

Befimmo
Société anonyme
Société immobilière réglementée publique de droit belge
Cantersteen 47 – 1000 Bruxelles
0455.835.167 (RPM Bruxelles)
(la « Société »)

Assemblée générale extraordinaire – Avis de convocation

Les actionnaires sont invités à participer à l'assemblée générale extraordinaire de la Société qui aura lieu le **15 décembre 2022** à 10 heures au siège de la Société, Cantersteen 47, à 1000 Bruxelles.

Ordre du jour

- 1. Information quant à la renonciation projetée par la Société à l'agrément en tant que société immobilière réglementée publique au sens de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et à l'adoption projetée par la Société du statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé régi par la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires et l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés.**

Le point 1 de l'ordre du jour porte sur l'information faite à l'assemblée générale de la décision que le conseil d'administration envisage de prendre, le moment venu et conformément à l'article 23, § 6 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, quant à la renonciation au statut de société immobilière réglementée publique et à l'adoption du statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé, ce qui suppose une modification préalable des statuts de la Société, en ce compris son objet.

- 2. Prise de connaissance du rapport du conseil d'administration sur la modification de l'objet établi conformément à l'article 7:154 du Code des sociétés et des associations dans le cadre de l'adoption projetée par la Société du statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé dont question au point 1 de l'ordre du jour.**

Le point 2 de l'ordre du jour porte sur la prise de connaissance du rapport établi par le conseil d'administration en relation avec la modification de l'objet de la Société dans le cadre de la modification préalable des statuts de la Société aux fins de l'adoption du statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé à décider par le conseil d'administration comme exposé au point 1 de l'ordre du jour. Ce rapport est disponible sur le site internet (www.befimmo.be) et au siège de la Société.

- 3. Décision de modifier et de refondre entièrement les statuts de la Société en les remplaçant par le texte arrêté par le conseil d'administration du 7 novembre 2022 sous les conditions suspensives de (i) la renonciation par le conseil d'administration à l'agrément de la Société en tant que société immobilière réglementée publique conformément à l'article 23, § 6 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées au terme qu'il fixera et (ii) l'inscription de la Société sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés tenue par le SPF Finances conformément à la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires et à l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés.**

Proposition de décision :

Proposition d'adopter, sous les conditions suspensives de (i) la renonciation par le conseil d'administration à l'agrément de la Société en tant que société immobilière réglementée publique conformément à l'article 23, § 6 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées au terme qu'il fixera et (ii) l'inscription de la Société sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés tenue par le SPF Finances, les statuts de la Société adaptés au statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé. L'entrée en vigueur des nouveaux statuts, suite à la réalisation des conditions suspensives, n'aura pas d'effet rétroactif. Le texte, entièrement refondu, des statuts est le suivant :

« TITRE 1 – FORME LÉGALE – DÉNOMINATION – SIÈGE – OBJET – DURÉE

Article 1 – DÉNOMINATION ET FORME

La société revêt la forme légale d'une société anonyme.

Elle est dénommée « Befimmo » (la « Société »).

La Société est une société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge visée par les articles 286 et suivants de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires (« Loi du 19 Avril 2014 »). La Société a opté pour le statut de fonds d'investissement immobilier spécialisé (« FIIS ») tel que défini à l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés (l'« AR FIIS ») sur la base de l'article 281, alinéa 2, a) de la Loi du 19 Avril 2014 sans qu'elle réponde à la définition d'organisme de placement collectif alternatif.

Dans l'ensemble des documents qui émanent de la Société, la dénomination de la Société est précédée ou suivie de la mention « société anonyme » ou des initiales « SA » ainsi que de la mention « société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge investissant en biens immobiliers » ou « sicaf institutionnelle de droit belge investissant en biens immobiliers ».

La Société est régie par le Livre II de la Partie III de la Loi du 19 Avril 2014 et par l'AR FIIS.

Lors de l'adoption par la Société du statut de FIIS, la Société n'avait, et n'aura qu'un seul actionnaire. Les statuts doivent être préalablement modifiés si la Société devait avoir plusieurs actionnaires.

Article 2 – SIÈGE

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré dans toute autre localité en Belgique par décision de l'organe d'administration, et en se conformant à la législation linguistique en vigueur, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable.

