

**“Intervest Offices”**

Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Naamloze Vennootschap  
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18  
Ondernemingsnummer BTW BE 0.458.623.918 RPR Antwerpen

<b>GECOÖRDINEERDE STATUTEN</b>
--------------------------------

De vennootschap werd opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap met de naam "Immo Airway" bij akte verleden door notaris Carl Ockerman te Brussel op acht augustus negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 960822-361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in "PeriFund", 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen sub 2) onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijftien maart negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990508-113 werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde is vervuld, zodat onder meer de doelwijziging, de omvorming in een commanditaire vennootschap op aandelen en de vaststelling van de nieuwe statuten effectief is geworden.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-97 heeft de vennootschap PeriFund een deel van het actief en passief vermogen van de naamloze vennootschap "Slough Management" ingevolge splitsing door overneming en door oprichting van een nieuwe vennootschap ("Slough Management") overgenomen.

Bij akte verleden door notaris De Bie te Antwerpen-Ekeren, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op negenentwintig juni tweeduizend en een, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder nummer 20010724-935, werden onder meer 1) de rechtsvorm van de vennootschap gewijzigd in die van een naamloze vennootschap 2) de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices" en 3) de zetel van de vennootschap verplaatst naar het huidige adres te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris De Bie te Antwerpen-Ekeren op zeventien januari tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2005-02-10 / 0025524.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden door notaris De Bie te Antwerpen-Ekeren op tien mei tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van

een juni daarna onder nummer 20060601 / 0090684, gevolgd door een akte van vaststelling van vervulling van de opschortende voorwaarde waaraan deze statutenwijziging was onderworpen, opgemaakt door notaris De Bie op zeventwintig juni tweeduizend en zes, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli daarna onder nummer 20060726 / 0121542.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, op 4 april 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 mei daarna onder nummer 20070518 / 0071744, evenwel onder de opschortende voorwaarde van wijziging van artikel 38 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier, die tot gevolg zou hebben dat ook éénpersoonsBVBA's, vertegenwoordigd door hun enige vennoot en zaakvoerder, deel zouden kunnen uitmaken van het Directiecomité van de bevak en in aanmerking komen als effectieve leider van de bevak.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op achttien oktober tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20071109 / 0162467, waarbij tevens werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde waaraan de statutenwijziging die werd gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20070518 / 0071744 was onderworpen, werd vervuld.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op twee april tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20080424 / 0061998.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op één april tweeduizend en negen, neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel van Antwerpen.

## GECOÖRDINEERDE STATUTEN

### **HOOFDSTUK I - VORM - NAAM - DUUR - ZETEL - DOEL**

#### Artikel 1. VORM - NAAM

De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zij draagt de benaming “**Intervest Offices**”.

Zij is onderworpen aan het wettelijk stelsel van de vennootschappen met vast kapitaal voorzien bij artikel 19 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

De vennootschap heeft geopteerd voor de categorie van beleggingen voorzien in artikel 7 5° (vastgoed) van de wet van twintig juli tweeduizend en vier voormeld.

De maatschappelijke benaming "Intervest Offices" wordt onmiddellijk gevolgd door, en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten, de vermelding “Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht” of “Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht”.

De vennootschap doet publiek beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438 van het Wetboek van Vennootschappen.

De vennootschap is onderworpen aan de bepalingen van Deel II van de wet van twintig juli tweeduizend en vier voormeld, evenals van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot de vastgoedbevaks.

#### Artikel 2. DUUR

De vennootschap bestaat voor onbeperkte duur. Zonder afbreuk te doen aan de ontbindingsoorzaken voorzien door de wet, kan de vennootschap ontbonden worden door de algemene vergadering van aandeelhouders, beraadslagend zoals inzake wijziging van de statuten.

#### Artikel 3. ZETEL

De vennootschap is gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18. De zetel kan verplaatst worden in België binnen het Nederlands taalgebied of het tweetalig Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij besluit van de raad van bestuur.

Indien er zich buitengewone gebeurtenissen van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoen of zouden kunnen voordoen, die de normale werking van de maatschappelijke zetel of de soepele communicatie van de zetel met het buitenland in het gedrang kunnen brengen, dan kan de zetel van de vennootschap door eenvoudige beslissing van de raad van bestuur voorlopig verplaatst worden in België of naar het buitenland, tot de volledige beëindiging van deze abnormale omstandigheden. Deze voorlopige maatregel zal echter geen enkel gevolg hebben voor de nationaliteit van de vennootschap, die niettegenstaande deze voorlopige overplaatsing van de zetel van de vennootschap, Belgisch zal blijven.

