



Société immobilière réglementée publique de droit belge
Société anonyme
Chaussée de Wavre 1945 – 1160 Bruxelles
N° d'entreprise : 0455.835.167 (RPM Bruxelles)
(la « Société »)

**Rapport spécial du Conseil d'administration sur le renouvellement du capital autorisé,
conformément à l'article 604 du Code des Sociétés**

Le présent rapport est établi par le Conseil d'administration de Befimmo SA en application de l'article 604 du Code des Sociétés.

Aux termes de l'article 604 du Code des Sociétés, lorsque l'organe de gestion propose à l'Assemblée générale de lui accorder ou de renouveler l'autorisation d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital, il établit un rapport spécial indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles il pourra utiliser le capital autorisé et les objectifs que, ce faisant, il poursuivra.

I. Autorisation accordée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2011 et utilisation partielle du capital autorisé

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2011 a autorisé le Conseil d'administration de Befimmo SA à augmenter le capital social aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, en une ou plusieurs fois, à concurrence de 253.194.780,59 €. Cette autorisation a été accordée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de ladite assemblée et expirera le 5 juillet 2016.

Le Conseil d'administration a fait partiellement usage de cette autorisation en procédant :

- le 24 novembre 2011, à une augmentation de capital en rémunération d'apports en nature du droit à un acompte sur dividende ; cette augmentation de capital de 10.866.812,21 € (un montant de 24.212.793,19 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») a été réalisée le 15 décembre 2011 ;
- le 3 octobre 2012, à une augmentation de capital de 8.628.481,29 € (un montant de 21.981.176,25 € ayant été affecté au compte « primes d'émission »), en rémunération de l'apport par la Société Fédérale de Participations et d'Investissement de 491.008 actions, entièrement libérées, de la société anonyme Fedimmo, que la Société ne détenait pas encore et permettant à cette dernière d'ainsi détenir 100% du capital de Fedimmo (qui a ensuite été transformée en Sicafi institutionnelle puis en Société Immobilière Réglementée institutionnelle) ;
- le 23 novembre 2012, à une augmentation de capital en rémunération d'apports en nature du droit à un acompte sur dividende ; cette augmentation de capital d'un montant de 5.104.844,44 € (un montant de 9.992.770,92 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») a été réalisée le 19 décembre 2012 ;
- le 10 juillet 2013, à une augmentation de capital de 29.595.059,86 € (un montant de



- 80.404.940,14 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») en rémunération de l'apport en nature par AXA Belgium SA de l'immeuble AMCA sis à Anvers ;
- le 22 novembre 2013, à une augmentation de capital en rémunération d'apports en nature du droit à un acompte sur dividende ; cette augmentation de capital de 5.467.649,74 € (le compte « primes d'émission » ayant corrélativement été augmenté par une somme de 12.808.361,51 €) a été réalisée le 18 décembre 2013 ;
 - le 20 novembre 2014, à une augmentation de capital en rémunération d'apports en nature du droit à un acompte sur dividende ; cette augmentation de capital de 6.160.876,37 € (le compte « primes d'émission » ayant corrélativement été augmenté par une somme de 18.550.928,76 €) a été réalisée le 16 décembre 2014 ;
 - le 25 novembre 2014, à une augmentation de capital de 2.714.690,86 € (un montant de 8.057.384,59 € ayant été affecté au compte « primes d'émission ») en rémunération de l'apport en nature par AXA Belgium SA de l'immeuble rue au Choux 35 à 1000 Bruxelles ;
 - le 19 novembre 2015, à une augmentation de capital en rémunération d'apports en nature du droit à un acompte sur dividende ; cette augmentation de capital de 5.051.321,50 € (le compte « primes d'émission » ayant corrélativement été augmenté par une somme de 13.859.211,26 €) a été réalisée le 15 décembre 2015.

Par conséquent, le montant du capital autorisé s'élève actuellement à 179.605.044,32€.

II. Proposition de renouveler l'autorisation au Conseil d'administration de procéder à une augmentation de capital social dans le cadre de l'article 603 du Code des Sociétés, pour une nouvelle période de cinq ans

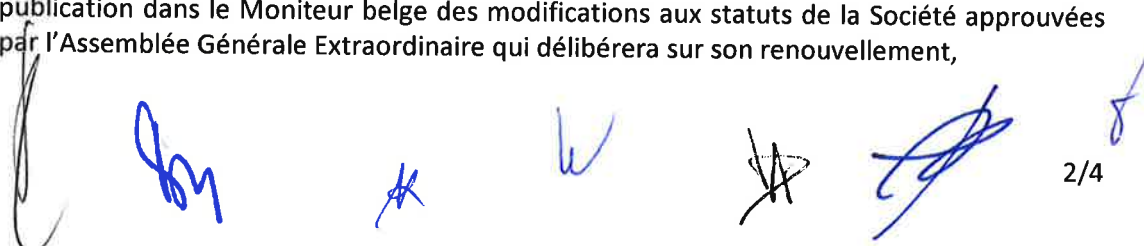
En vue de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra soit le 6 avril 2016, soit le 26 avril 2016 (si la première Assemblée est une Assemblée de carence), le Conseil d'administration propose aux actionnaires de la Société de renouveler, pour une nouvelle période de cinq ans à compter de la publication du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire, l'autorisation d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social de la Société à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel, qui s'élève à 334.464.491,53 €, suivant les termes et modalités ci-dessous.