La Société peut établir, par décision de l'organe d'administration, des sièges d'exploitation, sièges administratifs, succursales, agences et dépôts en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 – OBJET DE LA SOCIÉTÉ

La Société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, les investissements dans des biens immobiliers visés à l'article 2, 4^o de l'AR FIIS et sans préjudice de ce qui est prévu à l'article 7, § 1^{er} de l'AR FIIS, à savoir :

1. *les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants l’Ancien Code Civil (ou 3:47 et suivants du Code Civil), situés en Belgique et détenus directement par la Société ainsi que les droits réels sur de tels immeubles ;*
2. *les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants de l’Ancien Code Civil (ou 3:47 et suivants du Code Civil), situés à l’étranger et détenus directement ou indirectement par la Société ainsi que les droits réels sur de tels immeubles ;*
3. *les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l’étranger ;*
4. *les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées ;*
5. *les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées ;*
6. *les actions ou parts de FIIS ;*
7. *les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 Avril 2014 ;*
8. *les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, al. 1, 3° de la Loi du 19 Avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine ;*
9. *les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique ; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen ; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel ; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires ;*
10. *les droits d'option sur des biens immobiliers ;*
11. *les certificats immobiliers visés à l'article 4, 7° du loi 11 juillet 2018 ;*
12. *les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues ;*
13. *les concessions accordées par une personne de droit public ;*
14. *les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la Société au bénéfice de ses filiales ;*

et tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté à la liste des biens immobiliers de l'article 2, 4° de l'AR FIIS.

L'activité de promotion immobilière peut être exercée dans les limites fixées par l'AR FIIS.

Dans les limites fixées par la Loi du 19 Avril 2014 et par l'AR FIIS, (i) la Société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la Société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de ses filiales, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.

La Société peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement dans les limites prévues par l'AR FIIS. De même la Société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'AR FIIS.

La Société peut, dans les limites prévues par l'AR FIIS, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'AR FIIS.

La Société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la Société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

Sous réserve de ce qui précède et les règles spécifiques applicables au FIIS, la Société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, financières, mobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.

Article 4 – POLITIQUE DE PLACEMENT

La Société place ses actifs dans des biens immobiliers (y compris, mais sans s'y limiter, des immeubles de bureaux, des espaces de réunions et des espaces de coworking) tels que définis à l'article 2, 4° de l'AR FIIS, conformément aux dispositions de l'AR FIIS et la Loi du 19 Avril 2014.

La Société ne s'impose aucune obligation de diversifier ses placements et ne s'impose pas non plus de limitation en termes de ratio d'endettement.

Article 5 – DURÉE

La Société est constituée pour une durée illimitée, étant entendu qu'à partir du moment où la Société est inscrite sur la liste des FIIS tenue par la SPF Finances conformément aux dispositions de l'AR FIIS, cette durée est de plein droit limitée à dix (10) ans.

Cette durée peut être prorogée par périodes successives de maximum cinq (5) ans sur décision de l'assemblée générale prise aux conditions de quorum et de majorité indiquée aux paragraphes suivants.

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer et statuer sur la prorogation de la durée de la Société que si ceux qui assistent à la réunion représentent au moins la moitié du capital. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la deuxième assemblée générale délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents ou représentés. La résolution de proroger la durée de la Société est valablement adoptée à l'unanimité des votes valablement exprimés.

TITRE 2 – CAPITAL

Article 6 – CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Le capital est fixé à quatre cent treize millions deux cent septante-six mille huit cent quarante euros et douze cents (EUR 413.276.840,12). Il est représenté par vingt-huit millions quatre cent quarante-cinq mille neuf cent septante et une (28.445.971) actions avec droit de vote, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une partie égale du capital.

Article 7 – NATURE DES ACTIONS

Toutes les actions sont nominatives ; le cas échéant pourvues d'un numéro d'ordre.

Les actions sont représentées par une inscription dans le registre des actions nominatives qui contient les mentions prescrites par le Code des sociétés et des associations. Les actionnaires peuvent prendre connaissance de ce registre. Des certificats constatant ces inscriptions peuvent être délivrés aux actionnaires.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires en indivision doivent se faire représenter à l'égard de la Société par une seule personne ; aussi longtemps qu'il ne sera pas satisfait à cette clause, les droits afférents à ces actions seront suspendus.