#### Artikel 4. DOEL

De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van het uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 7, 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

Onder vastgoed wordt begrepen:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vennootschap;
3. optierechten op vastgoed;
4. aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;
5. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 129 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles bedoelde lijst;
6. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 129 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
7. vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 5, §4 van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;
8. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
9. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen gedefinieerd worden door de Koninklijke Besluiten, genomen in uitvoering van de Wet twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles en van toepassing op de collectieve beleggingsinstellingen investierend in onroerende goederen.

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 4-5 van de statuten en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevak, mag de vennootschap zich inlaten met:

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;
- het verwerven en uitlenen van financiële instrumenten overeenkomstig artikel 52 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 36 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks; en

- ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 37 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- in overeenstemming met artikel 51 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks mag de vennootschap niet als bouwpromotor optreden, met uitzondering evenwel van occasionele verrichtingen.

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevaks :

- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn en niet toegewezen liquide middelen bezitten overeenkomstig artikel 34, § 2, en artikel 35 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks. Het in bezit houden van roerende waarden moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheeken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 57 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- kopen of verkopen van afdekkingsinstrumenten, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, overeenkomstig artikel 34, § 3, van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap in overeenstemming met artikel 56 van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van vastgoedbevaks, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen.

#### Artikel 5. BELEGGINGSBELEID

Het collectief beleggen in onroerende goederen door middel van kapitalen bijeengebracht door het publiek beroep op het spaarwezen in België of in het buitenland zal gebeuren in hoofdzaak in bedrijfsmatig niet-residentieel onroerend goed dat zowel bestaat uit kantoorgebouwen als semi-industriële gebouwen, opslagruimten en parkings, hoofdzakelijk gelegen op ringlocaties in België. Ringlocaties zijn gedefinieerd als goede periferische liggingen buiten de centra van steden. Qua huurders focust de vennootschap op vooraanstaande bedrijven in hun respectieve sector en op overheden.

## HOOFDSTUK II - KAPITAAL - AANDELEN

### Artikel 6. KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal is vastgesteld op **honderd zesentwintig miljoen zeventienhonderdachtentwintigduizend achthonderd zeventig euro negenenzeventig cent (€ 126.728.870,79)**. Het is verdeeld in **dertien miljoen negenhonderdenzevenduizend tweehonderd zevenenzestig (13.907.267)** aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk een / dertien miljoen negenhonderdenzevenduizend tweehonderd zevenenzestigste (1 / 13.907.267<sup>ste</sup>) van het kapitaal vertegenwoordigen.

### Artikel 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

Het is de raad van bestuur uitdrukkelijk toegelaten het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren met een bedrag van **honderd zesentwintig miljoen zeventienhonderdachtentwintigduizend achthonderd zeventig euro negenenzeventig cent (€ 126.728.870,79)**, dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering. Deze machtiging kan worden hernieuwd.

De raad van bestuur is gemachtigd om het kapitaal te verhogen door inbreng in geld of in natura, desgevallend door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, of door de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants, mits naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, door deze statuten en door artikel 13 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks. Deze machtiging heeft slechts betrekking op het bedrag van het maatschappelijk kapitaal en niet op de uitgiftepremie.

Bij elke kapitaalverhoging stelt de raad van bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen vast, tenzij de algemene vergadering daar anders over zou beslissen.

### Artikel 8. AARD VAN DE AANDELEN

De aandelen zijn aan toonder of op naam of in de vorm van gedematerialiseerde effecten. De reeds uitgegeven effecten in de zin van artikel 460, eerste lid van het wetboek van vennootschappen, die aan toonder zijn en welke zich op een effectenrekening bevinden, bestaan in gedematerialiseerde vorm.

De aandelen aan toonder worden ondertekend door twee bestuurders. Deze handtekeningen kunnen door naamstempels vervangen worden.

De aandelen aan toonder kunnen als enkelvoudige aandelen of als verzamelaandelen uitgegeven worden. De verzamelaandelen vertegenwoordigen meerdere enkelvoudige aandelen volgens de vorm door de raad van bestuur te bepalen. Zij kunnen door de enkele beslissing door de raad van bestuur gesplitst worden in onderaandelen die in voldoende aantal verenigd, zelfs bij overeenstemming van de nummers, dezelfde rechten geven als het enkelvoudig aandeel.

