

NOTAIRES

**BERQUIN**

NOTARISSEN

Berquin Notarissen CVBA - Lloyd Georgelaan, 11 - 1000 Brussel  
BTW BE 0474.073.840 – RPR BRUSSEL – [www.berquinnotarissen.be](http://www.berquinnotarissen.be)  
Tel. +32(2)645.19.45 Fax : +32(2)645.19.46

Gecoördineerde tekst van de statuten  
van de  
naamloze vennootschap  
Openbare gereguleerde  
Vastgoedvennootschap  
**“WERELDHAVE BELGIUM”**

met zetel te 1800 Vilvoorde, Medialaan 30, bus 6,  
ondernemingsnummer 0412.597.022 - RPR Brussel

na statutenwijziging  
d.d. 10 november 2020

**HISTORIEK**  
**(Overeenkomstig artikel 2:8, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)**

**OPRICHTINGSAKTE :**

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Pierre Spaey te Sint-Jans-Molenbeek, op acht augustus negentienhonderd twee en zeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien augustus nadien onder nummer 2520-9.

**WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN :**

De statuten werden gewijzigd bij :

- akte verleden voor notaris Frank Depuyt te Sint-Jans-Molenbeek, vervangende zijn confrater notaris Hans Berquin te Brussel, op vijf november negentienhonderd zeven en tachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee december negentienhonderd zeven en tachtig onder nummer 871202-114.
- akte verleden voor notaris Hans BERQUIN te Brussel, op dertien december negentienhonderd vijf en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd zes en negentig, onder nummer 960118-488.
- akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel op veertien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één en twintig februari daarna, onder nummer 980221-344.
- akte (*de benaming werd gewijzigd in de huidige en de naamloze vennootschap werd omgezet in een commanditaire vennootschap op aandelen*) verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel op vijftien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven februari daarna, onder nummer 980207-208.
- akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel, op zestien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven februari daarna, onder nummer 980207-209.
- akte verleden voor Notaris Denis Deckers te Brussel, op veertien mei negentienhonderd negen en negentig (*fusie NV "Groter Berchem" / CVA "Wereldhave Belgium"*), bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht juni daarna, onder nummer 990608-160.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op tien mei tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend en twee, onder nummer 20020705-537.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op dertien april tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twaalf mei daarna, onder nummer 5068041.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op elf april tweeduizend en zeven, gevolgd door een akte tot vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarde opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op twaalf november tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig november daarna, onder nummer 7168947.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op zestien december tweeduizend en elf (*o.a. aanneming van een nieuwe tekst van statuten*), bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig januari tweeduizend en twaalf, onder nummer 025102.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, Notaris te Brussel, houder der minuut, met tussenkomst van geassocieerde notaris Jan Muller te Waasmunster, op elf april tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negen mei tweeduizend en twaalf, onder nummer 086309.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, Notaris te Brussel, op tien april tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zes mei tweeduizend dertien, onder nummer 69095.
- proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, geassocieerd notaris te Brussel, op 9 april tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 april daarna, onder nummer 20140424-87218.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, geassocieerd notaris te Brussel, op 27 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 november daarna, onder nummer 20141117-0207907, gevolgd door een rectificatieve akte, verleden voor Daisy Dekegel, geassocieerd notaris te Brussel, op 13 januari 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 februari daarna, onder nummer 20150203-017996.

- proces-verbaal opgesteld door meester Nathalie Meert, geassocieerd notaris te Antwerpen, vervangende haar ambtgenoot Meester Daisy Dekegel, geassocieerd notaris te Brussel, territoriaal verhinderd, op 23 januari 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 februari daarna, onder nummer 20150217-025683, en dit onder opschortende voorwaarden waarvan de verwezenlijking werd vastgesteld bij akte verleden voor meester Daisy DEKEGEL, vernoemd, op 16 februari 2015, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 10 maart 2015, onder het nummer 20150310-0036809,

- proces-verbaal (*onder andere wijziging van de maatschappelijke benaming van "C.V.A. WERELHAVE BELGIUM S.C.A." in "WERELDHAVE BELGIUM"*) opgesteld door Meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 8 april 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 april 2015, onder nummer 15059754.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 18 april 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 mei 2018, onder nummer 18074728, en dit onder opschortende voorwaarden waarvan de verwezenlijking werd vastgesteld bij proces-verbaal verleden voor meester Daisy DEKEGEL, notaris te Brussel, op 7 mei 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 mei 2018, onder nummer 18083198.

- proces-verbaal opgesteld door notaris Damien Hisette, te Brussel, op 21 december 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 januari 2019, onder nummer 19300574.

- bij proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 24 april 2019, en dit onder opschortende voorwaarden, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 mei daarna, onder nummer 19067653, waarvan de verwezenlijking werd vastgesteld bij proces-verbaal verleden voor meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 13 mei 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna, onder nummer 19075777.

