'Actions de la Société Visée :

- (i) a requis la rédaction du présent Supplément et du Supplément au Mémoire en Réponse ce qui nécessite la prolongation de la Période d'Acceptation Subséquente en cours et dès lors une mise-à-jour du calendrier indicatif de l'Offre. Le nouveau calendrier indicatif est repris à la section 4 du présent Supplément ;
- (ii) entraîne la caducité des termes de référence du pacte d'Actionnaire conclus entre l'Offrant et AG Finance à compter de la Date de Paiement Subséquente de la Période d'Acceptation Subséquente en cours et a donc un impact sur les dispositions de gouvernance relatives à la Société Visée incluses dans le Prospectus et plus spécifiquement sur les sections 5.2.3(V) (*Gouvernance d'entreprise*), 5.2.3(VI) (*Statuts de Befimmo*), 5.2.3(VIII) (*Politique de*

dividendes de Befimmo) et 5.3.1(III) (*Termes de référence du pacte d'actionnaire*). Les conséquences concrètes sont décrites plus en détail ci-dessous.

(a) ***Gouvernance d'entreprise***

La section 5.2.3(V) (*Gouvernance d'entreprise*) du Prospectus est entièrement abrogée et remplacée par les dispositions suivantes.

L'Offrant a l'intention de nommer la majorité des membres du conseil d'administration de la Société Visée parmi les personnes désignées par l'Offrant en tant qu'actionnaire majoritaire (un « **Administrateur BF** »). Il convient de préciser que les membres de l'organe légal d'administration d'une SIR publique doivent disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate pour pouvoir exercer leurs fonctions et que la nomination de ces membres est soumise à l'approbation préalable de la FSMA.

En outre, les principes suivants s'appliquent :

- (A) Si la Société Visée reste une SIR ou devient une société cotée de droit commun, sous réserve en tout état de cause des exigences légales pertinentes, le nombre total d'Administrateurs Indépendants sera de trois (3).
- (B) En cas de radiation des Actions d'Euronext Brussels, l'Offrant a l'intention de modifier la structure de gouvernance conformément à ce qui est habituel pour les sociétés non cotées, le cas échéant à un niveau différent, suite à la restructuration éventuelle exposée dans le Prospectus, sous réserve des principes suivants :
 - (I) le conseil d'administration de la société nouvellement constituée ne comprendrait aucun administrateur indépendant et tous les administrateurs seront des Administrateurs BF, alors même que les actionnaires qui auraient décidé de ne pas apporter leurs Actions à l'Offre conserveraient un intérêt économique, soit en tant que porteurs de certificats de la fondation, soit en tant qu'actionnaire direct (pour ceux éligibles à demander l'échange de leurs certificats en actions). Bien que l'organe d'administration de la fondation serait certes composé exclusivement d'administrateurs indépendants, la fondation elle-même n'aurait aucun représentant au niveau de la société précitée ;
 - (II) en outre, au vu de l'objectif de poursuivre les activités de la Société Visée sous le régime FIIS en cas de radiation des Actions d'Euronext Brussels (et à moins que Befimmo ne soit préalablement devenue une société cotée de droit commun), la structure de gouvernance doit, au besoin, tenir compte de la législation applicable à cet égard. Il est en outre entendu que, dans le cas d'un transfert des activités de la Société Visée à l'Offrant, comme indiqué dans le Prospectus, ces principes de gouvernance seront organisés au niveau de l'Offrant.

En conséquence, les dispositions suivantes en relation avec la gouvernance de la Société Visée et reprises dans le Prospectus ont été abrogées :

- (A) Le droit pour un Actionnaire de Référence de désigner un candidat-membre du conseil d'administration de la Société Visée ainsi qu'un observateur ;

- (B) Les engagements à ne pas soutenir une résolution visant à supprimer ou à limiter le droit de préférence des Actionnaires ;
- (C) Les engagements relatifs au prix d'émission minimal d'une augmentation de capital ;
- (D) Le quorum de présence et les majorités qualifiées au sein du conseil d'administration ;
- (E) Les engagements en matière de partage d'informations et de non-restriction du droit d'un administrateur de participer aux délibérations et votes au-delà de ce qui est requis en vertu des dispositions légales impératives ;
- (F) L'engagement de retirer les pouvoirs accordés en ce qui concerne le capital autorisé ;
- (G) L'engagement de continuer à respecter les principes applicables à une SIR publique en matière d'augmentation de capital et de désigner un expert évaluateur si Befimmo devient une société de droit commun cotée en bourse ; et
- (H) Les droits de veto accordés à AG Finance.

