

"Genk Green Logistics"

Naamloze Vennootschap

Institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66

Ondernemingsnummer BTW BE 0701.944.557 RPR Antwerpen Afdeling Antwerpen

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 30 augustus 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 september 2018 onder nummer 2018-09-04 / 0326716.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, op 29 december 2020, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen.

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

HOOFDSTUK I. NAAM – ZETEL – VOORWERP – DUUR

Artikel 1 : RECHTSVORM – NAAM.

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap. Zij draagt de benaming "**Genk Green Logistics**" (hierna de "vennootschap").

De naam van de vennootschap wordt voorafgegaan of gevolgd door de woorden "Institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "Institutionele GVV naar Belgisch recht" of "IGVV naar Belgisch recht" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan, bevatten dezelfde vermelding.

De vennootschap is onderworpen aan de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en in het bijzonder aan de bepalingen van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 22 oktober 2017 (hierna, de "GVV-Wet") en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna, het "GVV-KB") (samen met de GVV-Wet, de "GVV-wetgeving"), (zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

Ze is een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap wat impliceert dat 1) steeds meer dan vijftwintig procent (25 %) van het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks moet worden aangehouden door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en 2) de aandelen op naam van deze institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap slechts in eigendom kunnen worden aangehouden voor eigen rekening door (i) een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, (ii) in aanmerking komende beleggers in de zin van de GVV-wetgeving, of (iii) natuurlijke personen die in geval van inschrijving op de aandelen van de vennootschap of overdracht van de aandelen van de vennootschap een investering verricht van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000,00). Indien een natuurlijk persoon aandeelhouder wenst te worden van een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap door schenking, dan dient deze begiftigde aan te tonen de aandelen voorwerp van de schenking in hoofde van de schenker een investering impliceerden van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000,00). Ingeval van overdracht van aandelen door overlijden van de natuurlijke persoon-aandeelhouder wordt onweerlegbaar vermoed dat aan de bovenvermelde voorwaarde wordt voldaan.

De inschrijving of de overdracht van aandelen van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap kan slechts uitgevoerd worden door de personen opgenomen in de drie gevallen en die voor eigen rekening dienen te handelen.

In aanmerking komende beleggers in de zin van de GVV-wetgeving zijn professionele beleggers, zijnde professionele cliënten zoals bedoeld in Bijlage A bij het Mifid-KB (waaronder kredietinstellingen, beleggingsondernemingen, instellingen voor collectieve belegging of grote ondernemingen) en in aanmerking komende tegenpartijen in de zin van artikel 3 § 1 van het Mifid-KB, alsook rechtspersonen ingeschreven bij de FSMA in het register van de in aanmerking komende beleggers (bij toepassing van KB van 26.09.3006 over het register van de in aanmerking komende beleggers).

Indien in deze statuten wordt verwezen naar de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftwintig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt en moet aanhouden gezien haar statuut als institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap, wordt daarmee bedoeld:

“INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES”, een genoteerde naamloze vennootschap naar Belgisch recht die het statuut van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap heeft, met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0458.623.918 (RPR Antwerpen afdeling Antwerpen).

Artikel 2 : ZETEL.

De vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Indien er zich buitengewone gebeurtenissen van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoen of zouden kunnen voordoen, die de normale werking van de 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 3 : VOORWERP.

3.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp :

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,
- (b) binnen de grenzen van de toepasselijke GVV-wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen :

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die meer dan vijftientwintig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt, rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftientwintig procent (25 %) van het kapitaal aanhoudt;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan vijftientwintig procent (25 %) van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die meer dan vijftientwintig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt;
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevak en institutionele vastgoedbevak;

- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. 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 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);
- x. vastgoedcertificaten als bedoeld 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; en
- xi rechten van deelneming in een GVBV.

Het vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

- c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten, behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;
- (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;
- (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate” overeenkomsten; en/of
- (iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken; met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
 - (i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en
 - (ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en
- d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
 - (i) nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
 - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
 - (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
 - (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De vennootschap ontwikkelt een strategie zodat zij zich kan plaatsen in alle stadia van de waardeketen van de vastgoedsector. Daartoe verwerft en vervreemdt de vennootschap onroerende goederen en zakelijke rechten met betrekking tot onroerende goederen met het doel deze ter beschikking te stellen van haar gebruikers maar kan de vennootschap eveneens de ontwikkeling (de renovatie, de ontwikkeling, de uitbreiding, de oprichting, ...) beheren en het dagelijks beheer van het in bezit zijnde vastgoed. Zij kan syndicus zijn van een onroerend goed waarvan zij mede-eigenaar is of “property manager” van een gebouwencomplex waar zij één van de eigenaars is. In dit kader kan zij ook alle andere activiteiten uitvoeren die een meerwaarde betekenen voor haar onroerende goederen of voor haar gebruikers (facility

management, organisatie van evenementen, conciërgediensten, verbouwingswerken aangepast aan de specifieke behoeften van de huurder, ...). De vennootschap kan ook op maat gemaakte vastgoedoplossingen aanbieden waarbij de onroerende goederen worden aangepast aan de specifieke behoeften van hun gebruikers.

Daartoe :

- a) oefent de vennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een andere derde dan een verbonden vennootschap te delegeren, conform de artikelen 19 en 34 van de GVV-Wet, waardoor het asset management dan ook niet kan worden gedelegeerd;
- b) onderhoudt zij rechtstreekse relaties met haar cliënten en leveranciers;
- c) heeft zij, met het oog op de uitoefening van haar activiteiten op de in dit artikel gedefinieerde wijze, operationele teams tot haar beschikking die een aanzienlijk deel van haar personeelsbestand vormen.

3.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

3.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven (waarvan sprake in de IFRS-normen). De activiteit van het met aankoopoptie in leasing (waarvan sprake in de IFRS-normen) geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

3.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, 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;
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.

3.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die

rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

Artikel 4 : VERBODSBEPALINGEN.

De vennootschap kan geenszins :

- handelen als bouwpromotor in de zin van de GVV-wetgeving, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;
- kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet behoudens in het kader van de uitzonderingen die bepaald worden onder artikel 42, §2 van de GVV-Wet;
- deel te nemen aan een vereniging voor vaste opneming of waarborg;
- financiële instrumenten uit te lenen, met uitzondering van uitleningen die onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006 worden verricht;
- financiële instrumenten verwerven die zijn uitgegeven door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet werd verklaard, een minnelijk akkoord heeft gesloten met zijn schuldeisers, het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, uitstel van betaling heeft verkregen of ten aanzien waarvan in het buitenland een gelijkaardige maatregel is getroffen;
- contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot perimetervenootschappen in de zin van de GVV-wetgeving, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wetgeving toekomt in functie van een deelneming van vijftwintig procent (25 %) plus één aandeel.

Artikel 5 : DUUR.

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

HOOFDSTUK II. KAPITAAL – AANDELEN – OBLIGATIES.

Artikel 6 : KAPITAAL.

Het kapitaal bedraagt **NEGEN MILJOEN TWEEHONDERDDUIZEND EURO NUL CENT (€ 9.200.000,00)**. Het wordt vertegenwoordigd door zevenhonderdachtenzestig (768) aandelen op naam, zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/zevenhonderd achtenzestigste (1/768ste) van het kapitaal vertegenwoordigen. Deze aandelen op naam zullen in het aandeelhouderregister worden genummerd van 1 tot en met 768 en worden in twee klassen ingedeeld : 384 klasse A aandelen, genummerd van 1 tot en met 50 en van 101 tot en met 434, en 384 klasse B aandelen, genummerd van 51 tot en met 100 en van 435 tot en met 768.