Si les ayants droit ne peuvent se mettre d'accord, le juge compétent pourra, à la requête de la partie la plus diligente, désigner un administrateur provisoire qui exercera les droits concernés dans l'intérêt de l'ensemble des ayants droit. Si l'action appartient à des nus-propriétaires et usufruitiers, tous les droits y afférents, y compris le droit de vote, seront exercés par les usufruitiers.

Article 8 – SOUSCRIPTION – CESSION D'ACTIONS

Seuls les investisseurs éligibles au sens de la Loi du 19 Avril 2014 et de l'AR FIIS (les « **Investisseurs Eligibles** ») peuvent souscrire aux titres émis par la Société, peuvent acquérir ou détenir ces titres.

Tout investisseur qui souscrit aux actions de la Société ou acquiert les actions de la Société confirme formellement et par écrit à la Société qu'il est un Investisseur Eligible et s'engage, à l'égard de la Société, à ne transférer les actions concernées qu'à un acquéreur qui, à son tour, confirme formellement par écrit à la Société qu'il est un Investisseur Eligible et qu'il s'engage à demander la même confirmation à l'acquéreur suivant.

En cas de cession d'actions, la Société ne procédera pas à l'inscription de la cession dans le registre des actions si elle constate que le cessionnaire n'est pas un Investisseur Eligible.

Si la Société constate que les actions sont détenues par un investisseur qui n'est pas un Investisseur Eligible, la Société suspendra le droit au paiement du dividende et le droit de vote afférents à ces actions.

Ces principes s'appliquent à toutes les actions de la Société, ainsi qu'à tout autre titre éventuellement émis par la Société.

Il est interdit à plus d'un seul et unique investisseur d'être actionnaire de la Société. Tout transfert d'actions de la Société est soumis à l'approbation de l'organe d'administration, qui s'opposera au transfert dans la mesure où celui-ci conduirait à ce que la Société ait plus d'un actionnaire.

TITRE 3 – ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 9 – COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

La Société est administrée au choix de l'assemblée générale :

- soit par un administrateur unique, nommé pour une durée indéterminée ;
- soit par un conseil d'administration composé au moins du nombre de membres minimum requis par la loi, nommés pour six ans au plus.

Dans les présents statuts, les termes « organe d'administration » font référence soit à l'administrateur unique, soit au conseil d'administration.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la Société est gérée par un conseil d'administration et que la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur. La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Le conseil d'administration peut désigner un président parmi les administrateurs. En l'absence de nomination ou en l'absence du président, la présidence d'une réunion est assurée par l'administrateur désigné par le conseil d'administration parmi les administrateurs présents ou, à défaut, par l'administrateur le plus âgé.

Le conseil d'administration peut désigner un ou plusieurs observateurs qui pourront assister à tout ou partie des réunions du conseil, selon les modalités à arrêter par le conseil.

Article 10 – CONVOCATION

Un conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de deux administrateurs, effectuée cinq (5) jours au moins (ou, en cas d'urgence, deux (2) jours au moins) avant la date prévue pour la réunion, à moins que tous les administrateurs y renoncent. Les convocations sont valablement effectuées par courrier ordinaire ou par e-mail.

Chaque convocation doit également être transmise à l'actionnaire unique dans le même délai.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du conseil ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué.

Article 11 – RÉUNIONS – PROCURATIONS

Les réunions du conseil d'administration se tiennent en Belgique ou à l'étranger, au lieu indiqué dans la convocation.

Tout administrateur peut donner mandat à un autre administrateur par tout moyen écrit portant sa signature, afin de le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et de voter en son nom. Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a reçu de procurations.

Article 12 – DÉLIBÉRATIONS – QUORUM DE PRÉSENCE

Sauf cas de force majeure, un conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins des administrateurs est présente ou représentée. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée, qui délibérera et statuera valablement sur les

points portés à l'ordre du jour de la réunion précédente à condition que deux (2) administrateurs au moins soient présents.

Tout administrateur peut participer aux délibérations d'un conseil d'administration et voter par l'intermédiaire de tout moyen de télécommunication (par exemple, conférence téléphonique ou vidéo) permettant aux participants de communiquer directement, simultanément et en continu. Les administrateurs qui participent de cette manière à une réunion du conseil d'administration sont réputés présents à l'endroit où se tient la réunion pour le respect des conditions de quorum et de majorité.

Le conseil d'administration peut édicter un règlement d'ordre intérieur.

