



Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Waversesteenweg 1945
1160 Brussel
Ondernemingsnummer: 0455.835.167 (RPR Brussel)
(De "Vennootschap")

Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de hernieuwing van het toegestaan kapitaal, in toepassing van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen

Huidig Verslag werd opgesteld door de Raad van Bestuur van Befimmo NV in toepassing van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen.

Volgens artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen wanneer het bestuursorgaan de Algemene Vergadering voorstelt om de machtiging te verlenen of te hernieuwen om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen, stelt het een Bijzonder Verslag op met vermelding van de specifieke omstandigheden waarin het toegestaan kapitaal zal kunnen benutten en de doeleinden die het in dat kader zal nastreven.

I. Machtiging verleend door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011 en gedeeltelijk gebruik van het toegestaan kapitaal

De Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011 heeft de Raad van Bestuur van Befimmo NV gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, op de data en tegen de voorwaarden en modaliteiten die hij zal bepalen, in één of meerdere keren, ten belope van 253.194.780,59 €. Deze machtiging werd verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de notulen van de genoemde Vergadering, en zal op 5 juli 2016 aflopen.

De Raad van Bestuur heeft van deze machtiging deels gebruikgemaakt door over te gaan :

- op 24 november 2011, tot een kapitaalverhoging ter vergoeding van inbrengen in natura van het recht op een voorschot op dividend; deze kapitaalverhoging van 10.866.812,21 € (een bedrag van 24.212.793,19 € werd geboekt op de rekening "uitgiftepremies") werd op 15 december 2011 uitgevoerd;
- op 3 oktober 2012, tot een kapitaalverhoging van 8.628.481,29 € (een bedrag van 21.981.176,25 € werd geboekt op de rekening "uitgiftepremies") ter vergoeding van de inbreng door de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij van 491.008 aandelen van Fedimmo NV, allemaal volledig volstort, die de Vennootschap nog niet bezat; dankzij deze verrichting bezit Befimmo voortaan 100% van het kapitaal van Fedimmo (die vervolgens in een institutionele Vastgoedbevak werd omgevormd en daarna in een institutionele Gereguleerde Vastgoedvennootschap);
- op 23 november 2012, tot een kapitaalverhoging ter vergoeding van inbrengen in natura van het recht op een voorschot van dividend; deze kapitaalverhoging van 5.104.844,44 € (een bedrag van 9.992.770,92 € werd geboekt op de rekening uitgiftepremies) werd op 19 december 2012 uitgevoerd;

- op 10 juli 2013, tot een kapitaalverhoging van 29.595.059,86 € (een bedrag van 80.404.940,14 € werd geboekt op de rekening "uitgiftepremies") ter vergoeding van de inbreng in natura door AXA Belgium NV van het AMCA gebouw, gelegen te Antwerpen;
- op 22 november 2013, tot een kapitaalverhoging ter vergoeding van inbrengen in natura van het recht op een voorschot op dividend; deze kapitaal verhoging van 5.467.649,74 € (de rekening "uitgiftepremies" werd overeenstemmend verhoogd met een bedrag van 12.808.361,51 €) werd op 18 december 2013 uitgevoerd;
- op 20 november 2014, tot een kapitaalverhoging ter vergoeding van inbrengen in natura van het recht op een voorschot op dividend; deze kapitaalverhoging van 6.160.876,37 € (de rekening "uitgiftepremies" werd overeenstemmend verhoogd met een bedrag van 18.550.928,76 €) werd op 16 december 2014 uitgevoerd;
- op 25 november 2014, tot een kapitaalverhoging van 2.714.690,86 € (een bedrag van 8.057.384,59 € werd geboekt op de rekening "uitgiftepremies") ter vergoeding van de inbreng in natura door AXA Belgium NV van het gebouw rue au Choux 35, gelegen te 1000 Brussel ;
- op 19 november 2015, tot een kapitaalverhoging ter vergoeding van inbrengen in natura van het recht op een voorschot op dividend; deze kapitaalverhoging van 5.051.321,50 € (de rekening "uitgiftepremies" werd overeenstemmend verhoogd met een bedrag van 13.859.211,26 €) werd op 15 december 2015 uitgevoerd.

Zodoende bedraagt het toegestaan kapitaal momenteel 179.605.044,32 €.

II. Voorstel om de machtiging aan de Raad van Bestuur om over te gaan tot een verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van artikel 603 van het Wetboek van Vennootschappen te hernieuwen voor een nieuwe periode van vijf jaar

Met het oog op de volgende Buitengewone Algemene Vergadering die plaats zal vinden op 6 april 2016 of op 26 april 2016 (als de eerste Vergadering buiten getale is), stelt de Raad van Bestuur de aandeelhouders van de Vennootschap voor de machtiging om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere keren te verhogen (overeenkomstig de hierna vermelde termen en modaliteiten) ten belope van een maximumbedrag dat gelijk is aan het huidige maatschappelijk kapitaal (dat 334.464.491,53 € bedraagt) te verlengen voor een nieuwe duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de bekendmaking van de notulen van de Algemene Vergadering.