Klassen van aandelen

De aandelen op naam van de vennootschap zijn ingedeeld in twee klassen van aandelen op de volgende manier :

- (i) Klasse A: de driehonderdvierentachtig (384) aandelen op naam die worden gehouden door "Intervest Offices & Warehouses", een genoteerde naamloze vennootschap die het

statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 0458.623.918);

(ii) Klasse B: de driehonderdvierentachtig (384) aandelen op naam die worden gehouden door als volgt :

- zevenenzeventig (77) aandelen klasse B (genummerd van 1 tot en met 50 en van 435 tot en met 461) door "J.M. Construct", naamloze vennootschap (RPR Antwerpen, afdeling Hasselt 0439.659.230);
- driehonderdenzeven (307) aandelen klasse B (genummerd van 462 tot en met 768) door "Hino Invest", naamloze vennootschap naar Luxemburgs recht (Société Anonyme) (Registre de commerce et des sociétés B191960).

Alle toekomstige Aandelen zullen Klasse A-Aandelen of Klasse B-Aandelen zijn, naargelang de aandelen, volgend op de uitgifte, gehouden worden door "Intervest Offices & Warehouses" of een toekomstige A-Aandeelhouder (Klasse A-Aandelen) of "JM Construct", "Hino Invest" of een toekomstige B-Aandeelhouder (Klasse B-Aandelen).

In geval van een Overdracht (zoals gedefinieerd in artikel 10) zullen de aandelen die overgedragen worden aan de aandeelhouders van een bepaalde klasse van aandelen, automatisch aandelen van dezelfde klasse worden. Indien de aandelen overgedragen worden aan een overnemer die nog geen aandeelhouder is of was, zullen de aandelen tot dezelfde klasse behoren als deze waartoe ze behoorden voor de Overdracht.

Artikel 7 : VOORKEURRECHT BIJ KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN SPECIËN.

Bij elke kapitaalverhoging moeten de nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, eerst aangeboden worden aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

Het voorkeurrecht kan worden uitgeoefend gedurende een termijn van ten minste vijftien (15) dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de inschrijving. Deze termijn wordt bepaald door de algemene vergadering.

De uitgifte met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend, worden aangekondigd overeenkomstig artikel 7:189 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het voorkeurrecht is verhandelbaar gedurende de gehele inschrijvingstijd, zonder dat aan die verhandelbaarheid andere beperkingen kunnen worden gesteld dan die welke van toepassing zijn op het effect waaraan het recht is verbonden.

Indien de vennootschap niet genoteerd is, zal de raad van bestuur het recht hebben om te beslissen dat, na het verstrijken van deze termijn, derden al dan niet aan de verhoging van het kapitaal kunnen deelnemen of dat het geheel of gedeeltelijk niet gebruiken door de aandeelhouders van hun voorkeurrecht tot gevolg heeft dat het evenredig aandeel van de aandeelhouders die reeds van hun inschrijvingsrecht gebruik hebben gemaakt, aangroeit. De raad van bestuur bepaalt eveneens de modaliteiten van deze volgende inschrijving.

De algemene vergadering kan het voorkeurrecht beperken of opheffen in het belang van de vennootschap en met inachtnaam van de voorschriften inzake quorum en meerderheid vereist voor een statutenwijziging.

In dat geval, moet het voorstel daartoe speciaal in de oproepingen worden vermeld en de raad van bestuur en de commissaris of, bij diens ontstentenis, een bedrijfsrevisor of een extern accountant aangewezen door de raad van bestuur, moeten de verslagen opmaken die

voorzien zijn in artikel 7:191 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Deze verslagen worden in de agenda vermeld en aan de aandeelhouders medegedeeld.

Bij beperking of opheffing van het voorkeurrecht kan de algemene vergadering bepalen dat bij de toekenning van nieuwe aandelen voorrang wordt gegeven aan de vroegere aandeelhouders in welk geval de inschrijvingstermijn tien (10) dagen moet bedragen.

Wanneer het voorkeurrecht wordt beperkt of opgeheven ten gunste van één of meer bepaalde personen die geen personeelsleden zijn van de vennootschap of van één van haar dochtervennootschappen dienen de voorwaarden nageleefd te worden zoals bepaald door artikel 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 8 : KAPITAALVERHOOGING, FUSIES, SPLITSINGEN EN GELIJKGESTELDE VERRICHTINGEN.

Onverminderd artikel 7 zal elke kapitaalverhoging worden uitgevoerd in overeenstemming met artikelen 7:177 tot 7:202 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Indien de algemene vergadering besluit om een uitgiftepremie te vragen, dient deze op een onbeschikbare reserverekening te worden geplaatst die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging.

Bovendien dienen de volgende voorwaarden te worden nageleefd in geval van kapitaalverhoging door inbreng in natura, in overeenstemming met de GVV-wetgeving :

1. De identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde verslag van de raad van bestuur alsook, in voorkomend geval, in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen (dit verslag wordt door de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die de vennootschap controleert op haar website bekendgemaakt voor de kapitaalverhoging plaatsvindt, op de wijze bepaald in artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007);
2. De uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden voor de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, voor de datum van de akte van kapitaalverhoging, en dit in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 72 van de GVV-Wet ;
3. Behalve indien de uitgifteprijs of, in het geval bedoeld in de laatste alinea van dit artikel, 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 punt 1 bedoeld 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 nettowaarde per aandeel en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Deze bijkomende voorwaarden zijn evenwel niet van toepassing :

1. 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; of
2. Bij kapitaalverhogingen waarop integraal wordt ingeschreven door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftientig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt of haar perimervennootschappen in de zin van de GVV-wetgeving waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftientig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt.

In overeenstemming met de GVV-wetgeving, zijn de bijkomende voorwaarden bij inbreng in natura zoals vermeld in de tweede alinea mutatis mutandis van toepassing op de in artikelen 12:1 tot en met 12:8, 12:12 tot en met 12:92 en 12:106 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen, met uitzondering van de verrichtingen waarbij enkel de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftientig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt en/of haar perimervennootschappen in de zin van de GVV-wetgeving, waarvan zij rechtstreeks of onrechtstreeks het kapitaal houdt, partij zijn.

Artikel 9 : AARD VAN DE AANDELEN EN HOEDANIGHEID VAN DE EFFECTENHOUDERS.

9.1. Alle aandelen zijn en blijven op naam. De eigendom van de aandelen blijkt uitsluitend uit de inschrijving in het register van aandelen op naam. Van die inschrijving worden certificaten afgegeven aan de houders van aandelen op naam. Elke aandelenoverdracht zal slechts effect ressorteren na de inschrijving in het register van aandelen van de verklaring van overdracht, gedateerd en getekend door de overdrager en de overnemer, of hun vertegenwoordigers, of na het vervullen van de formaliteiten door de wet vereist voor de overdracht van schuldvorderingen.

Ten opzichte van de vennootschap zijn de aandelen ondeelbaar. De onverdeelde eigenaars moeten zich ten opzichte van de vennootschap door één enkel persoon laten vertegenwoordigen; zolang dit niet gebeurd is, worden de rechten die aan deze aandelen verbonden zijn, opgeschort.

Kan tussen de gerechtigden geen overeenstemming bereikt worden, dan kan de bevoegde rechter op verzoek van de meest gereede partij een voorlopig bewindvoerder benoemen om de betrokken rechten uit te oefenen in het belang van de gezamenlijke gerechtigden.

Wanneer het aandeel toebehoort aan blote eigenaars en vruchtgebruikers worden alle rechten, inbegrepen het stemrecht, uitgeoefend door de vruchtgebruiker(s).

9.2. De effecten van de vennootschap kunnen slechts worden verworven of in bezit gehouden, en op de effecten van de vennootschap kan slechts worden ingeschreven door (i) een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (ii) in aanmerking komende beleggers in de zin van de GVV-wetgeving of (iii) of natuurlijke personen die in geval van inschrijving op de aandelen van de vennootschap of overdracht van de aandelen van de vennootschap een investering verricht van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000). Indien een natuurlijk persoon aandeelhouder wenst te worden van een institutionele gereguleerde

vastgoedvennootschap door schenking dan dient deze begiftigde aan te tonen de aandelen voorwerp van de schenking in hoofde van de schenker een investering impliceerden van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000). Ingeval van overdracht van aandelen door overlijden van de natuurlijke persoon-aandeelhouder wordt onweerlegbaar vermoed dat aan de bovenvermelde voorwaarde wordt voldaan.