Article 13 – MAJORITÉS – DÉCISIONS ÉCRITES

Sans préjudice de l'article 15, § 1^{er}, alinéa 2 des statuts, toute décision du conseil d'administration est prise à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés. Les abstentions ne sont pas prises en compte. En cas de partage des voix, la voix du président est décisive, sauf lorsque le conseil d'administration ne compte que deux (2) administrateurs, auquel cas la proposition est rejetée en cas de partage des voix.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par décision unanime de tous les administrateurs, exprimée par écrit.

Article 14 – PROCÈS-VERBAUX DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Les décisions du conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux signés par au moins deux administrateurs, dont le président, ainsi que tous les administrateurs qui en expriment le souhait. Les décisions de l'administrateur unique sont signées par lui.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel y sont annexés. Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont valablement signés par l'administrateur unique ou par un administrateur, par une personne chargée de la gestion journalière ou par une personne expressément autorisée par le conseil.

Article 15 – POUVOIR DE GESTION - GESTION JOURNALIÈRE – POUVOIRS SPÉCIAUX

§ 1. Organe d'administration

L'organe d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la Société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut déterminer certaines matières réservées, pour lesquelles les décisions du conseil d'administration devront être soumises préalablement à l'approbation de l'assemblée générale.

§ 2. Gestion journalière

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la Société à une ou plusieurs personnes, personnes physiques ou morales. Lorsqu'un administrateur est chargé de la gestion journalière, celui-ci porte le titre d' « administrateur-délégué ». Lorsqu'une personne autre qu'un administrateur est chargée de la gestion journalière, celle-ci porte le titre de « délégué à la gestion journalière », ou tout autre titre indiqué dans la décision de nomination. L'organe d'administration détermine si les personnes en charge de la gestion journalière agissent seules ou conjointement. Il fixe les attributions et rémunérations éventuelles de ces personnes. L'organe d'administration peut révoquer à tout moment la délégation de la gestion journalière.

§ 3. Comités consultatifs et comités spécialisés

Le conseil d'administration peut constituer un ou plusieurs comité(s) dont les membres peuvent être choisis dans ou hors de son sein.

§ 4. Pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration, ainsi que le(s) délégué(s) à la gestion journalière, dans le cadre de cette gestion, peuvent également conférer des pouvoirs spéciaux à une ou plusieurs personnes de leur choix.

Article 16 – REPRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

Tous les actes qui engagent la Société, en ce compris en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés :

- *soit par l'administrateur unique ou par deux administrateurs, agissant conjointement ;*
- *soit, dans les limites de la gestion journalière, par la ou les personnes chargée(s) de la gestion journalière, agissant individuellement ;*
- *soit par des mandataires spéciaux, dans les limites de leur mandat.*

Les alinéas précédents ne portent pas préjudice au pouvoir de représentation générale du conseil d'administration agissant en tant que collègue.

Article 17 – RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Les administrateurs seront indemnisés des dépenses normales et justifiées exposées dans l'exercice de leurs fonctions. Les frais seront portés en compte des frais généraux.

Article 18 – CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Pour autant que la Société y soit tenue légalement, le contrôle de la situation financière de la Société, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des sociétés et associations et des présents statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels, doit être confié à un ou plusieurs commissaires, nommés par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et agréés par la FSMA.

Les commissaires sont nommés pour un terme de trois ans, renouvelable.

TITRE 4 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 19 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire se réunit le 15 juin, à 9 heures.

Si ce jour est un jour férié, l'assemblée générale est déplacée au jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, il approuve les comptes annuels à cette date.

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige. Les assemblées générales se tiennent au siège de la Société ou en tout autre endroit, en Belgique ou à l'étranger, indiqué dans la convocation. Lorsque la Société ne compte qu'un seul actionnaire, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Article 20 – CONVOCATION

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément aux dispositions légales applicables. Le cas échéant, les documents requis y sont joints.

Les personnes qui doivent être convoquées à une assemblée générale et qui assistent à une assemblée ou s'y font représenter sont considérées comme ayant été régulièrement convoquées.

Article 21 – ADMISSION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- *le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;*
- *les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu, il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.*

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la Société peuvent assister à l'assemblée générale avec voix consultative, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 22 – PROCURATION

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non. Les procurations doivent comporter une signature (en ce compris une signature digitale conformément aux articles 8.1, 2° et/ou 8.1, 3° du Code Civil) et être communiquées par courrier ordinaire, e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 de l'Ancien Code Civil. Elles sont déposées sur le bureau de l'assemblée à la date de celle-ci, à moins que l'organe d'administration n'exige leur dépôt trois (3) jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'endroit qu'il indique dans la convocation.