Le renouvellement du capital autorisé offrira à la Société la possibilité de disposer d'une flexibilité financière lui permettant d'une part, de réagir rapidement à toute opportunité qui se présenterait sur le marché et, d'autre part, de financer au moyen de ses fonds propres de nouveaux investissements s'inscrivant dans sa stratégie et créateurs de valeur pour les actionnaires, tout en maîtrisant son niveau d'endettement. Elle se justifie par le but de renforcer le portefeuille immobilier de la Société, dans l'intérêt de la Société et de ses Actionnaires.

Cette motivation est identique à celle exposée dans les précédents rapports établis par la Société sur la base de l'article 604 du Code des Sociétés. Il s'agit donc essentiellement d'adapter cette autorisation à l'évolution du capital, intervenue depuis juin 2011.

Le Conseil d'administration propose donc aux Actionnaires de la Société de voter en faveur de la proposition suivante :

- supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2011, suivant procès-verbal publié aux annexes du Moniteur belge du 5 juillet 2011, sous le numéro 2011-07-05/0100535 et, par conséquent, d'annuler l'éventuel solde inutilisé du capital autorisé existant à la date de publication dans le Moniteur belge des modifications aux statuts de la Société approuvées par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui délibérera sur son renouvellement,



2/4

- de la remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous :

1° à concurrence d'un montant maximum de 334.464.491,53 €¹, si l'augmentation de capital à réaliser est une augmentation de capital par souscription en espèces avec maintien du droit de souscription préférentielle pour les actionnaires de la Société ;

2° à concurrence d'un montant maximum de 66.892.898,30 €, si l'augmentation de capital à réaliser est une augmentation de capital par souscription en espèces incluant un droit d'allocation irréductible pour les actionnaires de la Société : le droit d'allocation irréductible constitue, pour une Société immobilière réglementée (SIR), la seule alternative légalement possible en cas de suppression du droit de souscription préférentielle dans le cadre d'une augmentation en capital en espèces et offre la même protection économique contre une éventuelle dilution des actionnaires existants ;

3° à concurrence d'un montant maximum de 66.892.898,30 €, dans tous les autres cas.

En toute hypothèse, dans le cadre de cette autorisation, le capital social ne pourra jamais être augmenté de plus de 334.464.491,53 €.

Par conséquent, il est proposé de remplacer les alinéas 1 à 4 de l'article 7 des statuts par le texte suivant :

« Le Conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de :

1°) trois cent trente-quatre millions quatre cent soixante-quatre mille quatre cent nonante et un euros et cinquante-trois cents (334.464.491,53 €), si l'augmentation de capital à réaliser est une augmentation de capital par souscription en espèces incluant un droit de souscription préférentielle pour les actionnaires de la Société, tel que prévu aux articles 592 et suivants du Code des Sociétés ;

2°) soixante-six millions huit cent nonante-deux mille huit cent nonante-huit euros et trente cents (66.892.898,30 EUR), si l'augmentation de capital à réaliser est une augmentation de capital par souscription en espèces incluant un droit d'allocation irréductible pour les actionnaires de la Société, tel que prévu à l'article 26, §2, 2° de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières réglementées ;

*3°) soixante-six millions huit cent nonante-deux mille huit cent nonante-huit euros et trente cents (66.892.898,30 EUR) pour toutes autres formes d'augmentation de capital non visées aux point 1° et 2°) ci-dessus ;
étant entendu qu'en tout cas, le capital social ne pourra jamais être augmenté dans le cadre du capital autorisé de plus de trois cent trente-quatre millions quatre cent soixante-quatre mille quatre cent nonante et un euros et cinquante-trois cents (334.464.491,53 €).*

Le droit de préférence des actionnaires ne peut être limité ou supprimé que conformément à l'article 9 des statuts.

Dans les mêmes conditions, le Conseil d'administration est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans, à partir de la publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'Assemblée générale du [date] 2016.

Elle est renouvelable. »

Cette résolution prendra effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et vaudra pour une durée de cinq ans.

¹ Il s'agit du montant actuel du capital social.

Conformément à la loi relative aux sociétés immobilières réglementées du 12 mai 2014, la modification statutaire proposée a été approuvée par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

Fait à Bruxelles, le 26 février 2016.

Pour le Conseil d'administration,



Benoît De Blicq
Administrateur délégué



Alain Devos
Président du Conseil d'administration



Benoît Godts
Administrateur



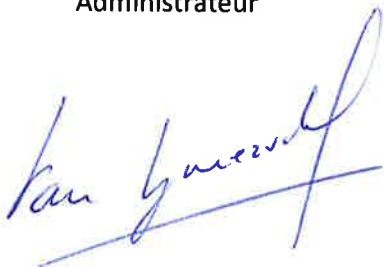
A.V.O. Management SPRL
représentée par sa représentante
permanent Mme Annick Van Overstraeten
Administrateur



Jacques Rousseaux
Administrateur



Hugues Delpire
Administrateur



Guy Van Wymersch-Moons
Administrateur