In dit verband zal de vennootschap weigeren om de overdracht van effecten aan een overnemer in het register van effecten op naam in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze geen in aanmerking komende belegger is in de zin van de GVV-wetgeving of geen natuurlijke persoon is die in geval van inschrijving op de aandelen van de vennootschap of overdracht van de aandelen van de vennootschap een investering verricht van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000). Indien een natuurlijk persoon aandeelhouder wenst te worden van een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap door schenking dan dient deze begiftigde aan te tonen de aandelen voorwerp van de schenking in hoofde van de schenker een investering impliceerden van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000). Ingeval van overdracht van aandelen door overlijden van de natuurlijke persoon-aandeelhouder wordt onweerlegbaar vermoed dat aan de bovenvermelde voorwaarde wordt voldaan

Bovendien zal zij de betaling van dividenden of interest op effecten opschorten wanneer zij vaststelt dat deze niet worden gehouden door beleggers die in aanmerking komende beleggers zijn in de zin van de GVV-wetgeving of natuurlijke personen zoals hierboven omschreven.

Artikel 10 : OVERDRACHT VAN AANDELEN – ALGEMEEN.

§1. Definities

Voor de interpretatie en de uitvoering van deze statuten zullen de volgende begrippen wanneer met hoofdletter gebruikt, de volgende betekenis hebben :

"**Aandeelhoudersovereenkomst**": de aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot de vennootschap tussen de aandeelhouders en de vennootschap, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;

"**A-Aandeelhouder**": een houder van (een of meerdere) Klasse A-Aandelen;

"**B-Aandeelhouder**": een houder van (een of meerdere) Klasse B-Aandelen;

"**Aangeboden Aandelen**": de Aandelen die de Kandidaat-Overdrager wenst Over te Dragen;

"**Controle**": de bevoegdheid in rechte of in feite om een beslissende invloed uit te oefenen op de aanstelling van de meerderheid van bestuurders of op de oriëntatie van het beleid van een vennootschap, zoals omschreven in de artikelen 1:14 tot en met 1:18 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;

"**Ontwikkeling**": het door de vennootschap geplande volledig nieuwbouwproject op het Terrein dat zal bestaan uit een state-of-the-art logistiek complex met een oppervlakte van in totaal ongeveer 250.000 m² na volledige ontwikkeling;

"**Overdracht**": betekent elke vorm van beschikking onder de levenden over de Aandelen, ten bezwarende titel of om niet, inclusief maar niet beperkt tot overdracht als gevolg van verkoop, schenking, ruil, liquidatie, inbreng in vennootschappen, het verlenen van opties of inbetalinggevingen, inpandgeving, fusies, splitsing en in het algemeen alle overeenkomsten of beloften die vaststaande of voorwaardelijke, onmiddellijke of toekomstige beschikkingen tot gevolg hebben of kunnen hebben;

"**Terrein**": betekent Zone B (42 hectare) van de voormalige Ford-site in Genk zoals nader bepaald in de Aandeelhoudersovereenkomst;

"**Toegelaten Overnemer**": een overnemer in toepassing van de artikelen 11§2.2 en 11§2.3;

"**Waardering**": betekent de gecorrigeerde IFRS nettoactiefwaarde van de vennootschap op de Cut-Off Datum (zoals gedefinieerd in de Aandeelhoudersovereenkomst), zoals bevestigd door de commissaris van de vennootschap, waarbij het vastgoed van de vennootschap wordt gewaardeerd aan fair value/reële waarde zoals gewaardeerd door de onafhankelijke waarderingdeskundige zoals gedefinieerd in artikel 2, 12° van de GVV-Wet en dit conform de waarderingmethode fair value/reële waarde zoals aanvaard door de FSMA en dit voor het kwartaal voorafgaand aan het relevante kwartaal zoals nader bepaald in de Aandeelhoudersovereenkomst.

Elke kennisgeving met betrekking tot artikel 10 en 11 dient schriftelijk te gebeuren in het Nederlands en zal slechts voor elke aandeelhouder geldig geschieden (i) door de persoonlijke overhandiging, afgetekend voor ontvangst, van de kennisgeving; (ii) per fax (binnen drie (3) kalenderdagen bevestigd per aangetekend schrijven of schrijven afgeleverd door een internationaal erkende koerierdienst); (iii) per e-mail (binnen drie (3) kalenderdagen bevestigd per aangetekend schrijven; of (iv) per aangetekend schrijven of door een internationaal erkende koerierdienst op de zetel of wettelijke woonplaats van de aandeelhouder.

Elke kennisgeving wordt geacht uitwerking te hebben vanaf haar ontvangst en wordt geacht te zijn ontvangen: (i) op het ogenblik van de overhandiging, indien persoonlijk overhandigd of via koerierdienst; (ii) op de eerstvolgende kalenderdag indien de kennisgeving werd verzonden per fax of per e-mail (met dien verstande evenwel dat, indien geen bevestiging wordt ontvangen binnen drie (3) kalenderdagen, de kennisgeving slechts geacht wordt ontvangen te zijn op de datum van de effectieve ontvangst van deze bevestiging); of (iii) op de eerstvolgende kalenderdag na de datum van verzending, indien de kennisgeving werd verzonden per aangetekend schrijven of door een internationaal erkende koerierdienst.

§2. Vrije Overdracht

1. Met uitzondering van hetgeen bepaald is in artikel 11 (Voorkooprecht en volgrecht), kan elke aandeelhouder vrij overgaan tot de Overdracht van één of meer aandelen van de vennootschap aan een derde partij, met dien verstande dat deze derde partij voldoet aan de bepalingen van de statuten van de vennootschap en dit niet zal leiden tot het verlies van het statuut van de vennootschap als institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap (IGVV) conform de GVV-wetgeving.
2. De Overdracht door een aandeelhouder aan een vennootschap waarover zulke aandeelhouder de Controle uitoefent of die over zulke aandeelhouder Controle uitoefent zal niet onderworpen zijn aan de beperkingen voorzien in artikel 11, met dien verstande dat:
 - (i) de Toegelaten Overnemer voldoet aan de bepalingen van de statuten van de Vennootschap en dit niet zal leiden tot het verlies van het statuut van de Vennootschap als institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap (IGVV) conform de GVV-wetgeving;
 - (ii) zulke overdragende aandeelhouder de Controle over zulke vennootschap blijft behouden of zulke vennootschap over zulke aandeelhouder de Controle blijft behouden;
 - (iii) de Toegelaten Overnemer erin toestemt om de aldus overgedragen aandelen over te nemen onder de voorwaarden en met de uitdrukkelijke verbintenis dat hij de

bepalingen van de statuten en de Aandeelhoudersovereenkomst zal naleven door ondertekening van een toetredingsovereenkomst tot voormelde Aandeelhoudersovereenkomst;

- (iv) de aandelen terug dienen te keren naar de oorspronkelijke overdrager, indien de Toegelaten Overnemer ophoudt te voldoen aan de vereisten gesteld in dit artikel, en het instrument dat de Overdracht teweegbrengt in een daartoe geëigende clause van automatische terugkeer dient te voorzien.

3. De Overdracht door een A-Aandeelhouder aan een andere A-Aandeelhouder of door een B-Aandeelhouder aan een andere B-Aandeelhouder zal niet onderworpen zijn aan de beperkingen voorzien in artikel 11, met dien verstande dat dit niet zal leiden tot het verlies van het statuut van de vennootschap als institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap (IGVV) conform de GVV-Wetgeving.

