

Rep : 570/2012
Akte : buitengewone
algemene vergadering
Datum : 27-6-2012
Dossier : 2120935

"SERVICEFLATS INVEST", naamloze vennootschap, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, met zetel te 2018 Antwerpen, Plantin en Moretuslei 220.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 0456.378.070.

PROCES-VERBAAL VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING
HERZIENING VAN DE STATUTEN - MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL
VOLMACHTEN

Het jaar tweeduizend en twaalf.
Op zevenentwintig juni om vijftien uur.
Voor mij, Jan BOEYKENS, notaris te Antwerpen.
Op de zetel van de vennootschap.

WERD GEHOUDEN

De buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de naamloze vennootschap **"SERVICEFLATS INVEST"**, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, met zetel te 2018 Antwerpen, Plantin en Moretuslei 220, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 0456.378.070.

Historiek van de vennootschap

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Boeykens op 30 oktober 1995, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 november daarna onder nummer 1995-11-21 / 176.

De statuten werden gewijzigd bij akten verleden voor zelfde notaris Jan Boeykens, en wel:

- op 30 oktober 1995, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 november daarna onder nummer 1995-11-24 / 208;
- op 7 februari 1996, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 maart daarna onder nummer 1996-03-19 / 128;
- op 9 juni 1999, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 juli daarna onder nummer 1999-07-16 / 228;

Het kapitaal werd aangepast en omgezet in euro bij beslissing van de algemene vergadering de dato 16 mei 2001, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 augustus daarna onder nummer 2001-08-17 / 309;

De statuten werden vervolgens gewijzigd bij akten verleden voor voornoemde notaris en wel:

- op 28 januari 2004, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 februari daarna onder nummer 2004-02-16 / 0025164;

- op 7 november 2007, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 december daarna onder nummer 2007-12-07 / 0176419.

BUREAU

De vergadering vangt aan onder het voorzitterschap van de heer Marc Petrus Maria SUYKENS, wonende te 2290 Vorselaar, Riemenstraat 76, identiteitskaart nummer 591-3502263-83 geldig tot 27/5/2016 gekend bij het rijksregister onder nummer 520104-461.33.

De voorzitter benoemt tot secretaris en stemopnemer : mevrouw Rita Vanderdonck, wonende te 2900 Schoten, Churchilllaan 85, identiteitskaart nummer 591-3278113-03 geldig tot 27 april 2016 gekend bij het rijksregister onder nummer 661214-170.07.

SAMENSTELLING DER VERGADERING

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders van de vennootschap, wier naam en het aantal aandelen waarmee zij aan de vergadering deelnemen vermeld zijn op de aangehechte aanwezigheidslijst.

Deze lijst werd ondertekend door alle aanwezige aandeelhouders of hun gevolmachtigden.

De volmachten ter vertegenwoordiging van de aandeelhouders worden op deze zetel van de vennootschap bewaard.

Zijn eveneens aanwezig, de bestuurders van de vennootschap, wier naam vermeld is op de aangehechte aanwezigheidslijst.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter leidt de vergadering in en zet het volgende uiteen.

I. De vergadering werd samengeroepen om te beraadslagen en besluiten te nemen over de volgende agenda.

AGENDA

I. HERZIENING van statuten

1. Voorstel tot inlassing van een bijkomende paragraaf tussen de titel "gecoördineerde tekst van de statuten per [27 juni 2012]" en de titel "Sta-

tuten", die als volgt luidt: **"Wanneer in deze statuten wordt verwezen naar "de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks", wordt daarmee bedoeld "de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks"."**