- bij proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 6 maart 2020 (*onder andere omzetting van de rechtsvorm van commanditaire vennootschap op aandelen in een naamloze vennootschap en aanneming van een nieuwe tekst van statuten*), bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 maart daarna, onder nummer 20314594.

- en voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, notaris te Brussel, op 10 november 2020, neergelegd ter bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

-----

**GECOORDINEERDE  
STATUTEN OP 10 november 2020**

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

**Artikel 1. NAAM - VORM**

De Vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap.

Zij draagt de benaming "**WERELDHAVE BELGIUM**".

De Vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, "openbare GVV") zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, (hierna de "GVV-wet" genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen.

De maatschappelijke benaming "**WERELDHAVE BELGIUM**" en het geheel van de documenten die zij voortbrengt (inbegrepen alle akten en facturen) bevatten in overeenstemming met artikel 11, § 4 van de GVV-Wet de woorden "openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" of worden onmiddellijk gevolgd door deze woorden.

De Vennootschap is een genoteerde vennootschap in de zin van artikel 1:11 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en een organisatie van openbaar belang in de zin van artikel 1:12; 1° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Vennootschap is onderworpen aan de bepalingen van de GVV-Wet, aan het "Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen" (het "GVV-KB"), evenals aan alle andere Koninklijke Besluiten tot uitvoering van de GVV-Wet die van toepassing zijn op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. De GVV-Wet, het GVV-KB, samen met alle andere toepasselijke Koninklijke Besluiten en elke andere op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschap worden hierna gezamenlijk de "toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen" genoemd.

**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 volgens de voorwaarden en vormen vereist voor wijziging van de statuten.

**Artikel 3. ZETEL – E-MAILADRES - WEBSITE**

De Vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De Raad van Bestuur is bevoegd de zetel van de Vennootschap binnen België te verplaatsen voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel van de Vennootschap wordt verplaatst naar een ander Gewest. In dat laatste geval is de Raad van Bestuur bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

De Vennootschap kan bij eenvoudig besluit van de Raad van Bestuur zowel in België als in het buitenland administratieve, zetels, filialen of agentschappen oprichten.

Het e-mailadres van de Vennootschap is: [investor.relations@wereldhave.com](mailto:investor.relations@wereldhave.com).

De website van de Vennootschap is: <https://www.wereldhavebelgium.com/>

De Raad van Bestuur kan het e-mailadres en de website van de Vennootschap wijzigen in overeenstemming met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Artikel 4. VOORWERP**

4.1. De Vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:

(a) 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 artikel 7, b) van de GVV-Wet, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° 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 Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal aanhoudt;

iii. optierechten op vastgoed;

iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 % van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de Vennootschap; ;

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 en institutionele vastgoedbelevaks;

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 vastgoedbelevaks;

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 die al dan niet 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 aandelen 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, zoals bedoeld in artikel 4, 7° van de wet van 11 juli 2018; op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op de gereguleerde markt;

xi. Rechten van deelneming in gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF), zoals geregeld bij het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1 (b) (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de Vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, 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;

(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 toe te laten; 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;

(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) voorzieningen 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.

(e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Als de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de Vennootschap zou toestaan, zal de Vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen (in de ruimste zin). 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, verbouwwerken 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.

4.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke regelgeving 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 de activiteiten van de vennootschap, zoals bedoeld in de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing 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).

4.4. De Vennootschap mag tevens, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen:

- hypotheeken of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van haar perimetervenootschappen, binnen de daartoe de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties in overeenstemming met artikel 42 GVV-Wet.

4.5. De Vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, voor zichzelf of voor derden, en in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp, of die van aard zijn de verwezenlijking van haar voorwerp na te streven of te vergemakkelijken, en mag zich inlaten met de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, 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 soortgelijk is met of aanvullend is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar voorwerp na te streven of te vergemakkelijken en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden.

Voor elke statutenwijziging van de Vennootschap is de voorafgaande goedkeuring van de FSMA vereist.

#### **Artikel 5 - VERBODSBEPALINGEN**

De Vennootschap kan geenszins:

- handelen als vastgoedpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;
- deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;
- financiële instrumenten lenen, met uitzondering evenwel van leningen onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006;
- financiële instrumenten verwerven die uitgegeven zijn door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet verklaard werd, die een onderhands akkoord met haar schuldeisers gesloten heeft, die het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, die uitstel van betaling bekomen heeft of die in het buitenland het voorwerp uitgemaakt heeft van een gelijkaardige maatregel.
- contractuele afspraken maken of statutaire bedingen voorzien met betrekking tot perimetervenootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel.

### **HOOFDSTUK II - KAPITAAL – AANDELEN – ANDERE EFFECTEN**

#### **Artikel 6. KAPITAAL**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt driehonderdzevenenveertig miljoen negenhonderdnegenenvijftigduizend vijfhonderdveertien euro drieënzeventig cent (€ 347.959.514,73). Het is vertegenwoordigd door acht miljoen driehonderdnegentienduizend tweehonderdzevenentachtig (8.319.287) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

#### **Artikel 7. TOEGESTAAN KAPITAAL**

Het is de Raad van Bestuur uitdrukkelijk toegelaten het volgestort kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in een of meerdere keren, ten belope van een maximum bedrag van driehonderdnegenentwintig miljoen vierhonderdzevenendertigduizend vierhonderdvierenvijftig euro achtentachtig cent (€ 329.437.454,88) EURO.