4. De overige aandeelhouders moeten tenminste 15 (vijftien) kalenderdagen op voorhand van elke voorgenomen Overdracht overeenkomstig §2.2 en §2.3 van dit artikel op de hoogte worden gebracht door de betrokken overdrager en overnemer, teneinde hen in de gelegenheid te stellen de toepasselijkheid van voormelde artikelen op de voorgenomen Overdracht te beoordelen. Indien de overige aandeelhouders van oordeel zouden zijn dat de voorgenomen Overdracht niet voldoet aan §2.2 en §2.3 van dit artikel, brengen zij de betrokken overdrager en overnemer, alsook de overige aandeelhouders, daar ten laatste 5 (vijf) kalenderdagen voorafgaand aan de voorgenomen Overdracht van op de hoogte en zal de Overdracht vervolgens onderworpen worden aan de beperkingen voorzien in artikel 11, onverminderd het recht van de betrokken overdrager en/of overnemer om het oordeel van de overige aandeelhouders desgevallend te betwisten.

5. Elke Overdracht in strijd met de artikelen 10 en 11 van deze statuten is ongeldig en niet tegenstelbaar aan de overige aandeelhouders. De stem-, dividend- en overige rechten verbonden aan de aandelen overgedragen in strijd met deze statuten worden geschorst.

Artikel 11 : VOORKOOPRECHT - VOLGRECHT

11.1. Voorkooprecht

11.1.1 Voorkooprecht gedurende de Ontwikkelingsperiode

Onverminderd de gebeurlijke toepasselijkheid van de regeling voorzien in 10.2.2 en 10.2.3 van deze statuten, zal iedere Overdracht overeenkomstig dit artikel onderworpen worden aan een voorkooprecht tot het einde van een termijn van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van oprichting van de Vennootschap of tot het moment dat vijfenzeventig procent (75%) van de Ontwikkeling voorlopig is opgeleverd, wat het eerste komt (hierna de "Ontwikkelingsperiode").

Een aandeelhouder die wenst over te gaan tot Overdracht van één of meer aandelen aan een kandidaat-overnemer (hierna de "Overdrager" genoemd) dient de andere aandeelhouders ("Overige Aandeelhouders") hiervan schriftelijk in kennis te stellen (hierna de "Overdrachtskennisgeving" genoemd). Deze Overdrachtskennisgeving zal het aantal aandelen waarvan de Overdracht wordt voorgesteld (hierna de "Aangeboden Aandelen" genoemd), de werkelijke identiteit van de kandidaat-overnemer (met inbegrip van de economische eigenaar van de voorgestelde overnemer, indien er een is), de prijs of andere tegenprestatie die de kandidaat-overnemer wenst te betalen, alsook de andere voorwaarden onder dewelke de voorgestelde Overdracht plaats zou vinden (de "Aangeboden Prijs en Voorwaarden"), vermelden.

De Aangeboden Aandelen zullen worden aangeboden aan de Overige Aandeelhouders pro rata het aantal aandelen door elk van hen gehouden tot het totaal aantal aandelen dat door alle begunstigden van het voorkooprecht wordt gehouden. De Overige Aandeelhouders zullen een voorkooprecht hebben om de totaliteit van (en niet een deel van) de Aangeboden Aandelen te verwerven voor de prijs die bepaald wordt op basis van de Waardering (voor alle duidelijkheid, niet aan de Aangeboden Prijs en Voorwaarden). Hiertoe beschikken zij over een periode van 20 (twintig) kalenderdagen vanaf de datum van de Overdrachtskennisgeving om de Overdrager schriftelijk in te lichten of zij hun voorkooprecht wensen uit te oefenen (de "Beslissingstermijn"), de berekeningswijze van de prijs voor de Aangeboden Aandelen op basis van de Waardering (de "Beslissingskennisgeving"). Indien een Overige Aandeelhouder niet antwoordt binnen deze termijn, impliceert dit dat zulke Overige Aandeelhouder zijn voorkooprecht niet wenst uit te oefenen.

Na ontvangst van de Beslissingskennisgeving beschikt de Overdrager over een periode van 20 (twintig) kalenderdagen vanaf de ontvangst van de Beslissingskennisgeving om de Overige Aandeelhouder die de Beslissingskennisgeving verstuurd heeft in te lichten of zij de uitoefening van het voorkooprecht aanvaardt (de "Aanvaardingskennisgeving"). Indien de Overdrager niet antwoordt binnen deze termijn dat zij het voorkooprecht wenst uit te oefenen, impliceert dit dat de Overdrager de uitoefening van het voorkooprecht door de Overige Aandeelhouder niet aanvaardt. De Overige Aandeelhouders verklaren dat zij akkoord zijn dat de Overdrager gedurende de voormelde periode voldoende middelen en informatie krijgt om de voorgestelde Waardering te beoordelen, al dan niet met toepassing van specifieke bepalingen in de Aandeelhoudersovereenkomst, en dat zij geheel discretionair beslissen om de uitoefening van het voorkooprecht door de Overige Aandeelhouders niet te aanvaarden. Indien de Overdrager de uitoefening van het voorkooprecht niet aanvaardt, blijft de Overdrager houder van de door haar Aangeboden Aandelen.

In geval dit voorkooprecht niet werd uitgeoefend voor het totaal aantal Aangeboden Aandelen, zal de Overdrager vrij zijn om alle Aangeboden Aandelen aan de kandidaat-overnemer over te dragen tegen de Aangeboden Prijs en Voorwaarden. De Overdrager zal ervoor zorgen dat de kandidaat-overnemer op onherroepelijke en onvoorwaardelijke wijze toetreedt tot de desgevallend van toepassing zijnde Aandeelhoudersovereenkomst met ingang van de datum van de Overdracht en de bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst zal naleven en dit door de ondertekening van een toetredingsovereenkomst tot de Aandeelhoudersovereenkomst of, mits voorafgaande en schriftelijk akkoord van de Overige Aandeelhouders, een alternatieve overeenkomst in overeenstemming met de Overige Aandeelhouders.

Indien de Aangeboden Aandelen, in voorkomend geval, niet zijn overgedragen aan de kandidaat-overnemer binnen een periode van 100 (honderd) kalenderdagen na het ogenblik waarop de Overdracht mogelijk werd bij toepassing van dit artikel, dient de procedure van het voorkooprecht, zoals hierin beschreven, desgevallend volledig herhaald te worden.

In geval van uitoefening van het voorkooprecht op alle Aangeboden Aandelen en de aanvaarding van de uitoefening van zulk voorkooprecht door de Overdrager, zal de prijs op basis van de Waardering betaald worden binnen 20 (twintig) kalenderdagen na de datum van de Aanvaardingskennisgeving. De overdracht van het eigendomsrecht op de betrokken Aangeboden Aandelen zal plaats hebben op het ogenblik waarop de prijs is betaald of elke vroegere of latere datum afgesproken tussen de Overdrager en de Overige Aandeelhouders

en allen zullen alle nodige handelingen stellen om de Overdracht te bewerkstelligen waaronder de aftekening van de Overdracht in het register van aandelen van de vennootschap.

Indien het voorkooprecht zoals bepaald in dit artikel 11.1.1. niet wordt nageleefd door de Overdrager en de Aangeboden Aandelen in strijd hiermee worden overgedragen aan de kandidaat-overnemer, zal deze laatste niet erkend worden als aandeelhouder van de vennootschap en zullen alle stemrechten, dividendrechten en overige rechten verbonden aan de desbetreffende aandelen geschorst zijn.

11.1.2 Voorkooprecht na de Ontwikkelingsperiode

Na de Ontwikkelingsperiode blijft het voorkooprecht vermeld in artikel 11.1.1 van toepassing, behalve dat de Overige Aandeelhouders een voorkooprecht hebben om de Aangeboden Aandelen te verwerven voor de Aangeboden Prijs en Voorwaarden (en niet aan de Waardering).

De bepalingen van artikel 11.1.1. zullen mutadis mutandis van toepassing zijn op het voorkooprecht na de Ontwikkelingsperiode vermeld in artikel 11.2.2., met dit begrip dat iedere referentie naar "Waardering" vervangen wordt door de "Aangeboden Prijs en Voorwaarden".