Article 23 – BUREAU – LISTE DES PRÉSENCES

Les assemblées générales sont présidées par l'administrateur unique ou le président du conseil d'administration ou, en l'absence de celui-ci, par un administrateur désigné par l'assemblée ou, s'il n'y a aucun administrateur présent, par l'actionnaire ayant le plus grand nombre de droits de vote ou encore, en cas de parité, par l'actionnaire le plus âgé. Si le nombre de personnes présentes le requiert, le président choisit un secrétaire et, sur proposition du président de l'assemblée, l'assemblée choisit deux scrutateurs.

Il est tenu à chaque assemblée générale une liste des présences, laquelle mentionne le nom, le(s) prénom(s) et l'adresse ou la dénomination et le siège des actionnaires et le nombre d'actions dont ils sont titulaires.

Article 24 – DÉLIBÉRATION – QUORUM DE PRÉSENCE

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les actions soient présentes ou représentées et que la prise en délibération soit approuvée à l'unanimité des voix.

L'assemblée générale peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des actions présentes et représentées, sauf dans les cas où la loi exige un certain quorum de présence.

L'organe d'administration peut prévoir la possibilité de participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique (y compris une conférence téléphonique ou vidéo) mis à disposition par la Société. Pour ce qui concerne le respect des conditions de quorum et de majorité, les titulaires de titres qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale. L'organe d'administration détermine le moyen de communication utilisé, ainsi que les modalités d'utilisation et de contrôle de la qualité et l'identité des participants. Le moyen de communication électronique doit au moins permettre aux titulaires de titres qui participent de cette manière à l'assemblée générale de prendre connaissance de manière directe, simultanée et continue, des discussions au sein de l'assemblée et, en ce qui concerne les actionnaires, d'exercer leur droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer. Le moyen de communication électronique doit en outre permettre aux titulaires de titres de participer aux délibérations et d'exercer leur droit de poser des questions.

Article 25 – DROIT DE VOTE

Chaque action donne droit à une (1) voix.

Chaque actionnaire peut voter à distance, par correspondance ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire mis à sa disposition par l'organe d'administration, qui contient au moins les mentions suivantes : (i) l'identité de l'actionnaire, (ii) le nombre de voix exprimées, (iii) la forme des actions, (iv) l'ordre du jour de l'assemblée et les propositions de décisions, (v) le délai dans lequel le formulaire doit parvenir à la Société, (vi) la signature de l'actionnaire et (vii) pour chaque décision, le sens du vote de l'actionnaire (« oui », « non » ou « abstention »). Le formulaire doit parvenir au siège de la Société au plus tard au jour et à l'heure de l'assemblée. L'organe d'administration détermine les modalités selon lesquelles la qualité et l'identité de l'actionnaire votant à distance seront contrôlées.

Article 26 – MAJORITÉ

Sauf disposition légale ou statutaire plus restrictive, les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote. Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

Article 27 – DÉCISION PAR ÉCRIT

A l'exception de la modification des statuts, les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale.

Article 28 – PROCÈS-VERBAUX

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées dans des procès-verbaux qui sont signés par le président, les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent. Les procurations sont annexées au procès-verbal de l'assemblée générale pour laquelle elles ont été données. Les procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial. Les copies et extraits des procès-verbaux sont valablement signés par l'administrateur unique, le président du conseil d'administration, un administrateur-délégué ou deux administrateurs.

TITRE 5 – EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DU BÉNÉFICE

Article 29 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier (1^{er}) janvier et se termine le trente et un (31) décembre de chaque année.

Article 30 – RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Aussi longtemps que la loi l'exige, il est effectué annuellement sur les bénéfices nets de la Société un prélèvement de cinq (5) pour cent (%) au moins qui est affecté à la constitution d'un fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (10%) du capital.

Aux conditions de l'article 22 de l'AR FIIS, la Société doit distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants : (a) quatre-vingts pour cent (80%) du montant déterminé conformément au schéma figurant au Chapitre III de l'Annexe A à l'AR FIIS ; et (b) la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la Société.

Sur la proposition de l'organe d'administration et en conformité avec l'AR FIIS, l'assemblée générale décide de l'affectation à donner au solde des bénéfices nets.