Deze toelating wordt toegestaan voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van een uittreksel van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering.

Deze toelating is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld of in natura of door incorporatie van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort) met of zonder stemrecht, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en deze statuten.

De eventuele uitgiftepremies zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld. De Raad van Bestuur kan vrij beslissen om de eventuele uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, op een onbeschikbare rekening te plaatsen 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, behoudens de omzetting in kapitaal.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel, kan de Raad van Bestuur niet alleen aandelen, maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort) creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, kan de Raad van Bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan de leden van het personeel, voor zover er, in de mate dat de GVV-Wet dit vereist, aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij toekenning van nieuwe effecten. In voorkomend geval, dient dit onherleidbaar toewijzingsrecht tenminste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 11.1 van deze statuten.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in artikel 11.2 van deze statuten worden nageleefd (met inbegrip van de mogelijkheid een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend). Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

#### **Artikel 8. AARD VAN DE AANDELEN.**

De aandelen zijn zonder vermelding van nominale waarde.

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, en dit naar keuze van hun eigenaar of houder en volgens de beperkingen opgelegd door de wet.

Iedere aandeelhouder kan op zijn kosten aan de Raad van Bestuur vragen deze aandelen om te zetten in gedematerialiseerde aandelen.

Op schriftelijk verzoek van een aandeelhouder zal de Raad van Bestuur de gedematerialiseerde aandelen omzetten in aandelen op naam.

De omzetting van de gedematerialiseerde aandelen in aandelen op naam zal plaatsvinden door inschrijving in het register van aandelen op naam, gedateerd en getekend door de aandeelhouder of zijn mandataris en door een lid van de Raad van Bestuur met vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Vennootschap of een bijzondere volmachtdrager. Het register kan, in voorkomend geval, onder elektronische vorm bestaan.

Het gedematerialiseerde aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op rekening, op naam van de aandeelhouder bij een erkende rekeninghouder of de vereffeninginstelling.

Het op rekening geboekte aandeel wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening.

Het aantal van de op elk ogenblik in omloop zijnde gedematerialiseerde aandelen wordt, per categorie van aandeel, in het register van de aandelen op naam ingeschreven op naam van de vereffeninginstelling.

De omzetting in gedematerialiseerde aandelen waarvan sprake in dit artikel kan gevraagd worden zodra de Vennootschap een vereffeninginstelling heeft aangeduid.



### **Artikel 9. EFFECTEN**

De Vennootschap kan, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de in artikel 7:22 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde en eventueel andere door het vennootschapsrecht toegelaten effecten uitgeven in overeenstemming met de daar voorgeschreven regels en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

### **Artikel 10. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN**

De Vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven, in pand nemen of vervreemden.

Het is de Raad van Bestuur in het bijzonder toegestaan om, voor een duur van vijf jaar vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 6 maart 2020, voor rekening van de Vennootschap, de eigen aandelen van de Vennootschap te verwerven, in pand te nemen en te vervreemden zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering, wanneer deze verwerving, inpandneming of deze vervreemding nodig is om ernstige en dreigende schade voor de Vennootschap te vermijden.

Daarenboven, voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 6 maart 2020, mag de Raad van Bestuur voor rekening van de Vennootschap, de eigen aandelen van de Vennootschap verwerven en in pand nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 0,01 EUR en die niet hoger mag zijn dan 125% van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) zonder dat de Vennootschap meer mag bezitten dan 10 percent van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

De Raad van Bestuur is tevens expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de Vennootschap te vervreemden aan één of meerdere bepaalde personen andere dan de leden van het personeel van de Vennootschap of haar dochtervennootschappen, mits naleving van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de Vennootschap door een of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de Vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervernootschap door dochtervennootschappen.

### **Artikel 11. WIJZIGING VAN HET KAPITAAL**

Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de Raad van Bestuur, en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van Notaris .

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals hieronder nader uiteen gezet. Daarenboven zal de Vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare uitgifte van aandelen van de Vennootschap voorzien bij de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

#### **11.1 Kapitaalverhoging in geld**

a) In geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet tenminste 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.

b) In overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;

2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

c) Onverminderd de toepassing van de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn 11.1 a) en b) 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.

### **11.2 Kapitaalverhoging in natura**

Onverminderd de artikelen 7:196 en 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, 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 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen 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 nettowaarde per aandeel 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 de vorige zin 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 11.3 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek worden 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 na de afsluiting van de inbrengovereenkomst; en

4° het onder 1° hierboven 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 nettowaarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Huidig artikel 11.2 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.

### **11.3 Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen**

De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura zoals uiteengezet in artikel 11.2 zijn mutatis mutandis van toepassing op fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen waarnaar de GVV-Wet vereist.