Il est précisé qu'en cas de radiation de la cote à la suite d'une Offre de Reprise, l'Offrant sera l'Actionnaire unique de la Société Visée et que dès lors, il mettra en place un conseil d'administration de taille limité consistant exclusivement d'Administrateurs Brookfield, voire un administrateur unique. En cas de fusion de la Société Visée avec l'Offrant, ces principes s'appliqueront au niveau de l'Offrant.

(b) ***Statuts de Befimmo***

Les dispositions incluses dans les termes de référence du pacte d'actionnaires conclu entre l'Offrant et AG Finance et les dispositions abrogées énoncées à la section 2.3(a) du présent Supplément ne seront plus repris dans les statuts et/ou les règles de gouvernance interne de Befimmo suite à leur abrogation.

(c) ***Politique de dividendes de Befimmo***

Etant donné que les termes de référence du pacte d'actionnaires conclu entre l'Offrant et AG Finance ont pris fin, l'Offrant ne s'engage plus à s'assurer que la Société Visée, dans la mesure où cela est légalement permis, maintienne une politique de dividende essentiellement conforme aux pratiques antérieures (c'est-à-dire le régime applicable à une SIR et la politique de dividende habituellement suivie par celle-ci) dans ce cas d'espèce.

Les changements susmentionnés s'appliquent également au résumé du Prospectus et plus particulièrement aux sections *Intentions* (sections (II) (*Gouvernance d'entreprise*), (III) (*Statuts de Befimmo*) et (V) (*Politique de dividendes de Befimmo*)) et *Actionnaire de Soutien* (section (III) (*Termes de référence du pacte d'Actionnaires*)).

3 DÉCISION DE PROLONGER LA PÉRIODE D'ACCEPTATION SUBSÉQUENTE DE LA RÉOUVERTURE (LE CAS ÉCHÉANT) EN TANT QU'OFFRE DE REPRISE

L'Offrant a décidé que s'il détient au moins 95% des Actions de la Société Visée suite à la clôture de toute Période d'Acceptation Subséquente, la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture en tant qu'Offre de Reprise sera prolongée à 10 semaines au lieu de 15 Jours Ouvrables comme initialement

prévu. La période de 10 semaines constitue la durée maximale permise en vertu de la Législation OPA et permettra à tous les Actionnaires d'apporter leurs Actions et d'obtenir plus facilement le paiement du Prix de l'Offre à la Date de Paiement Subséquente de l'Offre de Reprise. Le nouveau calendrier indicatif est repris à la section 4 du présent Supplément

4 MISE-À-JOUR DU CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE

La rédaction du présent Supplément et du Supplément au Mémoire en Réponse nécessite une prolongation de la Période d'Acceptation Subséquente de l'Offre en cours, initialement supposée se terminer le 16 septembre 2022, à 17 heures CET le 30 septembre 2022. La prolongation de la Période d'Acceptation Subséquente en cours garantit que deux jours ouvrables s'écoulent entre la date de publication du présent Supplément et la clôture de l'actuelle Période d'Acceptation Subséquente, comme l'exige l'article 17, §3 de la Loi OPA. Sur cette base, les résultats de la Période d'Acceptation Subséquente en cours seront normalement publiés le 7 octobre 2022.

La décision de prolonger la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture en tant qu'Offre de Reprise nécessite également de modifier le calendrier indicatif de l'Offre.