Le paiement des dividendes déclarés par l'assemblée générale se fait aux époques et aux endroits désignés par elle ou par l'organe d'administration.

Article 31 – CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR ACTION

En conformité avec l'AR FIIS, la valeur nette d'inventaire par action de la Société sera déterminée à la fin de chaque exercice comptable par l'organe d'administration ou par tout mandataire désigné à cet effet par l'organe d'administration. La valeur nette d'inventaire par action sera exprimée en euro.

La valeur nette d'inventaire sera déterminée en divisant l'actif net consolidé de la Société, sous déduction des intérêts minoritaires ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire, par le nombre d'actions émises par la Société, déduction faite des actions propres détenues, le cas échéant au niveau consolidé.

La valeur nette d'inventaire par action peut être arrondie à la hausse ou à la baisse au centième le plus proche de l'unité d'euro, selon ce que l'organe d'administration ou son mandataire désigné décidera.

Si un changement substantiel intervient à la suite du calcul de la valeur nette d'inventaire des actions de la Société et qu'il concerne une partie substantielle des avoirs ou des droits de propriété de la Société, l'organe d'administration ou son mandataire désigné peut, afin de sauvegarder les intérêts des actionnaires et de la Société, annuler le premier calcul et procéder à un second calcul.

Afin d'éviter tout doute, les stipulations ayant pour objectif de déterminer la valeur nette d'inventaire par action ne sont pas supposées affecter le traitement comptable ou juridique des éléments d'actif et des dettes de la Société ou des actions émises par la Société.

La valeur nette d'inventaire par action est disponible au siège de la Société.

L'organe d'administration peut suspendre temporairement le calcul de la valeur nette d'inventaire par action de la Société :

- *lorsqu'il existe une situation qui constitue, selon l'organe d'administration, une urgence et par suite de laquelle la cession ou l'évaluation des avoirs détenus par la Société serait irréalisable ; ou*
- *lorsque suite à une situation politique, économique, militaire ou monétaire ou toute autre circonstance hors du contrôle, de la responsabilité ou du pouvoir de l'organe d'administration, ou en conséquence de la situation du marché financier, une cession des avoirs de la Société ne serait pas raisonnablement réalisable sans affecter matériellement et porter préjudice aux intérêts des actionnaires ou si, selon l'organe d'administration, un prix juste ne pouvait être déterminé pour les avoirs de la Société ; ou*
- *si pour toute autre raison les prix des avoirs détenus par la Société ne peuvent être rapidement et exactement déterminés ; ou*
- *durant toute période pendant laquelle la valeur des actifs nets de tout véhicule d'investissement sous-jacent dans lequel la Société a investi ne peut pas être déterminée avec précision, ou si le calcul de la valeur nette d'inventaire d'un véhicule d'investissement sous-jacent est suspendu ; ou*
- *suite à la publication d'une convocation à une assemblée générale afin de décider de la mise en liquidation de la Société.*

Article 32 – PAIEMENT DES ACOMPTES SUR DIVIDENDES

L'organe d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

TITRE 6 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 33 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

A défaut de prorogation, la Société est dissoute de plein droit à son terme.

La Société peut en tout temps être dissoute par décision de l'assemblée générale qui délibère de la manière requise par la loi. Lors de la dissolution avec liquidation, un ou plusieurs liquidateur(s) sont nommés le cas échéant par l'assemblée générale.

En cas de liquidation, après apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation, ou consignation des sommes nécessaires à cette fin, l'actif net sera réparti également entre toutes les actions préalablement mises, s'il y échet, à égalité de libération par appel complémentaire ou par remboursement partiel. La Société conserve son statut de FIIS jusqu'à la clôture de sa liquidation. Lors de cette clôture, la Société demandera au SPF Finances sa radiation de la liste FIIS.

TITRE 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 34 – LITIGES

Pour tout litige relatif aux affaires de la Société entre la Société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, délégués à la gestion journalière, représentants permanents, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens délégués à la gestion journalière, anciens représentants permanents et/ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la Société, à moins que la Société n'y renonce expressément.

Article 35 – ELECTION DE DOMICILE

Tout actionnaire domicilié à l'étranger et n'ayant pas élu domicile en Belgique est considéré comme ayant fait élection de domicile au siège de la Société.