In laatstgenoemd geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.

### **11.4 Kapitaalverhoging bij een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap**

Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel 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, stelt de Raad van Bestuur een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische

rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in een afzonderlijk verslag toegelicht. De verslagen van de Raad van Bestuur en van de commissaris worden uiterlijk op de aanvangsdatum van de uitgifte en in elk geval zodra de prijs wordt vastgesteld, indien dit eerder gebeurt, gepubliceerd conform artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007.

Voor de toepassing van de vorige leden is het toegestaan om van het in punt (b) van het eerste 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 van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.

Ingeval de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een nettowaarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Dit artikel 11.4 is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

### **Artikel 13 - KENNISGEVING VAN BELANGRIJKE DEELNEMINGEN**

Overeenkomstig de voorwaarden, termijnen en modaliteiten bepaald in de artikelen 6 tot en met 13 van de Wet van twee mei tweeduizend en zeven op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en het Koninklijk besluit van veertien februari tweeduizend en acht op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (de "**Transparantiewetgeving**"), dient elke natuurlijke of rechtspersoon aan de vennootschap en aan de FSMA kennis te geven van het aantal en van het percentage van de bestaande stemrechten dat hij rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt, wanneer het aantal stemrechten 5%, 10%, 15%, 20% enzovoort, telkens per schijf van 5 procenten, van het totaal van de bestaande stemrechten bereikt, overschrijdt of onderschrijdt, onder de voorwaarden bepaald door de Transparantiewetgeving.

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

#### **ARTIKEL 14. BENOEMING - ONTSLAG - VACATURE**

a. De Vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (hierna "Raad van Bestuur") die is samengesteld uit ten minste zes leden die benoemd zijn door de algemene vergadering van aandeelhouders voor in principe een periode van vier jaar.

De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

De bestuurders zijn herbenoembaar.

De Raad van Bestuur telt minstens drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Tenzij het benoemingsbesluit van de algemene vergadering anders bepaalt, eindigt het mandaat van de uittredende en niet herverkozen bestuurders onmiddellijk na de algemene vergadering die in die nieuwe benoemingen heeft voorzien.

Ingeval één of meerdere mandaten openvallen kunnen de overblijvende bestuurders, bijeengekomen in raad, voorlopig in de vervanging voorzien tot aan de eerstvolgende bijeenkomst van de algemene vergadering. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder al dan niet bevestigen.

Hun eventuele vergoeding mag niet worden bepaald in functie van de verrichtingen en transacties die de Vennootschap of haar perimetervennootschappen realiseren.

De bestuurders zijn uitsluitend natuurlijke personen Zij moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en mogen niet binnen de werkingsfeer van de in de GVV-Wet vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De benoeming van de bestuurders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

De Raad van Bestuur kan één of meerdere waarnemers aanstellen die alle of een deel van de vergaderingen van de raad kunnen bijwonen, volgens de modaliteiten te bepalen door de Raad van Bestuur.

#### **ARTIKEL 15. VOORZITTERSCHAP - WERKING**

De Raad van Bestuur komt bijeen na oproeping op de plaats aangeduid in deze oproeping, zo vaak als de belangen van de Vennootschap dat vereisen. Hij moet worden bijeengeroepen wanneer twee bestuurders erom vragen.

De Raad van Bestuur kiest zijn voorzitter onder zijn leden en kan een vicevoorzitter kiezen. De vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter of, indien hij er niet is, door de vicevoorzitter en indien ze afwezig zijn, door de bestuurder met de meeste anciënniteit en in geval van gelijke anciënniteit door de bestuurder met de hoogste leeftijd.

De Raad van Bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

De oproepingen gebeuren per elektronische post of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de Vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Elke bestuurder die verhinderd of afwezig is, kan per brief, telegram, telex, telefax, elektronische post of enig ander communicatiemiddel een ander lid van de raad afvaardigen om hem op een bepaalde vergadering van de raad te vertegenwoordigen en er geldig in zijn plaats te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Een bestuurder mag meerdere van zijn collega's vertegenwoordigen en mag naast zijn eigen stem zoveel stemmen uitoefenen als hij volmachten heeft ontvangen.

Ieder lid van de Raad van Bestuur mag middels elke mogelijke wijze van telecommunicatie of videografie deelnemen aan de beraadslagingen van een Raad van Bestuur en stemmen, teneinde vergaderingen te organiseren tussen verschillende deelnemers die geografisch van elkaar verwijderd zijn, om hen in staat te stellen gelijktijdig te kunnen communiceren.

Elke bestuurder die een vergadering van de Raad van Bestuur bijwoont of zich erop laat vertegenwoordigen wordt als regelmatig opgeroepen beschouwd.

De beslissingen worden genomen met meerderheid van stemmen. In geval van staking van stemmen, is de stem van de bestuurder die de vergadering voorziet, doorslaggevend.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden genotuleerd en de notulen worden opgenomen in een speciaal daartoe bestemd register, gehouden op de zetel van de Vennootschap, en ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de bestuurders die erom verzoeken. De volmachten worden eraan gehecht.