11.2. Volgrecht

11.2.1. In geval van Overdracht hebben de Overige Aandeelhouders eveneens het recht om, aan dezelfde Aangeboden Prijs en Voorwaarden, een aantal Aandelen in dezelfde verhouding als de Aangeboden Aandelen tegenover het totaal aantal aandelen gehouden door de Overdrager aan te bieden en te verkopen aan de kandidaat-overnemer (het "Volgrecht").

11.2.2. Het Volgrecht mag enkel worden uitgeoefend door de Overige Aandeelhouders binnen de Beslissingstermijn. Indien een Overige Aandeelhouder niet antwoordt binnen deze Beslissingstermijn dat zij het Volgrecht (en, voor de duidelijkheid, dus niet het voorkooprecht vermeld in artikel 11.1) wenst uit te oefenen, impliceert dit dat zulke Overige Aandeelhouder zijn Volgrecht niet wenst uit te oefenen.

11.2.3. De Overdrager zal de kandidaat-overnemer op de hoogte brengen van de Overige Aandeelhouders die tijdig en in overeenstemming met artikel 11.2.2. bevestigden dat zij het Volgrecht wensen uit te oefenen (de "Volgrecht Overdragers") en zal geen Overdracht tot stand laten komen zonder de rechten van de Volgrecht Overdragers te respecteren.

11.2.4. Het Volgrecht zal worden uitgeoefend door de Volgrecht Overdragers aan de Aangeboden Prijs en Voorwaarden. De Aangeboden Prijs dient door de Volgrecht Overdrager op dezelfde dag als de Overdrager aan de kandidaat-overnemer te worden betaald. De overdracht van het eigendomsrecht op de betrokken Aandelen van de Overdrager en de Volgrecht Overdragers zal plaats hebben op het ogenblik waarop de prijs is betaald of elke vroegere of latere datum afgesproken tussen de Overdrager, de Volgrecht Overdragers en de kandidaat-overnemer en allen zullen alle nodige handelingen stellen om de Overdracht te bewerkstelligen waaronder de aftekening van de Overdracht in het register van aandelen van de vennootschap.

HOOFDSTUK III. BESTUUR EN CONTROLE.

Artikel 12 : SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR.

De vennootschap wordt bestuurd door een raad, samengesteld uit vier leden, allen natuurlijke personen, al of niet aandeelhouders, benoemd voor ten hoogste zes jaar door de algemene vergadering van aandeelhouders, als volgt :

- de houder(s) van de (gezamenlijke) meerderheid van de Klasse A-Aandelen heeft (hebben) het recht om kandidaten voor te dragen voor twee (2) bestuursmandaten en de aldus op voordracht van de houder(s) van de (gezamenlijke) meerderheid van de Klasse A-Aandelen benoemde bestuurders worden de "A-Bestuurders" genoemd;
- de houder(s) van de (gezamenlijke) meerderheid van de Klasse B-Aandelen heeft (hebben) het recht om kandidaten voor te dragen voor twee (2) bestuursmandaten en de aldus op voordracht van de houder(s) van de (gezamenlijke) meerderheid van de Klasse B-Aandelen benoemde bestuurders wordt de "B-Bestuurders" genoemd.

Zolang alle effecten van de vennootschap die stemrecht verlenen niet rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in het bezit zijn van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftwintig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt, moet de raad van bestuur voor minstens een kwart van haar leden samengesteld zijn uit niet-uitvoerende leden met een mandaat van onafhankelijk bestuurder in de zin van artikel 7:99 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan vijftwintig procent (25 %) van het kapitaal van de vennootschap aanhoudt.

Voor elke functie van bestuurder waarin dient voorzien te worden, dienen aan de algemene vergadering tenminste twee kandidaten te worden voorgesteld, waaruit de algemene vergadering gehouden is een keuze te maken bij gewone meerderheid.

Bij vacature van een mandaat van bestuurder (met inbegrip van in het geval van coöptatie) komt het recht om kandidaten voor te dragen toe aan de aandeelhouder op wiens voordracht de te vervangen bestuurder werd benoemd.

De bestuurders zijn herbenoembaar.

De bestuurder, waarvan de termijn van zijn mandaat is verstreken, blijft in functie tot zolang de algemene vergadering, om welke reden ook, niet in de vacature voorziet.

In geval van voortijdige vacature in de schoot van de raad van bestuur, om welke reden ook, hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien totdat de algemene vergadering een nieuwe bestuurder benoemt. De benoeming wordt op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering geplaatst.

De raad van bestuur zal onder zijn leden een voorzitter benoemen, die steeds een A-bestuurder zal zijn. Bij ontstentenis van benoeming of bij afwezigheid van de voorzitter wordt het voorzitterschap waargenomen door de oudste in jaren van de aanwezige A-Bestuurders.

De leden van de raad van bestuur en de effectieve leiders dienen uitsluitend natuurlijke personen te zijn dewelke dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.

Artikel 13 : BIJEENKOMSTEN, BERAADSLAGING EN BESLUITVORMING.

De raad van bestuur van de vennootschap beraadslaagt zo vaak als dit noodzakelijk wordt geacht door de bestuurders dan wel zo vaak als noodzakelijk in het licht van de werking van de vennootschap, maar in elk geval minstens 1 (een) maal per kwartaal.

De raad van bestuur van de vennootschap komt bijeen op verzoek van de voorzitter van de raad van bestuur die aan elke bestuurder een oproeping verstuurt, per brief, telegram, telefax, e-mail of of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek, met opgave van de te behandelen agendapunten en de voor de beraadslaging noodzakelijke stukken.

De voorzitter zal de raad van bestuur bijeenroepen op verzoek van enige andere bestuurder of op unaniem verzoek van het Werkcomité (zoals gedefinieerd in de Aandeelhoudersovereenkomst). De betrokken bestuurder of het Werkcomité zal de voorzitter in voorkomend geval samen met zijn/haar verzoek tot bijeenroeping, een voorstel van te behandelen agendapunten overmaken.

De raad van bestuur van de vennootschap komt, behoudens in geval van dringende noodzakelijkheid waarvoor verantwoording moet worden afgelegd in de notulen, niet vroeger dan 3 (drie) werkdagen na de oproeping bijeen.

Iedere bestuurder mag afstand doen van de naleving van de desbetreffende oproepingsformaliteiten voor een vergadering van de raad van bestuur en zal in voorkomend geval rechtsgeldig aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de bedoelde vergadering. Een bestuurder zal overeenkomstig het voorgaande geacht worden afstand te hebben gedaan van de naleving van de desbetreffende oproepingsformaliteiten indien hij aanwezig of vertegenwoordigd is op een vergadering zonder bij de aanvang van de vergadering bezwaar dienaangaande te hebben gemaakt.

De vergaderingen van de raad van bestuur worden gehouden in België of in het buitenland, op de plaats aangeduid in de oproeping. De vergaderingen kunnen eveneens gehouden worden per telefoon- of videoconferentie.

Bestuurders kunnen slechts vertegenwoordigd worden door andere bestuurders, met dien verstande dat een volmacht slechts schriftelijk en voor één enkele vergadering van de Raad van Bestuur verleend kan worden en dat een A-Bestuurder enkel door een A-Bestuurder en een B-Bestuurder enkel door een B-Bestuurder vertegenwoordigd kan worden.

Onverminderd de toepassing van strengere bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst en/of dwingende wettelijke voorschriften, wordt elke beslissing van de raad van bestuur genomen met gewone meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met de meerderheid van de andere bestuurders.

Elke bestuurder heeft één stem.

Zolang "Intervest Offices & Warehouses" (of een vennootschap waarover "Intervest Offices & Warehouses" Controle uitoefent of die Controle uitoefent over "Intervest Offices & Warehouses") een participatie van minstens vijftig procent (50%) in het kapitaal aanhoudt :

- zal de Voorzitter een doorslaggevende stem hebben in geval van staking van de stemmen,
- vereisen beslissingen aangaande de onderwerpen opgelijst in de Aandeelhoudersovereenkomst (de "Sleutelbeslissingen") steeds de goedkeuring van minstens 1 A-Bestuurder en minstens 1 B-Bestuurder.