Elke houder van enkelvoudige aandelen kan van de vennootschap de omruiling van zijn aandelen bekomen tegen één of meerdere verzamelaandelen aan toonder die enkelvoudige effecten vertegenwoordigen en dit volgens zijn keuze; elke houder van een verzamelaandeel kan van de vennootschap de inruiling bekomen van deze effecten tegen het aantal

enkelvoudige aandelen die zij vertegenwoordigen. Deze inruiling gebeurt op kosten van de houder.

Elk effect aan toonder kan ingeruild worden in effecten op naam of onder gedematerialiseerde vorm en omgekeerd op kosten van de aandeelhouder.

Op de maatschappelijke zetel wordt een register bijgehouden van de aandelen op naam, waarvan elke aandeelhouder kennis kan nemen. Inschrijvingscertificaten op naam zullen aan de aandeelhouders afgeleverd worden.

Elke overdracht onder levenden of naar aanleiding van overlijden, alsook elke omruiling van effecten worden in voormeld register ingeschreven.

#### Artikel 9. INKOOP OF INPANDNEMING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR EIGEN AANDELEN

De vennootschap kan haar eigen in speciën volledig volstorte aandelen verwerven en in pand houden krachtens de beslissing van de algemene vergadering beraadslagend overeenkomstig het aanwezigheids- en meerderheidsquorum bepaald in artikel 620, § 1, 1<sup>o</sup> van het Wetboek van Vennootschappen en volgens de regels voorgeschreven in artikel 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen. Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen.

De raad van bestuur heeft de machtiging effecten te verkrijgen waarvan sprake in de vorige alinea wanneer deze verkrijging noodzakelijk is om de vennootschap te vrijwaren tegen ernstig en dreigend nadeel. Deze toelating is geldig voor een periode van drie jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering, en is voor een gelijke periode hernieuwbaar. De voorwaarden voor de vervreemding van effecten verworven door de vennootschap worden naargelang het geval vastgesteld overeenkomstig artikel 622 § 2 van het Wetboek van Vennootschappen, door de algemene vergadering of door de raad van bestuur.

#### Artikel 10. WIJZIGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

10.1. Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een notaris. Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform de artikelen 581 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen onder voorbehoud van wat hierna is vermeld met betrekking tot het voorkeurrecht. Daarenboven zal de vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare aangifte van aandelen van de vennootschap voorzien bij artikel 75 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier en de artikels 20 en volgende van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot de vastgoedbevaks.

10.2. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van Vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;
- 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en
- 4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

10.3. Onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van Vennootschappen, moeten de volgende voorwaarden worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura:

- 1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde verslag van de raad van bestuur alsook in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;
- 2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

Voor de toepassing van de vorige zin is het toegestaan om van het in punt (b) van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelicht in zijn jaarlijks financieel verslag.

3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in artikel 10. 4 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-inventariswaarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Huidig artikel 10.3. is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

10.4. Artikel 10.3 is *mutatis mutandis* van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen. In laatstgenoemd geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.

## Artikel 10 Bis. AANDELEN, OBLIGATIES EN WARRANTS

In overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 12 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks, mag de vennootschap met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten de in artikel 460 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.

## Artikel 11. TRANSPARANTIEREGELING

Overeenkomstig de wettelijke voorschriften ter zake is elke natuurlijke of rechtspersoon die aandelen of andere verleende financiële instrumenten van de vennootschap met stemrecht, die al dan niet het kapitaal vertegenwoordigen, verwerft of afstaat, verplicht zowel de vennootschap als de Financial Services and Markets Authority kennis te geven van het aantal financiële instrumenten dat hij bezit, telkens wanneer de stemrechten verbonden aan deze financiële instrumenten vijf procent (5 %) of een veelvoud van vijf procent bereiken van het totale aantal stemrechten op dat ogenblik of op het ogenblik dat zich omstandigheden voordoen op grond waarvan zulke kennisgeving verplicht wordt.

Naast de in vorige paragraaf vermelde wettelijke drempels voorziet de vennootschap tevens in een statutaire drempel van drie procent (3 %).