Afschriften of uittreksels van deze notulen, bestemd voor derden, worden ondertekend door één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

De besluiten van de Raad van Bestuur kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

#### **Artikel 16. BEVOEGDHEDEN**

De Raad van Bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de Vennootschap met uitzondering van de handelingen die door de wet of door de statuten voor de algemene vergadering zijn gereserveerd.

De Raad van Bestuur stelt de halfjaarverslagen op evenals het jaarverslag.

De Raad van Bestuur stelt een of meerdere onafhankelijke waarderingsdeskundige(n) aan in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van deskundigen die is opgenomen in het dossier dat bij de aanvraag om erkenning als GVV is gevoegd.

De Raad van Bestuur kan het dagelijks bestuur van de Vennootschap en haar vertegenwoordiging in deze context delegeren aan één of meer personen, die elk alleen, gezamenlijk of als college optreden. De personen belast met dagelijks bestuurder moeten niet noodzakelijk bestuurder zijn. De met het dagelijks bestuur belaste perso(o)n(en) moet(en) voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en mogen niet binnen de werkingsfeer van de in de GVV-Wet vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De Raad van Bestuur kan aan elke lasthebber, alle bijzondere bevoegdheden overdragen die beperkt zijn tot bepaalde handelingen of een bepaalde reeks van handelingen, binnen de grenzen bepaald door de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De Raad van Bestuur kan in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend.

#### **Artikel 17. EFFECTIEVE LEIDING**

De effectieve leiding van de Vennootschap zoals gedefinieerd door de GVV-Wet wordt aan minstens twee natuurlijke personen toevertrouwd.

De met de effectieve leiding belaste personen moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV-wet vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De benoeming van de effectieve leiders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

#### **Artikel 18. ADVISERENDE EN GESPECIALISEERDE COMITES**

De Raad van Bestuur richt in zijn midden een auditcomité alsook een benoemings- en remuneratiecomité op, en omschrijft hun samenstelling, hun opdrachten en bevoegdheden.

In overeenstemming met de toepasselijke wettelijke bepalingen, oefent de Raad van Bestuur als geheel de functies uit die zijn toegekend aan het auditcomité, alsook aan het remuneratiecomité, met dien verstande dat, indien de Vennootschap op een bepaald moment niet meer beantwoordt aan de criteria die haar toestaan om geen auditcomité, noch een remuneratiecomité in haar midden op te richten, de Raad van Bestuur in haar midden dergelijk auditcomité en remuneratiecomité zal oprichten.

De Raad van Bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid één of meerdere consultatieve comités oprichten, waarvan hij de samenstelling en de opdracht vaststelt.

#### **Artikel 19. EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT**

Behoudens bijzondere bevoegdheidsdelegatie door de Raad van Bestuur, wordt de Vennootschap geldig vertegenwoordigd in alle handelingen, met inbegrip van diegene waaraan een openbaar of ministerieel ambtenaar zijn medewerking verleent, evenals in rechte, hetzij als eiser hetzij als verweerder, door twee bestuurders die gezamenlijk handelen of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door elke gedelegeerde alleen handelend.

#### **Artikel 20. BIJZONDERE VOLMACHTEN**

De Raad van Bestuur kan gevolmachtigden van de Vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de Vennootschap binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur in geval van overdreven volmacht.

### **HOOFDSTUK IV - CONTROLE**

#### **Artikel 21. CONTROLE**

De controle van de Vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen. 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 V - ALGEMENE VERGADERING**

#### **Artikel 21. GEWONE, BIJZONDERE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING**

a. De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de tweede woensdag van de maand april om elf uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur.

b. Te allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort.

c. Te 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.

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

#### **Artikel 22. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN**

a. De algemene vergadering is bevoegd om te beraadslagen en te besluiten ter zake van:

- de vaststelling van de jaarrekening;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de benoeming (mits het bekomen van de voorafgaande instemming van de FSMA bij toepassing van artikel 58 van de GVV-Wet) en het ontslag van de commissaris;
- de vaststelling van het salaris van bestuurders in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 35 van de GVV-Wet en commissaris(sen);
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen hen of het verlenen van kwijting.

b. De buitengewone algemene vergadering is bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, onder meer om te besluiten tot benoeming van bestuurders, 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 en keuzedividenden, de uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, fusie met één of meerdere vennootschappen, wijziging van het voorwerp van de Vennootschap, omzetting van de Vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van de Raad van Bestuur om tot fusie te besluiten door vereniging van alle aandelen in één hand (de zogenaamde geruisloze fusie), mits naleving van artikel 12:53 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap niet is vereist indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 12:50 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd artikel 12:51 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 12:51, § 2;

3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.

### **Artikel 23. BIJEENROEPING**

De voorzitter van de Raad van Bestuur, twee leden van de Raad van Bestuur 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 bij de statuten bepaalde dag. De voorzitter van de Raad van Bestuur en de commissaris zijn verplicht een bijzondere of buitengewone vergadering bijeen te roepen wanneer één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk één tiende van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het vragen.

