

# Wereldhave

## BELGIUM

Commanditaire Vennootschap op Aandelen  
Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Medialaan 30 bus 6  
1800 Vilvoorde

Ondernemingsnummer 0412.597.022 (RPR Brussel)  
BTW: BE 0412.597.022  
(hierna "Vennootschap")

### BIJZONDER VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER OVER DE VOORGESTELDE OMZETTING IN EEN NAAMLOZE VENNOOTSCHAP MET EEN RAAD VAN BESTUUR ONDER HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

#### 1. INLEIDING

Naar aanleiding van de hernieuwing van de machtiging inzake toegestaan kapitaal dd. 8 april 2015, dewelke zal aflopen op 24 april 2020, dient ook artikel 7 van de statuten van de Vennootschap gewijzigd te worden. Artikel 7 beperkt thans immers het bedrag van het toegestaan kapitaal tot 292.773.778,51 EUR, hoewel het kapitaal van de Vennootschap ondertussen 329.437.454,88 EUR bedraagt.

Op grond van artikel 39, §1, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (hierna "**Overgangsregeling**"), is de Vennootschap ter gelegenheid van de voormelde wijziging van artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, tevens genoodzaakt gelijktijdig haar statuten volledig in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "**WVV**").

De statutaire zaakvoerder stelt dan ook voor om de bepalingen van WVV, hetwelk het huidige Wetboek van vennootschappen (hierna "**W.Venn.**") vervangt, toe te passen op de Vennootschap met toepassing van artikel 39, §1, derde lid van de Overgangsregeling.

Onder meer in dit kader stelt de statutaire zaakvoerder voor om de Vennootschap in een naamloze vennootschap met een raad van bestuur onder het WVV om te zetten en om de statuten van de Vennootschap aan de bepalingen van het WVV aan te passen.

#### 2. STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA

Overeenkomstig 14:5 van het WVV, heeft de statutaire zaakvoerder een staat van activa en passiva van de Vennootschap per 31 december 2019 opgemaakt, welke staat tevens aan dit verslag aangehecht werd als Bijlage 1. Uit de staat volgt dat het netto-actief van de Vennootschap op 31 december 2019 690.484.832,60 EUR bedroeg en dus groter is dan het erin opgenomen maatschappelijk kapitaal van 329.437.454,88 EUR.

Overeenkomstig artikel 14:4 WVV, heeft de commissaris van de Vennootschap, i.e. KPMG Bedrijf revisoren, Burg. Venn. o.v.v. CVBA, vast vertegenwoordigd door de heer Filip De Bock, verslag uitgebracht over de staat, tevens aan dit verslag gehecht als Bijlage 2. Het verslag van de commissaris bevestigt inzonderheid dat geen overwaardering van het netto-actief heeft plaatsgehad.

### 3. TOELICHTING BIJ DE VOORGESTELDE OMZETTING

De omzetting van de Vennootschap kadert onder meer in de inwerkingtreding van het WVV, dat het W.Venn. vervangt. Het WVV zal de huidige rechtsvorm van de Vennootschap, i.e. de commanditaire vennootschap op aandelen, immers afschaffen. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van het WVV zal de Vennootschap dus een andere rechtsvorm moeten aannemen.

Aangezien de Vennootschap een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is, kan zij enkel in een naamloze vennootschap worden omgezet. Artikel 11, §4 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna "GJV-Wet") behoudt het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap immers voor aan ofwel **naamloze vennootschappen met een raad van bestuur** (bestaande uit minstens drie natuurlijke personen) ofwel commanditaire vennootschappen op aandelen **met een zaakvoerder-rechtspersoon**. Daaruit vloeit voort dat de GJV-Wet niet voorziet in de mogelijkheid voor een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap om de vorm aan te nemen van een naamloze vennootschap met een enige bestuurder-rechtspersoon. **In het licht daarvan stelt de statutaire zaakvoerder dan ook voor om de Vennootschap in een naamloze vennootschap met een raad van bestuur (i.e. het monistisch bestuursmodel) om te zetten.**