2. Voorstel om in titel I (Naam - Zetel - Doel - Duur) van de statuten de woorden **"Vorm-"** en **"Beleggingsbeleid"** in te voegen.
3. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 1 (vorm en naam) van de statuten om te bepalen dat (i) de maatschappelijke naam van de Bevak en het geheel van de documenten die zij voortbrengt (inbegrepen alle akten en facturen) de vermelding "Openbare beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "Openbare bevak naar Belgisch recht" dient te bevatten, of onmiddellijk moet worden gevolgd door deze woorden, (ii) de vennootschap de financiële middelen die zij inzamelt, belegt in de categorie van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, eerste lid, 5° van de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (de "ICB-Wet"), zijnde vastgoed en (iii) onderworpen is aan de bepalingen van de ICB-Wet en aan het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "Vastgoedbevak-KB").
4. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 3 (doel) van de statuten om (i) in het eerste en tweede lid (a) de woorden "belegt haar activa in vastgoed, hetzij in volle eigendom hetzij onder vorm van zakelijke rechten. De vennootschap opteert voor de beperking tot" te vervangen door de woorden **"heeft tot doel, het collectief beleggen van financiële middelen in"**, (b) de woorden "bestaande uit" te vervangen door de woorden **"zijnde vastgoed, zoals nader gedefinieerd in artikel 2, 20° van het Vastgoedbevak-KB. Het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, zoals omschreven in het eerste lid van dit artikel 3, dient betrekking te hebben op"**, (c) tussen de woorden "eenennegentig" en "en" de woorden **"(zoals van tijd tot tijd gewijzigd)"** in te voegen en (d) de woorden "erkend investeringsprogramma" te vervangen door **"goedgekeurd projectenplan"**, (ii) te bepalen dat (a) de serviceflatgebouwen of woningbouwcomplexen voldoen aan de criteria vastgesteld voor onroerende goederen bestemd voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting, zoals bedoeld in artikel 37

van het Vastgoedbevak-KB en (b) de serviceflatgebouwen en wooncomplexen in leasing kunnen worden gegeven en dit de hoofdactiviteit kan zijn van de bevak, zoals bepaald in artikel 37 van het Vastgoedbevak-KB, (iii) in het vierde lid de woorden "de vijf Vlaamse provincies" te vervangen door de woorden "**het Nederlandse taalgebied en het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad**", (iv) en voorts nader te preciseren wat de toegelaten beleggingsactiviteiten zijn, voornamelijk om deze in overeenstemming te brengen met het Vastgoedbevak-KB, waarbij (onder meer) de mogelijkheid wordt voorzien om (a) verrichtingen op toegelaten afdekkinginstrumenten uit te voeren, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, en (b) binnen bepaalde grenzen 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 te nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken.

In overeenstemming met artikel 20 van de ICB-Wet vereist de in dit punt 4 voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel van de Vennootschap niet de toepassing van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.

5. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 4 (duur) van de statuten door een nieuw tweede lid toe te voegen met een tekst die luidt als volgt: "**Zij kan worden ontbonden door een beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden en vormen vereist voor een statutenwijziging.**".
6. Voorstel om aan de titel van Titel II (Kapitaal) van de statuten de woorden "**- Aandelen - Andere effecten**" toe te voegen.
7. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 5 van de statuten door (i) in de titel van artikel 5 (geplaatst kapitaal) het woord "geplaatst" te schrappen, (ii) in het eerste en tweede lid het woord "geplaatst" te schrappen, (iii) de laatste zin van het eerste lid respectievelijk tweede lid te schrappen en (iv) een nieuw laatste lid toe te voegen aan dit artikel met een tekst die luidt als volgt: "**Alle aandelen dienen van bij de onderschrijving volledig volgestort te zijn.**".

8. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 6 (wijziging van het geplaatst kapitaal) van de statuten door (i) in de titel van artikel 6 de woorden "Wijziging van het geplaatst kapitaal" te vervangen door de woorden "**Toegestaan kapitaal**" en (ii) door dit artikel te vervangen door de bepalingen met betrekking tot het toegestaan kapitaal. Voor de voorgestelde wijzingen aan dit artikel 6 ingevolge de voorgestelde invoering van het toegestaan kapitaal, wordt verwezen naar Titel II van deze agenda.
9. Voorstel tot schrapping van huidig artikel 7 (storting) van de statuten.
10. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 7 (wijziging van het kapitaal) in de statuten (i) om te bepalen dat onverminderd de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, en mits inachtna-me van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, slechts tot een kapitaalverhoging of kapitaalvermindering kan worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een Notaris, (ii) de bepalingen te hernemen met betrekking tot (a) het boeken van een uitgiftepremie in het kader van een kapitaalverhoging in geld en (b) de vermindering van het geplaatst kapitaal, die beide reeds vermeld staan in het huidige artikel 6 van de statuten, en (iii) om te bepalen dat indien de vennootschap overgaat tot een kapitaalverhoging, zij overeenkomstig artikel 3, §4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 3 mei 1995 tot regeling van de vrijstelling inzake successierechten verbonden aan de maatschappelijke rechten in vennootschappen opgericht in het kader van de realisatie en/of financiering van investeringsprogramma's van serviceflats, het ermee overeenstemmende bijkomend goedgekeurd projectenplan voorlegt.
11. Voorstel tot inlassing in het nieuwe artikel 7 (wijziging van het kapitaal) (i) van een nieuw punt 7.1 (kapitaalverhoging in geld) in de statuten om (a) aan de algemene vergadering van de aandeelhouders van de Vennootschap de toelating te verlenen het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders te beperken of op te heffen voor zover er aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten in overeenstemming met de bepalingen van het Vastgoedbevak-KB en meer in het bijzonder wat de verplichte mini-

- male modaliteiten van dit onherleidbaar toewijzingsrecht betreft en (b) te bepalen dat dit onherleidbaar toewijzingsrecht niet moet worden verleend in geval van 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 de uitkering van dit dividend effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld, in overeenstemming met de bepalingen van het Vastgoedbevak-KB, en (ii) van een nieuw punt 7.2 (kapitaalverhoging in natura) in de statuten waarin wordt bepaald welke bijkomende modaliteiten in acht moeten worden genomen in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals die worden opgelegd door het Vastgoedbevak-KB. Deze bijkomende modaliteiten zijn niet van toepassing in geval van inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend.
12. Voorstel tot inlassing in het nieuwe artikel 7 (wijziging van het kapitaal) in de statuten van een nieuw punt 7.3 (Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen) waarin wordt bepaald dat de bijkomende modaliteiten die in acht moeten worden genomen in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in natura, *mutatis mutandis* van toepassing zijn op fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.
13. Voorstel tot inlassing in het nieuwe artikel 7 (wijziging van het kapitaal) van de statuten van een nieuw punt 7.4 (Kapitaalverhoging bij een institutionele vastgoedbevak) waarin wordt bepaald welke formaliteiten de Vennootschap in bepaalde omstandigheden in overeenstemming met het Vastgoedbevak-KB moet vervullen in geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld in een dochtervennootschap met het statuut van een institutionele vastgoedbevak.
14. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 8 (aard van de aandelen) van de statuten door (i) in het tweede lid de Wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder, zoals gewijzigd, nader toe te lichten, (ii) het vierde lid van het huidige artikel 8 aan te vullen met de volgende woorden "**en wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening. Het aantal van de op elk ogenblik in omloop zijnde gedematerialiseerde aandelen, wordt in het register van aandelen op naam ingeschreven op naam van de vereffeningsinstelling.**", (iii) in het

vijfde lid het woord "aandelen" te vervangen door "effecten" en (v) het laatste lid van dit artikel te schrappen.

15. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 9 (effecten) in de statuten, met een tekst die als volgt zal luiden: **"De vennootschap kan, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde en eventueel andere door het vennootschapsrecht toegelaten effecten uitgeven in overeenstemming met de daar voorgeschreven regels en de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks."**
16. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 9 (uitoefening van aan de aandelen verbonden rechten) door een nieuw lid toe te voegen met een tekst die als volgt luidt: **"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."**
17. Voorstel tot schrapping van het huidige artikel 10 (rechtverkrijgenden).
18. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 11 (overdracht van aandelen A, B, C, D, E en F) van de statuten door (i) de verwijzing in dit artikel naar de woorden "of de daaraan verbonden rechten" te schrappen, (ii) in het eerste lid van punt 11.2 de woorden "of aan een derde die niet onder de controle staat van de overdragende aandeelhouder" te vervangen door de woorden "**(een "Externe Overdracht"),**", (iii) in het derde lid van punt 11.2 tussen de woorden "bijzondere aandelen" en "niet meer" de woorden "**, ingevolge een overdracht andere dan een Externe Overdracht,**" in te voegen, (iv) in het eerste lid van punt 11.3 de woorden "dat bijzondere aandelen of daaraan verbonden rechten overeenkomstig de bepaling van dit artikel vooraf te koop moeten worden aangeboden" te vervangen door de woorden "**van een Externe Overdracht**", (v) in het zevende lid van punt 11.3 het woord "verbonden" te schrappen, (vi) in punt 11.5 de woorden "warrants en converteerbare obligaties" te vervangen door de woorden "**effecten die recht geven op bijzondere aandelen en die overeenkomstig artikel 9 van deze statuten mogen worden uitgegeven door de vennootschap**", (vii) de eerste zin van het eerste lid van punt 11.6 te