En conséquence, le calendrier indicatif de l'Offre a été mis à jour comme suit :

<u>Événement</u>	<u>Date (prévue)</u>
Ouverture de la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture volontaire	29 août 2022
Clôture de la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture volontaire	30 septembre 2022
Annonce des résultats de la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture volontaire	7 octobre 2022
Date de Paiement Subséquente de la réouverture volontaire	21 octobre 2022
Si, après la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture volontaire :	
<ul style="list-style-type: none"> • L'Offrant détient au moins 95% des Actions de la Société Visée : réouverture de l'Offre en tant qu'Offre de Reprise; 	25 octobre 2022
<ul style="list-style-type: none"> • L'Offrant détient au moins 90% des Actions de la Société Visée¹ : réouverture obligatoire de l'Offre (conformément à l'article 35 de l'Arrêté royal OPA). 	21 octobre 2022
Clôture de la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture :	

¹ Suite à l'apport des 995.609 Actions d'AG Finance et compte tenu du fait que le mardi 20 septembre 2022, la Banque-Guichet avait provisoirement signalé l'apport de 964.244 Actions par les petits porteurs et certain Actionnaires Institutionnels, l'Offrant devrait donc contrôler à la clôture de la Période d'Acceptation Subséquente actuelle (en supposant qu'aucun de ces Actionnaires ne retire son acceptation) un total d'au moins 26.120.496 Actions dans la Société Visée soit 91,83 % des Actions, étant précisé que la Banque-Guichet n'a pas encore reçu de la part des autres intermédiaires le nombre exact d'Actions apportées par l'ensemble des Actionnaires institutionnels et que certains intermédiaires ont communiqué l'état des apports à une date antérieure au 20 septembre 2022.

<ul style="list-style-type: none"> • si l'Offre a été rouverte en tant qu'Offre de Reprise ; ou 	3 janvier 2023
<ul style="list-style-type: none"> • en cas d'une réouverture obligatoire de l'Offre si l'Offrant détient au moins 90% des Actions dans la Société Visée 	15 novembre 2022
<p>Annonce des résultats de la Période d'Acceptation Subséquente de la réouverture:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si l'Offre a été rouverte en tant qu'Offre de Reprise; ou • en cas d'une réouverture obligatoire de l'Offre si l'Offrant détient au moins 90% des Actions dans la Société Visée 	<p>10 janvier 2023</p> <p>22 novembre 2022</p>
<p>Date de Paiement Subséquente de la réouverture:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si l'Offre a été rouverte en tant qu'Offre de Reprise; ou • en cas d'une réouverture obligatoire de l'Offre si l'Offrant détient au moins 90% des Actions dans la Société Visée 	<p>24 janvier 2023</p> <p>6 décembre 2022</p>
<p>Ouverture de la Période d'Acceptation Subséquente de l'Offre de Reprise (dans le cas où une réouverture précédente n'a pas déjà eue l'effet d'une Offre de Reprise ; sous réserve d'avoir atteint les entretemps seuils mentionnés ci-dessus)</p>	6 décembre 2022
<p>Clôture de la Période d'Acceptation Subséquente de l'Offre de Reprise</p>	14 février 2023
<p>Annonce des résultats de la Période d'Acceptation Subséquente de l'Offre de Reprise</p>	21 février 2023
<p>Date de Paiement Subséquente de l'Offre de Reprise</p>	7 mars 2023

Ces dates sont susceptibles d'être modifiées et les dates effectives seront communiquées dans la presse financière belge.

5 SUPPLÉMENT AU MÉMOIRE EN RÉPONSE

Une copie de la version française du Supplément au Mémoire en Réponse, approuvé par le conseil d'administration de la Société Visée le 22 septembre 2022, et approuvé par la FSMA le 26 septembre 2022 conformément à l'article 28, §2 de l'Arrêté royal OPA, est jointe au présent Supplément en Annexe I. Des traductions en néerlandais et en anglais sont également disponibles et sont jointes aux versions néerlandaise et anglaise du Supplément respectivement.

L'approbation par la FSMA du Supplément au Mémoire en Réponse n'implique aucun avis de la FSMA quant à l'opportunité et à la qualité de l'Offre.