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen op voorwaarde dat tenminste een A-Bestuurder en een B-Bestuurder aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien dit aanwezigheidsquorum niet wordt bereikt, dan kan een nieuwe vergadering van de raad van bestuur worden bijeengeroepen die, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, geldig kan beraadslagen en beslissen over de punten op de agenda van de vorige vergadering van de raad van bestuur. Tussen de eerste vergadering en de tweede vergadering dient minimaal een wachtperiode van 7 (zeven) dagen in acht te worden genomen.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap zulks vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening.

Behoudens in de uitzonderingsgevallen bedoeld in het Wetboek van vennootschappen, dient een bestuurder die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoort, dit mede te delen aan de andere bestuurders voor de raad van bestuur een besluit neemt en dienen de raad van bestuur en de vennootschap de voorschriften van artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in acht te nemen. De leden van de raad van bestuur zullen eveneens artikels 37 en 38 van de GVV-Wet naleven.

De besluiten van de raad van bestuur worden vastgelegd in notulen die ondertekend worden door de voorzitter van de vergadering, de secretaris en de leden die dat verlangen. Deze notulen worden ingelast in een speciaal register. De volmachten worden gehecht aan de notulen van de vergadering waarvoor ze zijn gegeven.

De afschriften of uittreksels die bij een rechtspleging of elders moeten worden voorgelegd, worden geldig ondertekend door de voorzitter, door de gedelegeerd bestuurder of door twee bestuurders.

Artikel 14 : BESTUURSBEVOEGDHEID – TAAKVERDELING BINNEN DE RAAD VAN BESTUUR.

§ 1. Algemeen

De raad van bestuur is bekleed met de meest uitgebreide macht om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het voorwerp, met uitzondering van die handelingen aan de algemene vergadering voorbehouden door de wet.

§ 2. Adviserende comités

De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid één of meer adviserende comités oprichten. Hij omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten. In ieder geval zal de B-Bestuurder gerechtigd zijn deel uit te maken van zulk comité.

§3. Dagelijks bestuur – gevolmachtigden

De raad mag het dagelijks bestuur van de vennootschap, het bestuur van één of meer sectoren van haar activiteiten of de uitvoering van de beslissingen van de raad delegeren aan één of meer bestuurders, directeurs of volmacht dragers, al dan niet aandeelhouders. Wordt een bestuurder belast met het dagelijks bestuur, dan draagt hij de titel van "gedelegeerd bestuurder". Wordt een niet-bestuurder belast met het dagelijks bestuur, dan draagt hij de titel van "directeur", "algemeen directeur" of elke andere titel waarmee hij/zij in het benoemingsbesluit wordt aangeduid.

De raad evenals de gevolmachtigden voor het dagelijks bestuur binnen het kader van dit bestuur, mogen eveneens specifieke bevoegdheden aan één of meer personen van hun keus toekennen.

Artikel 15 : VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID VAN DE RAAD VAN BESTUUR.

De vennootschap wordt, zowel in als buiten rechte, ten overstaan van derden bij alle rechtshandelingen, overeenkomsten, verrichtingen en akten, één en ander in de ruimste zin van het woord en voor de goede orde met inbegrip van akten voor dewelke de tussenkomst

van een notaris of een andere openbare ambtenaar vereist is, vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen handelend, waarvan steeds één A-Bestuurder en één B-Bestuurder.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door de twee Effectieve Leiders (zoals gedefinieerd in artikel 16), samen handelend.

De vennootschap is bovendien, binnen het kader van hun mandaat, geldig verbonden door bijzonder gevolmachtigden die over een bijzonder volmacht van de Raad van Bestuur beschikken mits naleving van artikel 13 (waaronder de procedure inzake de Sleutelbeslissingen).

Bovendien kan de vennootschap in het buitenland vertegenwoordigd worden door iedere persoon uitdrukkelijk daartoe aangesteld door de raad van bestuur.

Artikel 16 : EFFECTIEVE LEIDERS

De raad van bestuur zal het dagelijks bestuur en de effectieve leiding over de Vennootschap toevertrouwen aan tenminste twee personen, al dan niet lid van de raad van bestuur, die in ieder geval, net zoals de leden van de raad van bestuur, natuurlijke personen dienen te zijn en moeten beschikken over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid alsook voldoen aan de door de GVV-wetgeving gestelde vereisten (de "Effectieve Leiders").

De Effectieve Leiders worden benoemd door de raad van bestuur mits naleving van artikel 13 van de statuten (inclusief de procedure inzake de Sleutelbeslissingen) als volgt :

- één (1) Effectieve Leider wordt gekozen uit een lijst van twee of meer kandidaat Effectieve Leiders gezamenlijk voorgedragen door de A-Bestuurders; en
- één (1) Effectieve Leider wordt gekozen uit een lijst van twee of meer kandidaat Effectieve Leiders gezamenlijk voorgedragen door de B-Bestuurders.

De benoemingen en herbenoemingen van de Effectieve Leiders dienen goedgekeurd te worden door de FSMA.

Indien een overeenkomstig dit artikel benoemde Effectieve Leider zijn mandaat niet zou willen opnemen of kunnen opnemen of door afzetting, ontslag of anderszins zou ophouden zijn mandaat te vervullen, zal het te begeven mandaat als Effectieve Leider zo snel mogelijk overeenkomstig dit artikel worden ingevuld. In zulke gevallen zal de overblijvende Effectieve Leider geen andere dan lopende of hoogdringende zaken behandelen totdat een tweede Effectieve Leider is benoemd.

De Effectieve Leiders zijn belast met het dagelijks bestuur van de Vennootschap (zoals uiteengezet in artikel 7:121 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en geïnterpreteerd door de Belgische rechtbanken) en aldus bevoegd om onder meer de volgende handelingen te stellen :

- de strategie uit te voeren die de Raad van Bestuur heeft uitgestippeld; en
- in te staan voor het operationeel beheer van de Vennootschap en daar verslag over uit te brengen aan zowel het Werkcomité (zoals verder uiteengezet in de Aandeelhoudersovereenkomst als de Raad van Bestuur,

Artikel 17 : BEZOLDIGING VAN DE BESTUURDERS EN EFFECTIEVE LEIDERS.

De bestuurders kunnen worden bezoldigd tenzij de algemene vergadering der aandeelhouders anders beslist.

De Effectieve Leiders die geen mandaat hebben als bestuurder in de raad van bestuur kunnen worden bezoldigd tenzij de raad van bestuur anders beslist.

De vaste vergoeding van de bestuurders en de Effectieve Leiders mag niet afhangen van de verrichtingen en transacties die de vennootschap of haar dochters uitvoeren. Deze regel geldt eveneens voor de variabele vergoeding en dit binnen de grenzen zoals nader bepaald in artikel 35 van de GVV-Wet.

Artikel 18 : BELANGENCONFLICTEN

De bestuurders, de Effectieve Leiders en de lasthebbers van de vennootschap zullen de regels met betrekking tot de belangenconflicten voorzien in de artikelen 36, 37 en 38 van de GVV-Wet en in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen eerbiedigen, zoals zij in voorkomend geval kunnen worden gewijzigd.

Artikel 19 : 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.

De opdracht van commissaris mag enkel worden toevertrouwd aan één of meer erkende revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die door de FSMA zijn erkend. Voor de aanstelling van commissarissen bij de vennootschap is de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht.

HOOFDSTUK IV. ALGEMENE VERGADERINGEN.

Artikel 20 : GEWONE ALGEMENE VERGADERING – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De jaarlijkse algemene vergadering zal gehouden worden op de derde (3^e) woensdag van de maand maart om veertien uur (14u00). Indien deze dag een wettelijke feestdag is, heeft de gewone algemene vergadering de volgende werkdag plaats.