De aangifte is eveneens verplicht in geval van overdracht van aandelen, wanneer ingevolge deze overdracht het aantal stemrechten stijgt boven of daalt onder de drempels bepaald in de eerste of tweede alinea.

## **HOOFDSTUK III - BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING**

### Artikel 12. BENOEMING - ONTSLAG - VACATURE

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur van minstens drie bestuurders, al dan niet aandeelhouders, die voor maximum zes jaar worden benoemd door de algemene vergadering van de aandeelhouders, en ten allen tijde door deze laatste kunnen worden herroepen. Ingeval een of meer plaatsen van bestuurders openvallen, hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien tot aan de volgende algemene vergadering, die tot de definitieve benoeming zal overgaan.

Overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 9, § 1, van het KB van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks, wordt de raad van bestuur van de vennootschap zo samengesteld dat de vennootschap autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd. Er dienen dan ook drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen te zetelen in de raad van bestuur van de vennootschap.

Wanneer een rechtspersoon wordt verkozen tot bestuurder of lid van het directiecomité, dan zal deze rechtspersoon onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger aanduiden die wordt belast met de uitvoering van deze opdracht in naam en voor rekening van de betrokken rechtspersoon. Deze vertegenwoordiger moet aan dezelfde voorwaarden voldoen en is burgerrechtelijk aansprakelijk en strafrechtelijk verantwoordelijk alsof hij zelf de betrokken opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou volbrengen, onverminderd de hoofdelijke aansprakelijkheid van de rechtspersoon die hij vertegenwoordigt. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen.

Alle bestuurders en hun vertegenwoordigers moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten, zoals bepaald in artikel 4 §1, 6° en artikel 11 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks. Zij mogen ook niet onder de toepassing vallen van de verbodsgevallen bedoeld in het artikel 19 van de Wet van tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig betreffende het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen.

### Artikel 13. INTERN BESTUUR

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

De raad van bestuur stelt het halfjaarlijks verslag op alsook het ontwerp van het jaarverslag en van de prospectussen waarvan sprake is in artikel 76 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

De raad van bestuur stelt de deskundigen aan conform het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van de deskundigen opgenomen in het dossier dat bij de aanvraag om erkenning als vastgoedbevak was aangehecht.

In overeenstemming met artikel 49 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks, is de raad van bestuur bevoegd voor de aanstelling en het ontslag van de persoon die belast is met de financiële dienst. De aanstelling en het ontslag van de persoon die belast is met de financiële dienst wordt bekend gemaakt op de website van de vennootschap.

De bestuurders kunnen de bestuurstaken onder elkaar verdelen. Zodanige verdeling van taken kan niet aan of door derden worden tegengeworpen.

De raad van bestuur benoemt onder zijn leden een voorzitter. Bij ontstentenis van dergelijke benoeming of bij afwezigheid of verhindering van de voorzitter, wordt de vergadering voorgezeten door de oudste der aanwezige bestuurders.

De raad van bestuur vergadert minstens één keer om de drie maanden na bijeengeroepen te zijn door de voorzitter, telkens het belang van de vennootschap het vereist of telkens twee leden van de raad van bestuur erom verzoeken. De vergadering van de raad van bestuur wordt gehouden in de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats in België die in de oproepingsbrieven wordt bepaald. De bijeenroepingen worden gedaan bij gewone brief of per email met vermelding van de agenda en worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering. De raad van bestuur kan enkel delibereren omtrent de agendapunten die aan haar leden op voorhand zijn meegedeeld. Een deliberatie omtrent een punt dat ter vergadering op de agenda zou worden geplaatst is uitgesloten, behoudens in geval van uiterste urgentie.

Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, kan de raad van bestuur alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de raad van bestuur het vereist aantal niet bereikt wordt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige of hun vertegenwoordigde bestuurders mogen zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen zal de stem van de

voorzitter of van het lid dat de bijeenkomst voorziet, doorslaggevend zijn. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.

Iedere bestuurder kan schriftelijk, telegrafisch, per telex of telefax, volmacht verlenen aan een andere bestuurder om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkele bestuurder kan evenwel meer dan één collega vertegenwoordigen.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap het vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Zij worden gedateerd op de dag dat de laatste bestuurder het betreffende document ondertekent. Deze procedure kan echter niet gevolgd worden voor de vaststelling van de jaarrekening en de aanwending van het toegestane kapitaal.