ANNEXE I : SUPPLÉMENT AU MÉMOIRE EN RÉPONSE

OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION VOLONTAIRE EN ESPÈCES

éventuellement suivie d'une Offre de Reprise

PAR

Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA

une société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge investissant en biens immobiliers
Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles
0780.685.989
(l'« Offrant »)

SUR L'ENSEMBLE DES 28.445.971 ACTIONS

ÉMISES PAR

BEFIMMO SA

une société immobilière réglementée publique de droit belge
Cantersteen 47, 1000 Bruxelles
0455.835.167
(« Befimmo » ou la « Société »)

SUPPLEMENT AU

MÉMOIRE EN REPONSE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BEFIMMO DU 31 MAI 2022

The logo for Befimmo, featuring the word "Befimmo" in a bold, red, sans-serif font. The letter 'B' is stylized with a small square above it.

Le 26 septembre 2022

1. INTRODUCTION

Ce document (ci-après le « Supplément ») est un supplément, au sens de l'article 30 de la loi du 1^{er} avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition (la « Loi OPA »), au mémoire en réponse du Conseil d'administration de Befimmo relatif à l'offre publique d'acquisition volontaire en espèces par Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA sur l'ensemble des Actions émises par Befimmo, qui a été approuvé par la FSMA le 31 mai 2022 (ci-après le « Mémoire en Réponse »).

Conformément à l'article 28, §2, al. 5 de l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition (l'« AR OPA »), le Conseil d'administration de Befimmo doit rédiger un supplément au Mémoire en Réponse et le soumettre à l'approbation de la FSMA si, après l'approbation du Mémoire en Réponse, les membres du Conseil d'administration ou les personnes qu'en fait ils représentent modifient leur intention de céder ou non les Actions en leur possession à l'Offrant.

Sauf indication contraire, les termes commençant par une majuscule dans le présent Supplément ont la signification qui leur est donnée dans le Mémoire en Réponse.

2. CONTEXTE

Dans la Section 7 du Mémoire en Réponse, M. Amand Benoît D'Hondt, Administrateur non exécutif représentant en fait AG Finance et ses Sociétés Liées, déclarait, en application de l'article 28, §2, al. 2 de l'AR OPA, « *(i) qu'il ne détient aucune Action et (ii) qu'il représente, en fait, AG Finance et ses Sociétés Liées qui apporteront 1.591.630 Actions (soit 5,6 % des Actions) à l'Offre et conserveront 1.049.417 Actions (soit 3,7% des Actions). En conservant une participation minoritaire, AG Real Estate vise à maintenir un ancrage local et à faciliter la transition.* »

Selon une notification de transparence datée du 28 juillet 2022¹, à l'issue de la Période d'Acceptation Initiale, AG Finance et ses Sociétés Liées détenaient directement ou indirectement 1.016.315 Actions (soit 3,57% des Actions).

Le 14 septembre 2022, Befimmo a été informée que contrairement à la position initialement exprimée par AG Finance et ses Sociétés Liées, AG Real Estate, agissant au nom de sa Société Liée AG Finance, a décidé, dans le cadre de la réouverture volontaire de la Période d'Acceptation de l'Offre, d'apporter toutes les Actions Restantes (à savoir les 995.609 Actions encore détenues directement par AG Finance) à l'Offre et que l'Offrant a accepté de renoncer à l'obligation de « *status quo* » qui s'appliquait auxdites Actions en vertu de l'accord de conduite de l'Offre entre AG Finance et l'Offrant (décrit à la Section 5.3.1(I)(A) du Prospectus) afin de lui permettre de les apporter.

Le Conseil d'administration de Befimmo a, par conséquent, établi le présent Supplément au Mémoire en Réponse et l'a approuvé à l'unanimité le 22 septembre 2022.

3. OBSERVATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Comme le taux d'acceptation élevé de l'Offre lors de la période d'acceptation initiale (79,86%), la décision d'AG Finance d'apporter ses Actions Restantes à l'Offre conforte le Conseil

¹ Disponible sur le [site internet](#) de Befimmo.

d'administration dans sa décision de soutenir l'Offre et de conseiller à ses Actionnaires d'apporter leurs Actions à l'Offre.

En effet, cette décision témoigne du fait que l'Offre donne aux Actionnaires une contrepartie en espèces attrayante et représente une opportunité unique pour les Actionnaires d'obtenir une liquidité immédiate et certaine pour les Actions qu'ils détiennent.