Les administrateurs, délégués à la gestion journalière, commissaires et liquidateurs domiciliés à l'étranger et n'ayant pas élu domicile en Belgique sont considérés, pendant toute la durée de leurs fonctions, avoir élu domicile au siège de la Société où tous les actes judiciaires leur seront valablement transmis.

Tout administrateur ou délégué à la gestion journalière peut par ailleurs élire domicile au siège de la Société pour toutes les questions qui concernent l'exercice de son mandat. Cette élection de domicile est opposable aux tiers conformément aux dispositions légales.

Article 36 – DROIT COMMUN

La Société est au surplus régie par le Code des sociétés et des associations, la Loi du 19 Avril 2014 et l'AR FIIS ainsi que par les autres dispositions réglementaires qui lui sont applicables. Les clauses contraires aux dispositions impératives applicables du Code des sociétés et des associations, la Loi du 19 Avril 2014 et de l'AR FIIS sont considérées comme non écrites. La nullité d'un article ou d'une partie d'un article des présents statuts n'a aucun effet sur la validité des autres clauses statutaires.

Article 37 – ENTRÉE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur des présents statuts est subordonnée à l'inscription de la Société sur la liste des FIIS tenue par le Service Public Fédéral Finances. »

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition de modification et de refonte entière des statuts, étant entendu que cette décision est sous conditions suspensives de (i) la renonciation par le conseil d'administration à l'agrément de la Société en tant que société immobilière réglementée publique conformément à l'article 23, § 6 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées au terme qu'il fixera et (ii) l'inscription de la Société sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés tenue par le SPF Finances.

4. Confirmation de la nomination d'un administrateur non exécutif.

Proposition de décision :

Proposition de confirmer la nomination de Monsieur Benedict Tobias Annable, en tant qu'administrateur non exécutif, pour une période prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2023. Ce mandat sera exercé gratuitement. Monsieur Benedict Tobias Annable avait été coopté en qualité d'administrateur non exécutif par décision du conseil d'administration du 7 novembre 2022 suite à la démission de Monsieur Philippe de Martel en tant qu'administrateur.

Cette proposition de nomination a obtenu l'approbation de l'Autorité des Services et Marchés financiers (FSMA) le 18 octobre 2022.

Monsieur Annable est un Managing Director du groupe Real Estate de Brookfield. À ce titre, il est responsable de la négociation et des aspects juridiques des activités de fusions et acquisitions du groupe Real Estate en Europe, y compris la structuration et l'exécution des transactions.

Avant de rejoindre Brookfield en 2018, Monsieur Annable était associé dans un cabinet d'avocats de renom au Royaume-Uni, où il se concentrait sur les fusions et acquisitions et les joint-ventures.

Monsieur Annable est titulaire d'un Master en droit de la University of Law et d'un Bachelier en arts de Durham University.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition de confirmation de nomination.

5. Confirmation de la nomination d'un administrateur non exécutif.

Proposition de décision :

Proposition de confirmer la nomination de Monsieur Theodor Berklayd, en tant qu'administrateur non exécutif, pour une période prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2023. Ce mandat sera exercé gratuitement. Monsieur Theodor Berklayd avait été coopté en qualité d'administrateur non exécutif par décision du conseil d'administration du 7 novembre 2022 suite à la démission de Monsieur Amand Benoît D'Hondt en tant qu'administrateur.

Cette proposition de nomination a obtenu l'approbation de l'Autorité des Services et Marchés financiers (FSMA) le 18 octobre 2022.

Monsieur Theodor Berklayd est un Senior Vice President du groupe Real Estate de Brookfield. À ce titre, il est responsable de la gestion du portefeuille immobilier européen.

Il a rejoint Brookfield en 2011.

Monsieur Berklayd est titulaire d'un BS (Hons) Finance et Comptabilité de la New York University, Stern School of Business.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition de confirmation de nomination.

6. Décision de conférer des pouvoirs pour l'exécution des résolutions proposées.

Proposition de décision :

Proposition de conférer :

- à l'administrateur-délégué tous les pouvoirs pour l'exécution des résolutions qui précèdent, avec faculté de subdélégation ;
- au notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer la coordination et la publication des statuts suite aux décisions prises, et ce, tant en français qu'en néerlandais.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

Formalités pratiques de participation à l'assemblée générale extraordinaire

Pour participer à cette assemblée générale du 15 décembre 2022 ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions des articles 27 et 28 des statuts.

