



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES

Tenue le 24 avril 2018

Le 24 avril 2018, au siège social de Befimmo SA, Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles (« la Société »), s'est réunie l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

BUREAU

Conformément à l'article 30 des statuts, la séance est ouverte à 10h30, sous la présidence du Président du Conseil d'administration de la Société, Monsieur Alain Devos.

L'Assemblée choisit comme scrutateurs :

1. M./M^{me} *Baudouin Michiels*
demeurant *Avenue de la Tonderie, 71 à 1170 Bruxelles* à
2. M./M^{me} *Maurice Rombay*
demeurant *Avenue des Horbessies, 21 à 1950 Kraainem* à

qui acceptent et prennent place au bureau.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Madame Aminata Kaké, General Counsel & Secretary General de la Société.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents ou représentés les Actionnaires dont les noms, prénoms, domiciles ou les dénominations et sièges sociaux ainsi que le nombre de titres de chacun d'eux sont repris dans la liste de présence ci-annexée (**Annexe 1**).

La liste de présence, les procurations des Actionnaires représentés et les documents de vote par correspondance sont arrêtés et signés par les membres du bureau. Ces documents resteront annexés au présent procès-verbal.



Le Président constate que les Actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentent au total... 10.899.217 actions sur un nombre total de 25.579.214 actions, soit l'ensemble des actions émises par la Société, à la date d'enregistrement (10 avril 2018).

EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT

Le Président expose et requiert le secrétaire d'acter que :

- I. La présente Assemblée a pour 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**
 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^{er} 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^{er} 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.

8. Nomination d'un Administrateur non exécutif

Proposition de nommer Monsieur Wim Aourousseau, 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.

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.



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.

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.

14. Divers

* * *

II. Les convocations contenant l'ordre du jour ont été faites par des annonces insérées dans :

1. Le Moniteur belge du 23 mars 2018.
2. L'Echo et De Tijd du 23 mars 2018.
3. L'annonce de la convocation de l'Assemblée a été communiquée (à destination du public de l'espace économique européen) par transmission le 23 mars 2018, de la convocation aux agences de presse All releases, Thomson Reuters et Belga.





Les Actionnaires nominatifs, les Détenteurs d'obligations nominatives, le Commissaire et les Administrateurs ont également été convoqués le 23 mars 2018.

Monsieur le Président dépose sur le bureau les justificatifs (**Annexe 2**).

Une copie du Rapport de gestion, des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 31 décembre 2017 et du Rapport du Commissaire y afférent a été transmise sans délai aux Actionnaires qui ont accompli les formalités requises pour être admis à l'Assemblée, et qui en ont fait la demande.

- III. Pour assister à l'Assemblée, les actionnaires présents et représentés se sont conformés aux articles 28 et 29 des statuts de la Société relatifs aux formalités d'admission à l'Assemblée.

Le Président dépose sur le bureau les justificatifs (**Annexe 3**).

- IV. Il existe actuellement vingt-cinq millions cinq cent septante-neuf mille deux cent quatorze (25.579.214) actions sans désignation de valeur nominale, toutes intégralement libérées.

Chaque action donne droit à une voix.

Il sera pris part au vote pour 10.899.117 voix.

Après vérification par les scrutateurs, l'exposé du Président étant reconnu exact par l'Assemblée, celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur son ordre du jour.

La brochure contenant le Rapport de gestion, le Rapport du Commissaire et les comptes annuels (sociaux et consolidés) ayant été au préalable distribuée, l'Assemblée dispense le Président de donner lecture de ces documents.

Avant d'ouvrir la discussion, le Président donne la parole à l'Administrateur délégué.

Après échange de vues et discussion, plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont soumises à l'Assemblée.

Première résolution

Compte tenu du résultat net de l'exercice 2017 de 136.079.033,98 € et du résultat reporté au 31 décembre 2016, le résultat à affecter s'élève à 251.842.631,54 €.

L'Assemblée approuve les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2017 en ce compris l'affectation du résultat qui s'y trouve proposée, à savoir :

- la distribution, à titre de rémunération du capital, d'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 ;
- le report, à nouveau, du solde.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

10.885.549 voix pour, soit 99,7% des votes exprimés
7.178 voix contre, soit 0,1% des votes exprimés
26.370 abstentions.

En conséquence, les comptes annuels sociaux clôturés au 31 décembre 2017 sont approuvés et, avec l'approbation de l'Assemblée, il sera distribué, pour chaque action un solde de dividende brut arrondi de 0,86 € par action (un acompte sur dividende de 2,59 € brut par action ayant déjà été décrété le 25 octobre 2017). Ce solde de dividende sera payable sur présentation du coupon n° 35 à partir du 4 mai 2018.

Deuxième résolution

L'Assemblée donne décharge pleine et entière aux Administrateurs de Befimmo SA, pour leur gestion pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

10.779.518 voix pour, soit 98,9% des votes exprimés
37.386 voix contre, soit 0,3% des votes exprimés
88.313 abstentions.

En conséquence, décharge est donnée aux Administrateurs de Befimmo SA.