De hernieuwing van het toegestaan kapitaal zal de Vennootschap de mogelijkheid bieden om over de nodige financiële flexibiliteit te beschikken die, enerzijds, haar in staat zal stellen snel in te gaan op gelijk welke marktkans die zich voordoet en, anderzijds, nieuwe investeringen, die kaderen in haar strategie en waarde creëren voor de Aandeelhouders, met haar eigen middelen te financieren, en zodoende haar schuldniveau te beheersen. Deze operatie is gerechtvaardigd omdat ze tot doel heeft de vastgoedportefeuille te versterken, in het belang van de Vennootschap en haar Aandeelhouders.

Deze motivering is dezelfde als deze die de Vennootschap uiteenzette in de vorige verslagen die ze opstelde op basis van artikel 604 van het Wetboek van Vennootschappen. Het is dus hoofdzakelijk de bedoeling om deze machtiging aan te passen aan de evolutie van het kapitaal sinds juni 2011.

De Raad van Bestuur stelt de Aandeelhouders van de Vennootschap dus voor om ten gunste van volgend voorstel te stemmen:

- de machtiging die werd verleend aan de Raad van Bestuur door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2011, ingevolge de notulen die in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2011 werden gepubliceerd onder nummer 2011-07/05/0100536, louter

en zuiver te herroepen, en bijgevolg, het bestaande, niet-gebruikte saldo van het toegestaan kapitaal, op de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de wijzigingen aan de statuten van de Vennootschap, goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering die over de hernieuwing ervan zal beslissen, te annuleren;

- deze te vervangen door een nieuwe machtiging om het onderschreven maatschappelijk kapitaal, bij toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, in één of meerdere malen, te verhogen overeenkomstig de hierna vermelde termen en modaliteiten:

- 1° ten belope van een maximum bedrag van 334.464.491,53 €¹, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap;
- 2° ten belope van een maximum bedrag van 66.892.898,30 €, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is, met inbegrip van een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap: het onherleidbaar toewijzingsrecht is wettelijk het enige mogelijke alternatief voor een Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) in geval van afschaffing van het voorkeurrecht in het kader van een kapitaalverhoging door inschrijving in contanten is en biedt dezelfde economische bescherming tegen een eventuele verwatering van de bestaande aandeelhouders;
- 3° ten belope van een maximum bedrag van 66.892.898,30 €, in alle andere gevallen.

In ieder geval zal het maatschappelijk kapitaal nooit verhoogd kunnen worden ten belope van meer dan 334.464.491,53 € in het kader van deze machtiging.

Bijgevolg wordt voorgesteld de alinea's 1 tot 4 van artikel 7 van de statuten door volgende tekst te vervangen :

"De Raad van Bestuur wordt gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren, op de data, volgens de voorwaarden en modaliteiten die hij zal bepalen, met een maximumbedrag van:

- 1° *driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 EUR) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door overschrijving van geld is, met inbegrip van een voorkeurrecht voor de aandeelhouders van de vennootschap, zoals voorzien in de artikelen 592 en volgende van het Wetboek van vennootschappen;*
- 2° *zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 EUR), indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door overschrijving van geld is, met inbegrip van een onherleidbaar toewijzingsrecht voor de aandeelhouders van de Vennootschap, zoals voorzien in artikel 26, § 2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglemeerde vastgoedvennootschappen;*
- 3° *zesenzestig miljoen achthonderdtweënnegentigduizend achthonderd achtennegentig euro en dertig cent (66.892.898,30 EUR) voor elke andere vorm van kapitaalverhogingen niet voorzien in de hierboven vermelde punten 1° en 2°)*

met dien verstande dat in ieder geval, het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal nooit verhoogd kan worden met meer dan driehonderd vierendertig miljoen vierhonderd vierenzestigduizend vierhonderd eenennegentig euro en drieënvijftig cent (334.464.491,53 EUR)

Het voorkeurrecht van de aandeelhouders kan enkel beperkt of afgeschaft worden overeenkomstig artikel 9 van de statuten.

Onder dezelfde voorwaarden kan de Raad van Bestuur converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uitgeven.

¹ Het gaat om het huidige maatschappelijk kapitaal.

Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar, te rekenen vanaf de bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de Algemene Vergadering van [datum] 2016. De machtiging is hernieuwbaar.”

Deze beslissing zal pas in werking treden op de datum van de bekendmaking van de notulen houdende haar goedkeuring en voor vijf jaar zal gelden.

Overeenkomstig de wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen, werd de voorgestelde statutenwijziging door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) goedgekeurd.

Opgemaakt te Brussel, op 26 februari 2016.

Voor de Raad van Bestuur,

Benoît De Blicq
Gedelegeerd Bestuurder

Alain Devos
Voorzitter van de Raad van Bestuur

Jacques Rousseaux
Bestuurder

A.V.O. Management BVBA
vertegenwoordigd door haar
vaste vertegenwoordiger
Annick Van Overstraeten
Bestuurder

Benoît Godts
Bestuurder

Hugues Delpire
Bestuurder

Guy Van Wymersch-Moons
Bestuurder