Dit verzoek wordt bij aangetekende brief aan de zetel van de Vennootschap gestuurd en moet de onderwerpen waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten precies omschrijven. Het verzoek dient gericht te zijn aan de voorzitter van de Raad van Bestuur en de commissaris, die verplicht zijn een vergadering samen te roepen binnen een termijn van drie weken na ontvangst van het verzoek. In de oproeping kunnen aan de agendapunten opgegeven door de aandeelhouders andere onderwerpen worden toegevoegd.

De oproeping tot een algemene vergadering moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agendapunten opgeven, waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten, evenals de voorstellen tot besluit, 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 oproeping tot de algemene vergadering geschiedt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### **Artikel 24. TOELATING - DEPONERING VAN EFFECTEN**

Een aandeelhouder kan slechts deelnemen aan de algemene vergadering en er het stemrecht uitoefenen, mits wordt voldaan aan de hierna volgende vereisten:

(1) Een aandeelhouder kan alleen deelnemen aan de algemene vergadering en er het stemrecht uitoefenen op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder, op de registratiedatum, hetzij door de 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, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de algemene vergadering. De veertiende dag vóór de algemene vergadering, om vierentwintig uur (Belgisch uur) geldt als registratiedatum.

(2) De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen 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 hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. Deze neerlegging moet ten laatste op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden verricht op de maatschappelijke zetel of via het in de oproeping vermelde e-mailadres van de Vennootschap of bij de in de oproeping genoemde instellingen of via het in de oproeping vermelde e-mailadres van de 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 om aan de vergadering deel te nemen.

(3) De Raad van Bestuur zal een register bijhouden voor elke aandeelhouder die zijn wens om deel te nemen aan de algemene vergadering kenbaar heeft gemaakt, waarin zijn naam en adres of maatschappelijke zetel wordt opgenomen, het aantal aandelen dat hij bezat op de registratiedatum en waarmee hij heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering, alsook de beschrijving van de stukken die aantonen dat hij op die registratiedatum in het bezit was van de aandelen.

#### **Artikel 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING - VERTEGENWOORDIGING**

a. Aandeelhouders zonder stemrecht, houders van inschrijvingsrechten en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 7:57 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

b. 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, in overeenstemming met de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Een aandeelhouder van de Vennootschap mag voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager. Hiervan kan enkel worden afgeweken in overeenstemming met de desbetreffende regels van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Een persoon die als volmachtdrager optreedt, mag een volmacht van meer dan één aandeelhouder bezitten. Ingeval een volmachtdrager volmachten van meerdere aandeelhouders bezit, kan hij namens een bepaalde aandeelhouder anders stemmen dan namens een andere aandeelhouder.

De Raad van Bestuur kan een volmachtformulier opmaken.

De aanwijzing van een volmachtdrager door een aandeelhouder, geschiedt schriftelijk of via een elektronisch formulier en moet worden ondertekend door de aandeelhouder, in voorkomend geval met een geavanceerde elektronische handtekening in de zin van artikel 4, §4 van de Wet van 9 juli 2001 houdende vaststelling van bepaalde regels in verband met het juridisch kader voor elektronische handtekeningen en certificatediensten, of met een elektronische handtekening die voldoet aan de voorwaarden van artikel 1322 van het Burgerlijk Wetboek.

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren. Deze kennisgeving kan ook langs elektronische weg geschieden, op het adres dat vermeld is in de oproeping.

De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering ontvangen.

Onverminderd de mogelijkheid om in overeenstemming met artikel 7:145, lid 2, van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in bepaalde omstandigheden van de instructies af te wijken, brengt de volmachtdrager zijn stem uit overeenkomstig de mogelijke instructies van de aandeelhouder die hem heeft aangewezen. De volmachtdrager moet gedurende ten minste een jaar een register van de steminstructies bijhouden en op verzoek van de aandeelhouder bevestigen dat hij zich aan de steminstructies heeft gehouden.

In geval van een potentieel belangenconflict zoals bepaald in artikel 7:143, §4 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tussen de aandeelhouder en de volmachtdrager die hij heeft aangewezen, moet de volmachtdrager de precieze feiten bekendmaken die voor de aandeelhouder van belang zijn om te beoordelen of er gevaar bestaat dat de volmachtdrager enig ander belang dan het belang van de aandeelhouder nastreeft. Bovendien mag de volmachtdrager slechts namens de

aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt.