Gegeven de keuze voor een naamloze vennootschap met een (monistische) raad van bestuur, zal het mandaat van Wereldhave Belgium NV als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap bijgevolg eindigen. **De statutaire zaakvoerder stelt voor om de huidige leden van de raad van bestuur van Wereldhave Belgium NV tot bestuurders van de Vennootschap te benoemen, voor een duur die gelijk is aan de resterende looptijd van hun huidige respectieve bestuursmandaten binnen Wereldhave Belgium NV, i.e. de huidige statutaire zaakvoerder van de Vennootschap.** De raad van bestuur zal dus uit 6 bestuurders zijn samengesteld, waaronder drie onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurders, een niet-uitvoerend bestuurder en twee uitvoerende bestuurders. Ook de samenstelling van het auditcomité en van het remuneratiecomité van de raad van bestuur van de Vennootschap zal identiek zijn aan de huidige samenstelling ervan binnen de raad van bestuur van Wereldhave Belgium NV, i.e. de statutaire zaakvoerder.

<b>Dirk Goeminne</b> Onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder	Begindatum mandaat: 1 maart 2019 Einddatum mandaat: 12 april 2023	Voorzitter van de Raad van Bestuur / Lid van het remuneratiecomité
<b>Kasper Deforche</b> Uitvoerend (en gedelegeerd) bestuurder	Begindatum mandaat: 1 maart 2019 Einddatum mandaat: 12 april 2023	/
<b>Matthijs Storm</b> Uitvoerend (en gedelegeerd) bestuurder	Begindatum mandaat: 1 augustus 2019 Einddatum mandaat: 12 april 2023	/
<b>Dennis de Vreede</b> Niet-uitvoerend bestuurder	Begindatum mandaat: 1 augustus 2019 Einddatum mandaat: 12 april 2023	Lid van het remuneratiecomité
<b>Brigitte Boone</b> Onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder	Begindatum mandaat: 18 april 2018 Einddatum mandaat: 13 april 2022	Voorzitster van het auditcomité / Lid van het remuneratiecomité
<b>Ann Claes</b> Onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder	Begindatum mandaat: 1 april 2017 Einddatum mandaat: 14 april 2021	Lid van het auditcomité

Indien de omzetting van de Vennootschap in het kader van de wijziging van artikel 7 (inzake het toegestaan kapitaal) van de statuten van de Vennootschap (en de daaruit voortvloeiende volledige statutenwijziging van de Vennootschap) wordt goedgekeurd, dan zal deze in werking treden vanaf de bekendmaking ervan in

h K5

de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Vanaf die datum zal de Vennootschap de rechtsvorm van een naamloze vennootschap hebben en zal het WVV erop van toepassing zijn.

#### 4. GEWIJZIGDE STATUTEN

Naar aanleiding van de wijziging van artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, dienen de statuten in overeenstemming te worden gebracht met het WVV, hetgeen in casu betekent dat de Vennootschap moet omgezet worden naar een naamloze vennootschap met een (monistische) raad van bestuur. Het voorwerp van de Vennootschap zal ook aangepast worden en hiervoor wordt verwezen naar het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder aangehecht als Bijlage 3 aan dit verslag.

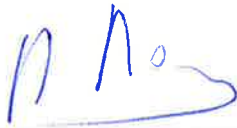
Het ontwerp van de gewijzigde statuten wordt aangehecht als Bijlage 4 aan dit verslag.

Het voorstel tot omzetting van de Vennootschap in het kader van de statutenwijziging van de Vennootschap, dewelke getriggerd wordt door de wijziging van artikel 7 van de statuten, zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van 6 maart 2020. Het ontwerp van de gewijzigde statuten van de Vennootschap zal eveneens ter goedkeuring worden voorgelegd, onmiddellijk na het besluit tot omzetting van de Vennootschap.

\* \* \* \* \*

Opgemaakt te Vilvoorde op 5 februari 2020

Voor de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van Wereldhave Belgium Comm. VA:



mevrouw Brigitte Boone  
onafhankelijk bestuurder



de heer Kasper Deforche  
gedelegeerd bestuurder en effectief leider



de heer Dirk Goeminne  
onafhankelijk bestuurder



mevrouw Ann Claes  
onafhankelijk bestuurder



de heer Matthijs Storm  
gedelegeerd bestuurder en effectief leider



de heer Dennis de Vreede  
bestuurder