De beraadslagingen en stemmen van de raad van bestuur worden vastgesteld door notulen, ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur en door één gedelegeerd bestuurder.

De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meer adviserende comités oprichten. Hij omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten.

Indien de raad van bestuur of, bij toepassing van artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen, het directiecomité van de vennootschap beslist tot een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak waarvan het kapitaal niet volledig in handen is van de vennootschap en tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, zal de raad van bestuur of, bij toepassing van artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen, het directiecomité van de vennootschap een verslag opstellen waarin toelichting wordt gegeven bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de vennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de vennootschap. Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van de vennootschap in een afzonderlijk verslag toegelicht. Deze verslagen zullen in het kader van de informatieverstrekking aan de aandeelhouders van de vennootschap ter beschikking worden gesteld aan deze aandeelhouders.

Indien de raad van bestuur of, bij toepassing van artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen, het directiecomité van de vennootschap beslist tot een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak dewelke evenwel genoteerd is, is de in vorig lid vermelde verslagplicht van toepassing op de kapitaalverhoging door inbreng in geld bij de institutionele vastgoedbevak indien deze kapitaalverhoging gebeurt tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte.

Ten aanzien van de in vorige twee leden beschreven prijs waartegen kapitaalverhoging in een institutionele vastgoedbevak gebeurt, wordt verder verduidelijkt dat de netto-inventariswaarde wordt bepaald op basis van de reële waarde. Tevens is het ten aanzien van de prijs waartegen deze kapitaalverhoging in een institutionele vastgoedbevak gebeurt, toegestaan om rekening te houden met het toekomstige dividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, zoals het ook het geval is bij een kapitaalverhoging door inbreng in natura bij de vennootschap zoals verder verduidelijkt in artikel 10.3 van de statuten van de vennootschap.

#### Artikel 14. EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

De vennootschap wordt in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd, met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, hetzij door twee bestuurders samen optredend, hetzij door twee leden van het directiecomité, samen optredend, hetzij door een gedelegeerd bestuurder, alleen handelend, binnen het kader van het dagelijks bestuur.

Voor elke daad van beschikking op een vastgoed dienen overeenkomstig artikel 9, §2, van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks, steeds twee bestuurders gezamenlijk op te treden. In overeenstemming met hetgeen bepaald is artikel 9, § 2, tweede lid, van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks, voorziet de vennootschap dat voormelde regel niet van toepassing is wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de vennootschap en twee miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 2.500.000).

De vennootschap is bovendien, binnen het kader van hun opdracht, geldig verbonden door bijzondere lasthebbers. De vennootschap kan in het buitenland vertegenwoordigd worden door ieder persoon uitdrukkelijk daartoe aangesteld door de raad van bestuur.

Afschriften of uittreksels uit de notulen van de algemene vergaderingen van aandeelhouders en van de vergaderingen van de raad van bestuur, met inbegrip van de uittreksels bestemd voor bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, worden geldig ondertekend, hetzij door één bestuurder, hetzij door een persoon die belast is met het dagelijks bestuur of een uitdrukkelijke volmacht van de raad heeft ontvangen.

#### Artikel 15. OVERDRACHT VAN BEVOEGDHEDEN

De raad van bestuur kan bij toepassing van artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen een directiecomité samenstellen waarvan de leden gekozen worden binnen of buiten de raad. De over te dragen bevoegdheden aan het directiecomité zijn alle bestuursbevoegdheden met uitzondering van de bestuursbevoegdheden die betrekking kunnen hebben op het algemeen beleid van de vennootschap, op handelingen die op grond van wettelijke bepalingen aan de raad van bestuur zijn voorbehouden of op handelingen en verrichtingen die aanleiding zouden kunnen geven tot de toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen. Wanneer een directiecomité is aangesteld is de raad van bestuur belast met het toezicht op dit comité.

De raad van bestuur bepaalt de voorwaarden voor de aanstelling van de leden van het directiecomité, hun ontslag, hun bezoldiging, hun eventuele ontslagvergoeding, de duur van hun opdracht en de werkwijze.

Indien een directiecomité werd aangesteld, kan enkel deze aan minstens twee personen, die weliswaar bestuurder dienen te zijn, het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren.

Indien geen directiecomité werd aangesteld, kan de raad van bestuur aan minstens twee personen, die weliswaar bestuurder dienen te zijn, het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren .

De raad, het directiecomité evenals de gedelegeerd bestuurders belast met het dagelijks bestuur binnen het kader van dit dagelijks bestuur, mogen eveneens specifieke bevoegdheden aan één of meer personen van hun keuze toekennen, binnen hun respectieve bevoegdheden.

De raad kan de vergoeding vaststellen van elke mandataris aan wie speciale bevoegdheden werden toegekend dit alles conform de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende

bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, en haar uitvoeringsbesluiten.

#### Artikel 16. BEZOLDIGING VAN DE BESTUURDERS

De bestuurders kunnen worden bezoldigd tenzij de algemene vergadering der aandeelhouders anders beslist. De vaste vergoeding van de bestuurders mag niet afhangen van de verrichtingen en transacties die de vennootschap of haar dochters uitvoeren. Deze regel geldt eveneens voor de variabele vergoeding.

#### Artikel 17. BELANGENCONFLICTEN

De bestuurders, de personen die belast zijn met het dagelijks bestuur en de lasthebbers van de vennootschap zullen de regels met betrekking tot de belangenconflicten voorzien door het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Wetboek van Vennootschappen te eerbiedigen, zoals zij in voorkomend geval kunnen worden gewijzigd.

### **HOOFDSTUK IV - CONTROLE**

#### Artikel 18. CONTROLE

De controle op de verrichtingen van de vennootschap wordt opgedragen aan één of meer commissarissen, benoemd door de algemene vergadering onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren voor een vernieuwbare termijn van drie jaar. De bezoldiging van de commissaris wordt op het ogenblik van zijn benoeming door de algemene vergadering vastgesteld.

De commissaris(sen) controleert (controleren) en certificeert (certifiëren) eveneens de boekhoudkundige gegevens opgenomen in de jaarrekening van de vennootschap. Op vraag van de Financial Services and Markets Authority bevestigt hij (zij) eveneens de juistheid van de gegevens die de vennootschap in toepassing in artikel van 80 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier aan de voormelde Financial Services and Markets Authority heeft overgedragen.

### **HOOFDSTUK V - ALGEMENE VERGADERING**

#### Artikel 19. GEWONE, BIJZONDERE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de eerste woensdag van de maand april om zestien uur dertig minuten. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag.

Ten allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die geen wijziging van de statuten inhoudt.

Ten allen tijde kan ook een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen om over enige wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten, ten overstaan van een notaris.

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats in België, aangewezen in de oproeping.

#### Artikel 20. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN

De gewone en de bijzondere algemene vergadering zijn bevoegd om te beraadslagen en te besluiten over :

- de vaststelling van de jaarrekening;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de benoeming en het ontslag van de commissaris;
- de vaststelling van de bezoldiging van de commissaris;
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen de bestuurders en/of de commissaris of het verlenen van kwijting.

De buitengewone algemene vergadering is bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, met name om te besluiten tot vervroegde ontbinding van de vennootschap, verhoging of vermindering van het geplaatst kapitaal, de mogelijkheid van een toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, de aflossing van het kapitaal, de uitkering van interimdividenden, de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants, fusie met één of meerdere vennootschappen, wijziging van het doel van de vennootschap, omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

#### Artikel 21. BIJEENROEPING

De voorzitter van de raad van bestuur, twee bestuurders samen handelend en iedere commissaris kunnen zowel een gewone algemene vergadering (jaarvergadering) als een bijzondere of een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen. Zij moeten de jaarvergadering bijeenroepen op de in de statuten bepaalde dag. De voorzitter van de raad van bestuur en commissaris zijn verplicht een bijzondere of buitengewone vergadering bijeen te roepen wanneer één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk een vijfde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het vragen.

De oproepingen tot de algemene vergaderingen geschieden op de wijze bepaald in het wetboek van vennootschappen.

De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agendapunten opgeven, waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten, met in voorkomend geval vermelding van de verslagen, de formaliteiten om aan de vergadering deel te nemen en de vermelding van de stukken ter inzage op de zetel van de vennootschap.