#### **Artikel 26. VOORZITTERSCHAP - BUREAU**

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Bestuur of bij diens afwezigheid, door een gedelegeerd bestuurder of bij diens afwezigheid door diegene aangesteld door de aanwezige bestuurders. De voorzitter wijst een secretaris en een stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeven te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

#### **Artikel 27. VERLOOP VAN DE VERGADERING**

a. De beraadslaging en stemming geschiedt onder leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De leden van de Raad van Bestuur geven antwoord op de vragen die hen door de aandeelhouders, tijdens de vergadering of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot het verslag van de Raad van Bestuur of tot de agendapunten, 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 of de leden van de Raad van Bestuur zich hebben verbonden.

b. De commissarissen geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders, tijdens de vergadering of schriftelijk, worden gesteld 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, de leden van de Raad van Bestuur 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 leden van de Raad van Bestuur en de commissarissen daarop één antwoord geven. Zodra de oproeping gepubliceerd is, kunnen de aandeelhouders bovenvermelde vragen schriftelijk stellen, overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

c. De Raad van Bestuur heeft het recht, tijdens de zitting van een jaarvergadering, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening vijf 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 elke bijzondere of buitengewone vergadering, of elk ander agendapunt van de jaarvergadering, tijdens de zitting één enkele maal vijf weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer aandeelhouders die ten minste één tiende van het kapitaal vertegenwoordigen of door een commissaris. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent.

d. De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten 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 bevatten.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor één of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het kapitaal bezitten, en mits aan de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt voldaan, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering te laten plaatsen en voorstellen tot besluit in te dienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. Dit geldt niet indien een algemene vergadering wordt bijeengeroepen bij nieuwe oproeping omdat het bij de eerste oproeping vereiste quorum niet werd gehaald en mits voor de eerste oproeping is voldaan aan de wettelijke bepalingen, de datum van de tweede vergadering in de eerste oproeping is vermeld en er geen nieuw punt op de agenda is geplaatst. De Vennootschap moet deze verzoeken uiterlijk op de tweeëntwintigste dag vóór de datum van de algemene vergadering ontvangen.

De te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die in voorkomend geval aan de agenda zouden worden toegevoegd, zullen worden bekendgemaakt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Indien een volmacht reeds ter kennis werd gebracht van de Vennootschap vóór deze bekendmaking van een aangevulde agenda, dient



de volmachthouder de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in acht te nemen.

De te behandelen onderwerpen en de voorstellen tot besluit die met toepassing van het voorgaande lid op de agenda zijn geplaatst, worden slechts besproken indien aan alle desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd voldaan.

#### **Artikel 28. STEMRECHT**

a. Elke aandeel geeft recht op één stem.

b. 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. Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan de aandelen verbonden rechten geschorst.

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

#### **Artikel 29. BESLUITVORMING**

a. 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 de stemmen. Onthouding of blanco stemmen en de nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd, zowel in de teller als in de noemer. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt. De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Kopieën van de notulen van de algemene vergadering, bestemd voor derden, worden ondertekend door één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

In de notulen van de algemene vergaderingen, wordt voor elk besluit het aantal aandelen vermeld waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht, het percentage dat deze aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen, het totale aantal geldig uitgebrachte stemmen, en het aantal stemmen dat voor of tegen elk besluit is uitgebracht, alsmede het eventuele aantal onthoudingen. Deze informatie wordt door de Vennootschap openbaar gemaakt via haar website, binnen vijftien dagen na de algemene vergadering.

b. De buitengewone algemene vergadering moet worden gehouden ten overstaan van een notaris die er een authentiek proces-verbaal van opmaakt. De algemene vergadering kan over een statutenwijziging alleen dan oprechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste de helft van het kapitaal. Is het genoemde quorum niet bereikt, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 7:153 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen nodig. De tweede vergadering beraadslaat en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal.

Een wijziging van de statuten is alleen dan aangenomen, indien zij voorafgaandelijk goedgekeurd werd door de FSMA en wanneer zij drie vierde van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen (dan wel enige andere bijzondere meerderheid voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd behaald). Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden, de blanco stemmen en de nietige stemmen verwaarloosd, zowel in de noemer als in de teller.

Indien het echter gaat om een wijziging van het voorwerp of de doelen van de Vennootschap, kan de algemene vergadering enkel geldig beraadslagen en besluiten wanneer de aanwezigen de helft van het kapitaal en, in voorkomend geval, de helft van het totale aantal winstbewijzen vertegenwoordigen. De wijziging van de statuten zal alleen dan zijn aangenomen door de buitengewone algemene vergadering wanneer zij ten minste vier vijfde van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen.

c. Voor de vergaderingen vermeld onder a. en b. wordt met de aandelen zonder stemrecht geen rekening gehouden, behalve in de gevallen waarin hun stemrecht is toegekend.

d. 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 WvV. De Vennootschap moet het formulier voor de stemming per brief ontvangen – uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering.

### **Artikel 30. 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 3:1 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

De Raad van Bestuur stelt bovendien een jaarverslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. Dit jaarverslag bevat tevens een verklaring inzake deugdelijk bestuur, die er een specifiek onderdeel van vormt. Deze verklaring inzake deugdelijk bestuur bevat tevens het remuneratieverslag dat er een specifiek onderdeel van vormt. .

De commissaris stelt met het oog op de algemene jaarvergadering een schriftelijk en omstandig verslag op.