Pour rappel, si le Prix de l'Offre est inférieur aux niveaux historiques de cours de bourse de l'Action Befimmo qui prévalaient avant que le cours chute significativement à la suite du début de la crise du COVID-19 (qui a eu un impact négatif durable sur le marché d'immobilier de bureau), il représente une prime de 51,8% par rapport au cours de bourse de clôture de 31,30€ le 24 février 2022 (à savoir immédiatement avant l'annonce de l'Offre).

Le Conseil d'administration attire l'attention des Actionnaires sur le fait que cette décision entraîne la résiliation du pacte d'actionnaires qui avait été conclu entre l'Offrant et AG Finance. Partant, les principes de gouvernance qu'il prévoyait (voir section 6.2.3 du Mémoire en Réponse) ainsi que les engagements relatifs à la politique de dividendes de la Société (voir section 6.2.4 du Mémoire en Réponse), parmi d'autres, cesseront de s'appliquer. Cela implique notamment qu'outre le fait qu'AG Finance ne conserverait plus un représentant au Conseil d'administration (ni, le cas échéant, la possibilité de désigner un observateur), l'Offrant ne s'engage plus à maintenir une politique de dividende essentiellement conforme aux pratiques antérieures (sans préjudice de l'obligation légale de distribution minimale applicable au cas où la Société conserverait le statut de SIR ou que l'Offrant continuerait à opérer les activités de la Société sous le régime FIIS).

Enfin, le Conseil d'administration souhaite également une nouvelle fois attirer l'attention des Actionnaires sur les risques liés à une décision de ne pas apporter leurs Actions à l'Offre, singulièrement à présent eu égard (i) au taux d'acceptation élevé de l'Offre lors de la Période d'Acceptation Initiale, (ii) aux Actions propres détenues par Befimmo et (iii) aux Actions supplémentaires qu'AG Finance a décidé d'apporter à l'Offre (sans préjudice des autres Actions que d'autres Actionnaires pourraient apporter à l'Offre lors de la Période d'Acceptation Subséquente en cours). Ces risques sont décrits dans le Prospectus et le Mémoire en Réponse et pourraient inclure, après la clôture de l'Offre, un volume d'échange sensiblement plus faible des Actions, compte tenu du faible flottant, rendant les Actions moins liquides, avec des écarts acheteur-vendeur (*bid-ask spread*) plus importants et une volatilité plus élevée, ce qui pourrait avoir un impact sur leur valeur.

4. PROLONGATION DE LA PÉRIODE D'ACCEPTATION SUBSÉQUENTE EN COURS, DÉCISION DE L'OFFRANT DE PROLONGER LA PÉRIODE D'ACCEPTATION SUBSÉQUENTE EN CAS DE RÉOUVERTURE EN TANT QU'OFFRE DE REPRISE ET MISE À JOUR DU CALENDRIER INDICATIF

La publication du présent Supplément et du supplément au Prospectus rédigé par l'Offrant (le « Supplément au Prospectus ») entraîne la prolongation de la Période d'Acceptation Subséquente de l'Offre en cours, qui devait initialement se terminer le 16 septembre 2022, jusqu'au 30 septembre 2022 à 17 heures CET. L'Offrant anticipe dès lors à présent que les résultats de la Période d'Acceptation Subséquente en cours soient publiés le 7 octobre 2022.

En outre, le Conseil d'administration relève que l'Offrant a décidé que s'il détient au moins 95% des Actions de la Société suite à la clôture d'une quelconque Période d'Acceptation Subséquente, la Période d'Acceptation Subséquente liée à la réouverture de l'Offre en tant qu'Offre de Reprise, qui devait initialement durer 15 Jours Ouvrables, durera 10 semaines, afin

de permettre à tous les Actionnaires d'apporter leurs Actions et d'obtenir plus facilement le paiement du Prix de l'Offre à la Date de Paiement Subséquente de l'Offre de Reprise.

Une version mise à jour du calendrier indicatif de l'Offre est reprise à la Section 4 du Supplément au Prospectus.