De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden vastgesteld. De houders van obligaties, warrants of certificaten bepaald in artikel 537 van het Wetboek van Vennootschappen, kunnen van die besluiten kennis nemen

## Artikel 22. DEELNAME AAN DE VERGADERING

Het recht om aan een algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen, is afhankelijk van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de veertiende dag vóór de algemene vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (hierna de 'registratiedatum' genoemd), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, hetzij door de overlegging van de aandelen aan toonder aan een financiële tussenpersoon, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen of van aandelen aan toonder die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest overleggen dat door hun financiële tussenpersoon of erkende rekeninghouder werd afgegeven en waaruit blijkt, naargelang het geval, hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder of hoeveel aandelen aan toonder er op de registratiedatum werden overgelegd, en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering van de vennootschap. Deze neerlegging moet ten laatste op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden verricht op de maatschappelijke zetel of bij de in de uitnodiging genoemde instellingen.

De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de vennootschap per gewone brief, fax of e-mail uiterlijk de zesde dag vóór de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen.

## Artikel 23. DEELNEMING AAN DE VERGADERING - VERTEGENWOORDIGING

Aandeelhouders zonder stemrecht en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van Vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

Onverminderd de regels betreffende de wettelijke vertegenwoordiging en met name van de wederzijdse vertegenwoordiging van gehuwden, kan elke aandeelhouder op de vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, en dit in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 547 van het Wetboek van Vennootschappen. Om geldig te zijn moet de volmacht ten laatste de zesde dag vóór de algemene vergadering aankomen bij de vennootschap of op de in de oproeping vermelde plaats.

## Artikel 24. VOORZITTERSCHAP - BUREAU

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door een bestuurder aangeduid door zijn collega's of door een lid van de vergadering door deze laatste aangeduid.

De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeft te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

## Artikel 25. VERLOOP VAN DE VERGADERING

De beraadslaging en stemming geschiedt onder leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De bestuurders en de commissaris, geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot hun jaarverslag of tot de agendapunten.

De raad van bestuur heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen. De raad van bestuur heeft tevens het recht elk gewone, bijzondere of buitengewone algemene vergadering tijdens de zitting één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meerdere aandeelhouders die ten minste een vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door een commissaris. Een dergelijke verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin expliciet zijn vervat. Over punten die niet op de agenda zijn opgenomen kan slechts beraadslaagd worden in een vergadering waarin alle aandelen aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen besloten wordt. De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering. De agenda moet, naast de te behandelen onderwerpen, de voorstellen tot besluit vervatten.

Overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 533ter van het Wetboek van Vennootschappen kunnen één of meer aandeelhouders die samen ten minste drie percent (3%) van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bezitten, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen van besluit indienen met betrekking tot de te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden opgenomen.

## Artikel 26. STEMRECHT

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Wanneer één of meer aandelen aan verscheidene personen toebehoren in onverdeeldheid of aan een rechtspersoon met een collegiaal orgaan van vertegenwoordiging, kan de uitoefening van de daaraan verbonden rechten ten aanzien van de vennootschap slechts uitgeoefend worden door een enkele persoon die daartoe schriftelijk is aangewezen door alle gerechtigden. Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan deze aandelen verbonden rechten geschorst.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt de uitoefening van het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker behoudens verzet van de blote eigenaar.

## Artikel 27. BESLUITVORMING

De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Onthoudingen, blanco-stemmen en nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

De buitengewone algemene vergadering kan enkel geldig beraadslagen en besluiten over een voorstel tot statutenwijziging wanneer de aanwezig of vertegenwoordigde aandelen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Is het genoemde quorum niet bereikt, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 558 van het Wetboek van Vennootschappen nodig; de tweede vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal. Een wijziging van de statuten waartoe door de buitengewone algemene vergadering wordt besloten is alleen dan aangenomen, wanneer zij drie vierden van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen. Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden evenals de blanco stemmen en de nietige stemmen als tegenstemmen beschouwd.

Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt. De buitengewone algemene vergadering moet worden gehouden ten overstaan van een notaris die er een authentiek proces-verbaal van opmaakt.

Voor de in dit artikel bedoelde vergaderingen wordt met de aandelen zonder stemrecht geen rekening gehouden.

Iedere aandeelhouder kan op afstand stemmen per brief vóór de algemene vergadering door middel van het door de vennootschap ter beschikking gesteld formulier voor het stemmen op afstand per brief, hetwelk de vermeldingen bevat zoals bepaal in artikel 550 van het Wetboek van Vennootschappen. De vennootschap moet het formulier voor de stemming per brief ontvangen uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering.