Ont seules le droit de participer et de voter à l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2022 les personnes physiques ou morales qui :

- sont actionnaires de la Société au 30 novembre 2022, 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
- ont informé la Société (via la banque centralisatrice) au plus tard le **9 décembre 2022** de leur volonté de participer à l'assemblée générale et d'y exercer leur droit de vote.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent notifier à leur dépositaire central de titres ou teneur de comptes agréé au plus tard le **9 décembre 2022 à minuit** (heure belge) le nombre d'actions pour lequel ils souhaitent être enregistrés et participer à l'assemblée générale extraordinaire. Le teneur de comptes agréé ou le dépositaire central de titres 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 extraordinaire). Le dépôt de l'attestation d'enregistrement visée ci-avant par les propriétaires d'actions dématérialisées doit se faire au plus tard le **9 décembre 2022** auprès de la banque centralisatrice : Banque ING Belgium, Issuer Services Breda Lift 11 (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles ou be-lfm.coa.spa@ing.be).

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2022 doivent notifier leur intention par lettre ordinaire ou courrier électronique adressé à la Société (contact@befimmo.be) au plus tard le **9 décembre 2022**. La remise d'un formulaire de procuration ou de vote à la Société dans le délai précité vaudra notification.

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 08) ou par courriel (contact@befimmo.be). Les actionnaires qui souhaitent se faire représenter doivent se conformer aux formalités pratiques (telles que décrites ci-avant). Les procurations ne seront valables que si elles reprennent des instructions de vote complètes et précises pour chaque point de l'ordre du jour.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Le formulaire de vote peut être obtenu sur le site internet de la Société (www.befimmo.be), par simple demande (tél. : +32 (0)2 679 38 08) ou par courriel (contact@befimmo.be). Les actionnaires qui souhaitent voter par correspondance doivent se conformer aux formalités pratiques (telles que décrites ci-avant).

Le formulaire de vote ou la procuration doit être envoyé par courrier postal ou par e-mail (contact@befimmo.be) à la Société ou par e-mail (be-lfm.coa.spa@ing.be) à la Banque ING Belgium, Issuer Services Breda Lift 11 (Cours St Michel 60 - 1040 Bruxelles). L'envoi par e-mail sera accompagné d'une copie scannée ou photographiée du formulaire de vote ou de la procuration, complété avec des instructions de vote précises et signé. Les formulaires de vote et les procurations doivent parvenir à la Société au plus tard le **9 décembre 2022**.

Droit d'amendement de l'ordre du jour et droit d'interpellation

Un ou plusieurs actionnaire(s) possédant ensemble au moins 3% du capital a (ont) le droit de faire inscrire des sujets à traiter à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire, 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 **23 novembre 2022 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 **28 novembre 2022**. 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 et formulaires de vote précédemment transmis resteront valables pour les points à l'ordre du jour qu'ils couvrent. Par dérogation à ce qui précède, pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qui font l'objet d'une nouvelle proposition de décision, (i) le vote précédemment exprimé à distance sur ces sujets n'est pas pris en considération, et (ii) le mandataire peut, en assemblée, s'écarter des éventuelles instructions données par son mandant si l'exécution de ces instructions risquait de compromettre les intérêts de son mandant et doit, le cas échéant, 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 **9 décembre 2022**, tout actionnaire a le droit de poser des questions par écrit (lettre 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 de la Société une copie du rapport visé au point 2 de l'ordre du jour. Ce document, 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).

Adresses de contact

Pour toute transmission de documents ou communication relative à cette assemblée générale, les actionnaires sont invités à utiliser une des adresses suivantes :

Adresse du siège :

Befimmo SA
Cantersteen 47 - 1000 Bruxelles
À l'attention de Madame Isaline Van den Berghe, IR Officer

Adresse mail : contact@befimmo.be

Seuls les procurations et formulaires de vote par correspondance lisibles, complets et dûment signés seront pris en compte par la Société.

Pour toute question relative à cette assemblée générale :

Isaline Van den Berghe
IR Officer
Tél. : + 32 (0)2 679 38 08
E-mail : i.vandenberghe@befimmo.be

Agent centralisateur
Banque ING Belgium
Issuer Services
Breda Lift 11
Cours St Michel 60
1040 Bruxelles
be-lfm.coa.spa@ing.be

Bruxelles, le 15 novembre 2022

Pour le conseil d'administration