Van zodra de oproeping tot de algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, is gepubliceerd, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Na goedkeuring van de jaarrekening beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de leden van de Raad van Bestuur en eventuele commissaris te verlenen kwijting.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake worden de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen van de Vennootschap neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen, de jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris, alsook de statuten van de Vennootschap, zijn eveneens op de maatschappelijke zetel verkrijgbaar en kunnen, ten informatieve titel, worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap.

### **Artikel 31. BESTEMMING VAN DE WINST**

De Vennootschap bestemt haar winst in overeenstemming met artikel 13 van het GVV-KB.

### **Artikel 32. INTERIMDIVIDENDEN**

De Raad van Bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid besluiten tot uitkering van interimdividenden, in de gevallen en binnen de termijnen toegestaan door de wet.

### **ARTIKEL 33. ALGEMENE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

De Raad van Bestuur en de commissaris(sen) van de Vennootschap kunnen de obligatiehouders, zo die er zijn, oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders, die de bevoegdheden zal hebben voorzien door artikel 7:162 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Zij moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer 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 artikel 7:165 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien door artikel 7:166 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorschriften van de obligaties of in de bijeenroeping.

De algemene vergadering van obligatiehouders verloopt overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 7:168 tot en met 7:173 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

## **HOOFDSTUK VI - ONTBINDING - VEREFFENING**

### **Artikel 34. VERLIES VAN KAPITAAL**

In geval het kapitaal met de helft of drie vierde verminderd is, moeten de bestuurders aan de algemene vergadering de vraag tot ontbinding voorleggen ingevolge en volgens de voorwaarden bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

### **Artikel 34. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS**

In geval van ontbinding van de Vennootschap, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, geschiedt de vereffening door één of meer vereffenaars die de algemene vergadering benoemt. Indien uit de staat van activa en passiva opgemaakt overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaars in de statuten of door de algemene vergadering aan de voorzitter van de rechtbank ter bevestiging worden voorgelegd. Deze bevestiging is evenwel niet vereist indien uit die staat van activa en passiva blijkt dat de Vennootschap enkel schulden heeft ten aanzien van haar aandeelhouders

en alle aandeelhouders die schuldeiser zijn van de Vennootschap schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de benoeming.

Worden geen vereffenaars benoemd of aangewezen, dan worden de leden van de Raad van Bestuur, ten aanzien van derden als vereffenaars van rechtswege beschouwd, evenwel zonder de bevoegdheden die de wet en de statuten met betrekking tot de verrichtingen van de vereffening toekennen aan de vereffenaar benoemd in de statuten, door de algemene vergadering of door de rechtbank.

In voorkomend geval bepaalt de algemene vergadering de vergoeding van de vereffenaars.

De vereffening van de Vennootschap wordt afgesloten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

#### **ARTIKEL 35. VERDELING**

De verdeling aan de aandeelhouders zal pas plaatsvinden na de vergadering tot sluiting van de vereffening.

Tenzij in geval van een fusie, wordt het netto-actief van de Vennootschap, na aanzuivering van alle schulden of een consignatie van de hiervoor noodzakelijke sommen, eerst aangewend om het volgestorte kapitaal terug te betalen en het eventuele saldo wordt gelijkmatig verdeeld tussen alle aandeelhouders van de Vennootschap, in verhouding met het aantal aandelen dat ze bezitten.

#### **HOOFDSTUK VII - KEUZE VAN WOONPLAATS – TOEPASSELIJK RECHT**

##### **Artikel 36. KEUZE VAN WOONPLAATS**

De aandeelhouders op naam, de leden van de Raad van Bestuur en vereffenaars, wier woonplaats onbekend is, worden geacht woonplaats te kiezen op de zetel van de Vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de Vennootschap.

De houders van de aandelen op naam moeten elke verandering van woonplaats aan de Vennootschap melden. Indien dit niet gebeurt, gebeuren alle mededelingen, oproepingen of officiële kennisgevingen geldig op de laatst gekende woonplaats.

##### **Artikel 37. RECHTSBEVOEGDHEID**

Voor alle geschillen tussen de Vennootschap, haar aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars met betrekking tot de zaken van de Vennootschap en tot uitvoering van deze statuten, wordt de uitsluitende bevoegdheid verleend aan de ondernemingsrechtbanken van de zetel van de Vennootschap tenzij de Vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

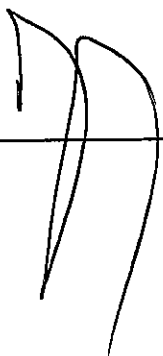
##### **Artikel 38. GEMEEN RECHT**

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de GVV-Wet en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

Bijgevolg worden de clausules van de statuten die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van voormelde wetten voor niet geschreven gehouden.

De nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van deze statuten zal geen uitwerking hebben op de geldigheid van de andere (delen van) de statutaire clausules.

#### **VOOR GELIJKVORMIGE COÖRDINATIE**



Daisy DEKEGEL  
Notaris