#### Artikel 27 BIS. ALGEMENE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

De raad van bestuur en de commissaris(sen) van de vennootschap kunnen de obligatiehouders oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer de obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde effecten vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen. Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering van obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten zoals voorzien in artikel 571 van het Wetboek van vennootschappen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorschriften van de obligaties of in de bijeenroepingen.

### **HOOFDSTUK V - MAATSCHAPPELIJKE BESCHEIDEN-WINSTVERDELING**

#### Artikel 28. BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG

Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van artikel 92 en artikel 143 van het Wetboek van Vennootschappen en de bepalingen van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks. De raad van bestuur stelt bovendien een jaarverslag op waarin de raad van bestuur rekenschap geeft van haar beleid.

Vijftien dagen vóór de gewone algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van Vennootschappen.

Na goedkeuring van de balans beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de bestuurders en commissaris te verlenen kwijting.

Het jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag alsook de jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris worden ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de vennootschap.

#### Artikel 29. BESTEMMING VAN DE WINST

De vennootschap verdeelt als kapitaal jaarlijks minstens 80 % van het in Hoofdstuk III van Bijlage C bij het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks bepaalde bedrag als vergoeding van het kapitaal. Deze verplichting doet evenwel geen afbreuk aan artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen. Tevens dienen de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks in acht genomen te worden.

#### Artikel 30. INTERIMDIVIDENDEN

De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om op het resultaat van het boekjaar een interimdividend uit te keren. Deze uitkering mag alleen geschieden op de winst van het lopende boekjaar, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst, zonder onttrekking aan de gevormde reserves en met inachtneming van de reserves die krachtens een wettelijke of statutaire bepaling moeten worden gevormd. Voor het overige wordt gehandeld naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van Vennootschappen en naar hetgeen bepaald is in artikel 27 van het in het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks.

### **HOOFDSTUK VII - ONTBINDING - VEREFFENING**

#### Artikel 31. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS

Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan zijn de bestuurders die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, van rechtswege vereffenaars tenzij de algemene vergadering anders beslist.

De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de artikelen 186, 187 en 188 van het Wetboek van Vennootschappen, tenzij de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen, anders beslist. Elk jaar leggen de vereffenaars aan de algemene vergadering van de vennootschap de uitkomsten van de vereffening voor.

#### Artikel 32. VERDELING

De overschot van de vereffening wordt verdeeld onder de aandeelhouders in verhouding met hun rechten.

## **HOOFDSTUK VIII -WOONPLAATS - GEMEEN RECHT**

### Artikel 33. WOONSTKEUZE

Ieder aandeelhouder op naam, bestuurder en vereffenaar die niet gedomicilieerd is in België wordt geacht, bij gebrek aan gekozen woonplaats in België betekend aan de vennootschap, woonstkeuze te hebben gedaan op de maatschappelijke zetel van de vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

### Artikel 34. RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, vereffenaars, commissaris, of één van hun mandatarissen, betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van huidige statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

### Artikel 35. GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen, alsook naar de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles en naar haar Koninklijke uitvoeringsbesluiten betreffende de investeringsvennootschappen die in vastgoed investeren, en meer in het bijzonder het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks.

Bijgevolg worden de beschikkingen van deze wetten, waarvan op ongeoorloofde wijze zou zijn afgeweken, geacht niet in huidige akte te zijn opgenomen, en worden de clausules die tegenstrijdig zijn met de gebiedende beschikkingen van deze wetten voor niet geschreven gehouden.

Er wordt in het bijzonder vermeld dat, overeenkomstig het artikel 20 paragraaf 4 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier, de artikelen 141, 439, 440, 448, 477, 92 § 1 (ingevolge § 3, 4° van hetzelfde artikel), 559 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn.

### Artikel 36. TIJDELIJKE BEPALING

Elke wijziging aan het Wetboek van Vennootschappen of aan een andere toepasselijke bepaling wordt geacht van rechtswege in deze statuten te zijn opgenomen en ingevoegd derwijze dat deze zo dienen te worden gelezen als zijnde volledig in overeenstemming met de huidige en toekomstige vigerende wetsbepalingen, zodat de statuten steeds beantwoorden aan de meest actuele wetgeving van het ogenblik waarop zich een probleem of toepassingsvraag stelt. Deze bepaling zal dan ook primeren en van onmiddellijke invloed en toepassing zijn op alle bepalingen die in deze statuten werden opgenomen.

VOOR GELIJKVORMIGE COÖRDINATIE  
DE NOTARIS