Le Président remercie l'Assemblée au nom du Conseil d'administration.

Troisième résolution

L'Assemblée donne décharge pleine et entière au Commissaire de Befimmo SA, pour l'exécution de son mandat durant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

10.779.518 voix pour, soit 98,9% des votes exprimés
37.386 voix contre, soit 0,3% des votes exprimés
88.313 abstentions.



En conséquence, décharge est donnée au Commissaire de Befimmo SA.

Quatrième résolution

L'Assemblée nomme 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.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6 % du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

..... 10.897.960 voix pour, soit 97 % des votes exprimés
..... 1.257 voix contre, soit 0 % des votes exprimés
..... abstentions.

En conséquence, Madame Anne-Marie Baeyaert est nommée Administrateur indépendant pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020.

Cinquième résolution

L'Assemblée nomme définitivement Monsieur Wim Arousseau, domicilié à 2970 Schilde, Kortvoortbaan 25, 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.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6 % du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

..... 10.570.993 voix pour, soit 97 % des votes exprimés
..... 326.967 voix contre, soit 3 % des votes exprimés
..... 1.257 abstentions.

En conséquence, Monsieur Wim Arousseau est nommé Administrateur non exécutif pour une période de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2020.



Sixième résolution

L'Assemblée renouvelle 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.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

<u>10.480.126</u>	voix pour, soit <u>26,2</u> % des votes exprimés
<u>354.634</u>	voix contre, soit <u>3,3</u> % des votes exprimés
<u>64.457</u>	abstentions.

En conséquence, le mandat de Monsieur Alain Devos en tant qu'Administrateur non exécutif est renouvelé pour une nouvelle période de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2021.

Septième résolution

L'Assemblée renouvelle 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.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

<u>10.768.752</u>	voix pour, soit% des votes exprimés
<u>66.008</u>	voix contre, soit% des votes exprimés
<u>64.457</u>	abstentions.

En conséquence, le mandat de Monsieur Etienne Dewulf en tant qu'Administrateur indépendant est renouvelé pour une nouvelle période de quatre ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2022.

Huitième résolution

Avant de passer au vote de cette résolution, le Président donne une explication sur la Politique de rémunération et sur le Rapport de rémunération 2017 de Befimmo, tel que publié dans le Rapport Financier Annuel 2017 (pages 102-107).



Le Président demande ensuite aux Actionnaires s'ils souhaitent poser des questions sur le Rapport de rémunération 2017.

Il propose ensuite de passer au vote.

L'Assemblée approuve le Rapport de rémunération publié dans le Rapport Financier Annuel 2017.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.879.217 actions, représentant 43,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

..... 10.255.169 voix pour, soit 94,2% des votes exprimés
..... 404.292 voix contre, soit 3,7% des votes exprimés
..... 239.756 abstentions.

En conséquence, le Rapport de rémunération 2017 de la Société est approuvé.

Neuvième résolution

L'Assemblée approuve les dispositions relatives au changement de contrôle (qui lui sont soumises en application de l'article 556 du Code des Sociétés), qui figurent dans :

- la convention de crédit conclue le 25 octobre 2017, entre la Société et la Banque Degroof Petercam ;
- la convention de crédit conclue le 20 juillet 2017, entre la Société et la Banque Européenne du Crédit Mutuel ;
- la convention de crédit conclue le 30 juin 2017, entre la Société et la Banque Belfius ;
- l'émission obligataire, réalisée le 12 mars 2018, sous forme d'un placement privé d'une maturité de 8 ans, pour un montant global de 125 millions d'euros.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.877.217 actions, représentant 43,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

..... 10.889.175 voix pour, soit 99,9% des votes exprimés
..... 10.042 voix contre, soit 0,1% des votes exprimés
..... 0 abstentions.

En conséquence, l'Assemblée a approuvé les dispositions relatives au changement de contrôle, prévues dans les conventions précitées.



Dixième résolution

L'Assemblée décide de conférer à l'Administrateur délégué tous pouvoirs d'exécution des décisions prises par l'Assemblée générale ainsi que tous pouvoirs aux fins d'accomplir les formalités nécessaires à leur publication, avec faculté de substitution.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 10.899.217 actions, représentant 42,6% du capital social.

Cette résolution est adoptée comme suit :

..... 10.899.217 voix pour, soit 100 % des votes exprimés
..... / voix contre, soit % des votes exprimés
..... / abstentions.

Divers

Le Président constate que l'ordre du jour de l'Assemblée est épuisé et donne une dernière fois la parole à l'Assemblée.

Le Président constate ensuite qu'il n'y a pas de point divers sur lequel l'Assemblée doit se prononcer et, ayant donné lecture des résolutions telles que reprises dans le procès-verbal au moment des votes, invite les membres du bureau, les Actionnaires et les porteurs de procuration qui le souhaitent, à signer le procès-verbal.

La séance est levée à 12h35.

Le Président


.....
Alain Devos

Le Secrétaire


.....
Aminata Kaké

Les Scrutateurs


.....
Bandouin Michiels


.....
Maurice Romberg