De gewone algemene vergadering wordt gehouden op de zetel van de vennootschap, tenzij anders aangeduid in de oproeping.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 32 van deze statuten, dient de vennootschap het rondschrijven met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit, getekend en goedgekeurd door alle aandeelhouders, ten laatste te ontvangen op de statutair bepaalde dag voor het houden van de gewone algemene vergadering.

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering mag worden bijeengeroepen telkens als het belang van de vennootschap zulks vereist.

De algemene vergaderingen mogen worden bijeengeroepen door de raad van bestuur of door de eventuele commissarissen en moeten worden bijeengeroepen op aanvraag van de aandeelhouders die één/vijfde van de stemmen vertegenwoordigen. De bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats in de oproepingsbrief of op andere wijze medegedeeld.

Artikel 21 : OPROEPING.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda en zij worden gedaan overeenkomstig de artikelen 7:127 en 7:128 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De personen die krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tot een algemene vergadering dienen opgeroepen te worden en die aan een vergadering deelnemen of er zich doen vertegenwoordigen, worden als regelmatig opgeroepen beschouwd.

Dezelfde personen kunnen tevens, voor of na de bijeenkomst van een algemene vergadering, die zij niet bijwoonden, verzaken zich te beroepen op het ontbreken van een oproeping of enige onregelmatigheid in de oproeping.

Artikel 22 : TER BESCHIKKING STELLEN VAN STUKKEN.

Samen met de oproepingsbrief, wordt aan de personen die krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tot een algemene vergadering dienen opgeroepen te worden, een afschrift toegezonden van de stukken, die hen krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen moeten ter beschikking worden gesteld.

Er wordt onverwijld een afschrift van deze stukken toegezonden aan de personen, die uiterlijk zeven (7) dagen voor de algemene vergadering hebben voldaan aan de formaliteiten, door de statuten voorgeschreven om tot de vergadering te worden toegelaten. De personen die deze formaliteiten na dit tijdstip hebben vervuld, krijgen een afschrift van deze stukken op de algemene vergadering.

Iedere aandeelhouder, obligatiehouder, warranthouder of houder van een certificaat dat met medewerking van de vennootschap werd uitgegeven, kan, tegen overlegging van zijn effect, vanaf vijftien (15) dagen voor de algemene vergadering ter zetel van de vennootschap kosteloos een afschrift van deze stukken verkrijgen.

De personen aan wie krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ter gelegenheid van enige algemene vergadering stukken dienen ter beschikking gesteld te worden, kunnen voor of na de bijeenkomst van de algemene vergadering, verzaken aan deze terbeschikkingstelling.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 32 van deze statuten, dan zal de raad van bestuur, samen met haar rondschrijven waarvan sprake in voormeld artikel, aan de houders van aandelen op naam en aan de eventuele commissarissen, een afschrift toezenden van de stukken, die hen krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen moeten ter beschikking worden gesteld.

Iedere obligatiehouder, warranthouder of houder van een certificaat dat met medewerking van de vennootschap werd uitgegeven, kan, tegen overlegging van zijn effect, of van het in artikel 7:41 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde attest, op de zetel van de vennootschap kosteloos een afschrift van deze stukken verkrijgen.

Artikel 23 : TOELATING TOT DE VERGADERING

Om te worden toegelaten tot de algemene vergadering moet elke eigenaar van aandelen, indien dit in de oproeping wordt vereist, minstens drie (3) werkdagen voor de datum die bepaald werd voor de bijeenkomst, zijn certificaten van aandelen op naam, neerleggen op de zetel of bij de instellingen die in de oproeping worden vermeld.

De houders van obligaties, warrants en certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, mogen de algemene vergadering bijwonen doch enkel met raadgevende stem, mits naleving van de toelatingsvoorwaarden voorzien voor de aandeelhouders.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

Artikel 24 : VERTEGENWOORDIGING.

Elke aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, al dan niet aandeelhouder. De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek).

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag de raad van bestuur eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie (3) werkdagen voor de algemene vergadering.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

Artikel 25 : AANWEZIGHEIDSLIJST.

Alvorens aan de vergadering deel te nemen, zijn de aandeelhouders of hun volmachtdragers verplicht de aanwezigheidslijst, met aanduiding van de naam, de voorna(a)m(en) en de woonplaats of de benaming en de zetel van de aandeelhouders en van het aantal aandelen dat zij vertegenwoordigen, te ondertekenen.

Artikel 26 : SAMENSTELLING VAN HET BUREAU – NOTULEN.

De algemene vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, in geval van afwezigheid van deze laatste, door zijn plaatsvervanger of door een lid van de vergadering door deze laatste aangeduid. Indien het aantal aanwezige personen het toelaat, duidt de voorzitter van de vergadering een secretaris aan en duidt de vergadering twee stemopnemers aan op voorstel van de voorzitter. De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en de aandeelhouders die erom verzoeken. Deze notulen worden in een speciaal register bijgehouden.

Artikel 27 : ANTWOORDPlicht BESTUURDERS/COMMISSARISSEN.

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten voor zover de mededeling van de gegevens of feiten niet van die aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap of haar bestuurders zich hebben verbonden.

De commissarissen geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap, haar bestuurders of de commissarissen zich hebben verbonden. Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak.

Wanneer verschillende vragen over hetzelfde onderwerp handelen, mogen de raad van bestuur en de commissarissen daarop een antwoord geven.

Artikel 28 : VERDAGING VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De raad van bestuur heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing van de gewone algemene vergadering zoals bedoeld in artikel 19 van deze statuten met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie (3) weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent.

De raad van bestuur moet de algemene vergadering opnieuw bijeenroepen, met dezelfde agenda binnen de termijn van drie (3) weken.

De formaliteiten die vervuld werden om aan de eerste vergadering deel te nemen, met inbegrip van de eventuele neerlegging van effecten of volmachten, blijven geldig voor de tweede vergadering. Nieuwe neerleggingen zullen toegestaan worden binnen de termijnen en op de voorwaarden vermeld in de statuten.

De verdaging kan slechts één (1) keer gebeuren. De tweede algemene vergadering beslist definitief over de uitgestelde agendapunten.

Artikel 29 : BERAADSLAGING – AANWEZIGHEIDSSQUORUM.

Geen enkele vergadering kan beraadslagen over punten die niet voorkomen op de agenda, tenzij in de vergadering alle aandelen aanwezig zijn en daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

De algemene aandeelhoudersvergadering kan geldig beraadslagen, onverschillig welk het aantal aanwezige en vertegenwoordigde aandelen is, behoudens in de gevallen waarvoor de wet of deze statuten een bepaald aanwezigheidsquorum vereist.

Artikel 30 : STEMRECHT.

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

De stemmingen gebeuren door handopsteken of bij naamafroeping, tenzij de algemene vergadering er met eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen anders over besluit.

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 bepaald in artikel 7:146 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De vennootschap moet het formulier voor de stemming per brief ontvangen uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering.

De aandeelhouder die per brief stemt is verplicht om desgevallend de formaliteiten om te worden toegelaten tot de algemene vergadering overeenkomstig artikel 22 van onderhavige statuten, na te leven.

Artikel 31 : MEERDERHEID.

Behalve in de bij wet of deze statuten bepaalde gevallen worden de beslissingen, ongeacht het aantal van de op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, genomen bij meerderheid van de stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen. Een onthouding wordt niet meegerekend bij het tellen van de stemmen.

Artikel 32 : SCHRIFTELIJKE BESLUITVORMING.

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 verleden.

Daartoe zal door de raad van bestuur, een rondschrĳven, hetzij per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek, met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit versturen naar alle aandeelhouders, met de vraag aan de aandeelhouders de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen de in het rondschrĳven aangegeven termijn na ontvangst van het rondschrĳven op correcte manier getekend terug te sturen naar de zetel van de vennootschap of naar enige andere plaats in het rondschrĳven vermeld.