5. DISPOSITIONS DIVERSES

5.1. Personnes responsables

La Société, représentée par son Conseil d'administration, est responsable des informations contenues dans le présent Supplément.

La Société, représentée par son Conseil d'administration, déclare qu'à sa connaissance, les informations contenues dans le présent Supplément sont conformes aux faits et ne comportent pas d'omission susceptible d'en affecter la portée.

5.2. Approbation par la FSMA

Le Supplément a été approuvé par la FSMA le 26 septembre 2022, conformément à l'article 30, §2, de la Loi OPA.

Cette approbation n'implique aucune évaluation ou jugement de la FSMA sur les mérites et la qualité de l'Offre.

Aucune autre autorité n'a approuvé le Supplément.

5.3. Déclarations prévisionnelles

Le Supplément contient des déclarations, des perspectives et des estimations relatives à la performance future attendue de la Société, ses filiales ou entités liées et des marchés sur lesquelles elles sont actives. Certaines de ces déclarations, perspectives et estimations se caractérisent par l'utilisation de termes tels que (liste non exhaustive) : « croit », « pense », « prévoit », « anticipe », « cherche », « ferait », « planifie », « envisage », « calcule », « peut », « fera », « reste », « souhaite », « comprend », « voudrait », « a l'intention de », « se base sur », « tente », « estime », « est d'avis que », ainsi que des expressions similaires, l'usage du futur ou l'usage du conditionnel.

De telles déclarations, perspectives et estimations sont basées sur un certain nombre d'hypothèses et appréciations de risques connus et inconnus, d'incertitudes et d'autres facteurs qui peuvent s'avérer raisonnables et acceptables au moment où ils sont établis, mais qui pourraient ne pas s'avérer exacts à l'avenir. Les événements réels sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs indépendants de la volonté de la Société.

Par conséquent, il est possible que les résultats, la situation financière, la performance ou les réalisations de la Société ou que les résultats du secteur s'écartent significativement, en réalité, des résultats, de la performance ou des réalisations futurs décrits ou suggérés dans ces déclarations, perspectives ou estimations.

Au vu de ces incertitudes, les Actionnaires ne peuvent se fonder sur de telles déclarations, perspectives et estimations que dans une mesure raisonnable.

Les déclarations, perspectives et estimations ne sont valables qu'à la date du présent Supplément et la Société ne s'engage pas à actualiser ces déclarations, perspectives et

estimations pour tenir compte d'éventuels changements au niveau de ses attentes en la matière ou de modifications dans les événements, conditions ou circonstances sur lesquels sont fondées de telles déclarations, perspectives ou estimations, sauf lorsqu'un tel ajustement est exigé par l'article 30 de la Loi OPA.

5.4. Exonération de responsabilité

Aucune disposition du présent Supplément ne doit être interprétée comme un conseil en investissement, fiscal, juridique, financier, comptable ou autre. Le présent Supplément n'est pas destiné à être utilisé ou diffusé à des personnes si la mise à disposition des informations à ces personnes est interdite par une loi ou une juridiction quelconque. Les Actionnaires doivent procéder à leur propre évaluation de l'Offre avant de prendre toute décision d'investissement et sont invités à demander conseil à des conseillers professionnels afin de les aider à prendre une telle décision.

5.5. Langues

Le Supplément qui a été rédigé et rendu public en français est la version approuvée par la FSMA.

Une traduction du Supplément en néerlandais et en anglais est disponible sur les sites web suivants : www.befimmo.be/nl/overnamebod (en néerlandais) et www.befimmo.be/en/takeover-offer (en anglais). La Société a vérifié et est responsable de la cohérence entre les versions linguistiques. En cas de différences entre les versions française, néerlandaise et anglaise, la version française prévaut.

5.6. Disponibilité du Supplément

Le Supplément est disponible en version électronique sur les sites internet suivants :

- Befimmo : www.befimmo.be/fr/offre-dacquisition (en français), www.befimmo.be/nl/overnamebod (en néerlandais) et www.befimmo.be/en/takeover-offer (en anglais);
- l'Offrant : www.befimmo-offer.be;
- BNP Paribas Fortis SA/NV : www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français) et www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais).

* * *