Werd binnen deze periode de goedkeuring van alle aandeelhouders met betrekking tot alle agendapunten en de schriftelijke procedure niet ontvangen, dan worden de beslissingen geacht niet genomen te zijn.

De eventuele commissarissen en de houders van obligaties of warrants op naam, alsmede de houders van certificaten op naam die met de medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, hebben recht om op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de genomen beslissingen.

Artikel 33 : AFSCHRIFTEN EN UITTREKSELS VAN NOTULEN.

De afschriften en/of uittreksels van de notulen van de algemene vergaderingen bestemd voor derden worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur, door een gedelegeerd bestuurder of door twee bestuurders. Hun handtekening dient voorafgegaan te worden door de vermelding van de hoedanigheid waarin zij optreden.

HOOFDSTUK V. BOEKJAAR – JAARREKENINGEN – DIVIDENDEN – WINSTVERDELING.

Artikel 34 : BOEKJAAR – JAARREKENING – JAARVERSLAG.

Het boekjaar begint op één (1) januari en eindigt op eenendertig (31) december van elk jaar.

Op het einde van elk boekjaar maakt de raad van bestuur een inventaris, alsmede de jaarrekening bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting op. Deze documenten worden overeenkomstig de GVV-wetgeving opgesteld en neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarrekeningen worden met het oog op hun neerlegging geldig ondertekend door een bestuurder of door een persoon belast met het dagelijks bestuur, of hiertoe uitdrukkelijk gemachtigd door de raad van bestuur.

De bestuurders stellen bovendien jaarlijks een verslag op overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De bestuurders zijn evenwel niet gehouden tot het opstellen van een jaarverslag zolang de vennootschap beantwoordt aan de voorwaarden gesteld door artikel 3:4, eerste lid, 1^o van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 35 : WINSTVERDELING.

Van de nettowinst van de vennootschap wordt elk jaar tenminste vijf ten honderd afgenomen voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze afneming is niet langer verplicht van zodra de wettelijke reserve één/tiende van het kapitaal bedraagt.

Op voorstel van de raad van bestuur beslist de algemene vergadering over de bestemming van het saldo van de nettowinst.

Artikel 36 : UITKERING.

De vennootschap dient aan haar aandeelhouders en binnen de toegelaten beperkingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de GVV-wetgeving, een dividend uit te keren waarvan het minimumbedrag is voorgeschreven door de GVV-wetgeving.

De uitkering van de dividenden toegekend door de algemene vergadering geschiedt op de tijdstippen en op de plaatsen bepaald door haar of door de raad van bestuur. In overeenstemming met de GVV-wetgeving zal de raad van bestuur de betaling van dividenden op aandelen opschorten wanneer zij vaststelt dat deze worden gehouden door beleggers die geen openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is of geen in aanmerking komende beleggers in de zin van de GVV-wetgeving zijn, of natuurlijke personen, die in geval van

inschrijving op de aandelen van de vennootschap of overdracht van de aandelen van de vennootschap een investering verricht van meer dan of gelijk aan honderdduizend euro (€ 100.000,00).

Niet-geïnde dividenden verjaren door verloop van vijf (5) jaar en komen dan aan de vennootschap toe.

Artikel 37 : VERBOD OP UITKERING INTERIMDIVIDENDEN DOOR RAAD VAN BESTUUR.

De raad van bestuur is niet bevoegd om op het resultaat van het boekjaar een interim-dividend uit te keren.

Artikel 38 : VERBODEN UITKERING.

Elke uitkering van dividenden die gebeurde in strijd met de wet dient door de aandeelhouder die haar heeft ontvangen, te worden terugbetaald, indien de vennootschap bewijst dat de aandeelhouder wist dat de uitkering te zijner gunste in strijd met de voorschriften was of daarvan, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon zijn.

HOOFDSTUK VI. ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 39 : VERLIEZEN.

a) Wanneer, ten gevolge van geleden verlies, het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het kapitaal, moet de algemene vergadering bijeenkomen binnen een termijn van ten hoogste twee (2) maanden nadat het verlies is vastgesteld, of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld, om in voorkomend geval, volgens de regels die voor een statutenwijziging zijn gesteld, te beraadslagen en te besluiten over de ontbinding van de vennootschap en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen. De raad van bestuur verantwoordt zijn voorstellen in een bijzonder verslag dat vijftien (15) dagen voor de algemene vergadering op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld.

b) Wanneer het netto-actief, ten gevolge van geleden verlies, gedaald is tot minder dan één/vierde van het kapitaal, kan de ontbinding van de vennootschap uitgesproken worden wanneer zij wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

c) Wanneer het netto-actief gedaald is tot beneden het wettelijk minimumbedrag bepaald in artikel 7:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel 40 : ONTBINDING EN VEREFFENING.

Bij ontbinding met vereffening worden desgevallend één of meer vereffenaars benoemd door de algemene vergadering.

Indien uit de staat van actief en passief opgemaakt overeenkomstig artikel 2:71, §2, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen blijkt dat niet alle schuldeisers volledige kunnen worden terugbetaald, moet benoeming van de vereffenaar(s) aan de voorzitter van de rechtbank van koophandel ter bevestiging worden voorgelegd, overeenkomstig artikel 2:84 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Zij beschikken over alle machten vermeld in de artikelen 2:87 en 2:88 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met dien verstande dat zij voor de handelingen en verrichtingen vermeld in artikel 2:88, §1 en §2 van het Wetboek van Vennootschappen en

Verenigingen moeten worden gemachtigd door de algemene vergadering. De algemene vergadering kan evenwel ten allen tijde deze bevoegdheden bij gewone meerderheid beperken.

Alle activa van de vennootschap worden gerealiseerd tenzij de algemene vergadering anders beslist.

Artikel 41 : VERENIGING VAN ALLE AANDELEN IN EEN HAND.

Het in één hand verenigd zijn van alle aandelen heeft niet tot gevolg dat de vennootschap van rechtswege of gerechtelijk wordt ontbonden.

Het gegeven dat alle aandelen in één hand verenigd zijn, alsmede de identiteit van de enige aandeelhouder moeten worden vermeld in het vennootschapsdossier op de griffie van de rechtbank van koophandel van het rechtsgebied waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft.

De enige aandeelhouder oefent de aan de algemene vergadering toegekende bevoegdheden uit. Hij mag die bevoegdheden niet overdragen.

De beslissingen van de enige aandeelhouder die handelt in de plaats van de algemene vergadering, worden vermeld in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bijgehouden.

De tussen de enige aandeelhouder en de vennootschap gesloten overeenkomsten worden, tenzij het courante verrichtingen betreft die onder normale omstandigheden plaatsvinden, ingeschreven in een stuk dat tegelijk met de jaarrekening moet worden neergelegd.

HOOFDSTUK VII. ALGEMENE EN OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 42 : KEUZE VAN WOONPLAATS.

Iedere bestuurder, commissaris of vereffenaar van de vennootschap die in het buitenland zijn woonplaats heeft, wordt tijdens de duur van zijn functie geacht woonstkeuze te hebben gedaan op de zetel van de vennootschap waar hem alle mededelingen, betekeningen en dagvaardingen geldig kunnen worden gedaan.

De houders van aandelen op naam zijn verplicht de vennootschap kennis te geven van elke verandering van woonplaats. Bij ontstentenis van kennisgeving worden zij geacht keuze van woonplaats te hebben gedaan in hun vroegere woonplaats.

Artikel 43 : RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, vereffenaars, commissaris, Effectieve Leiders, 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 44 : GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook naar de GVV-wetgeving en de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen in het algemeen.

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 11 §3 van de GVV-Wet, de artikelen 3:24, 7:2, 7:11, 7:47 en 7:211 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen niet van toepassing zijn.

Artikel 45 : TIJDELIJKE BEPALING

Elke wijziging aan het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, aan de GVV-wetgeving 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