vervangen door en tekst die luidt als volgt: **"Een overdracht met miskennis van de bepalingen van dit artikel is niet tegenstelbaar aan de vennootschap."**, (viii) het tweede en derde lid van punt 11.6 te vervangen door een tekst die luidt als volgt: **"Deze optie wordt geldig gelicht en de eigendom van de betrokken aandelen gaat van rechtswege over door betaling aan de derde die de aandelen heeft overgenomen. In geval van een overdracht om niet, wordt de prijs waartegen de optie kan worden uitgeoefend, vastgelegd aan de beurskoers van de gewone aandelen op de datum van overname, of indien het effecten betreft die niet op de beurs genoteerd zijn, aan de hand van hun intrinsieke waarde zoals vastgesteld door een onafhankelijke deskundige."**, (ix) in punt 11.7 tussen het woord "die" en "aandelen" het woord **"bijzondere"** in te voegen, en (x) een punt 11.8 in te voegen met de tekst die luidt als volgt **"In geval van een Externe Overdracht van bijzondere aandelen, worden de bijzondere aandelen die het voorwerp uitmaken van deze Externe Overdracht, omgezet in gewone aandelen, behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur hieromtrent"**.

19. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 13 (verwerving van eigen aandelen) door (i) in het eerste lid (a) tussen de woorden "eigen" en "aandelen" de woorden **"volledig volgestorte"** in te voegen, (b) tussen de woorden "verwerven" en "in overeenstemming met" de woorden **"en in pand houden krachtens de beslissing van de algemene vergadering"** in te voegen en (c) de woorden "artikel 620 Wetboek van Vennootschappen" te vervangen door de woorden **"de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen"**, (ii) het tweede lid te schrappen en (iii) een nieuw laatste lid toe te voegen met een tekst die luidt als volgt **"Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen."**.
20. Voorstel tot vervanging van huidig artikel 14 (obligaties) van de statuten door een nieuw artikel 14 (kennisgeving van belangrijke deelnemingen) om (i) te preciseren dat het Koninklijk Besluit van 14 februari 2008 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen uiteraard eveneens van toepassing is op de Vennootschap en (ii) aan te geven dat de kennisgevingsplicht waarvan sprake in dit nieuw artikel eveneens geldt wanneer de stemrechten verbonden aan de stemrechtverlenende

effecten die rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden, de grens van 3% procent van het totaal van de bestaande stemrechten bereikt, overschrijdt of onderschrijdt.

21. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 15 (samenstelling van de raad van bestuur) van de statuten door (i) een nieuw eerste lid toe te voegen met een tekst die als volgt luidt: **"De raad van bestuur is zo samengesteld dat de openbare vastgoedbevak autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd."**, (ii) in het huidige tweede lid de woorden "welk aantal varieert in functie van de klassen der uitgegeven aandelen" te schrappen en (iii) het huidige eerste lid (dat het nieuwe tweede lid wordt) aan te vullen met de tekst die als volgt luidt: **"De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen."**
22. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 15 (Samenstelling van de Raad van Bestuur) door (i) het zesde en het achtste lid te schrappen, (ii) het huidige negende lid van dit artikel te schrappen en te vervangen door volgende leden: **"Indien een rechtspersoon als bestuurder wordt verkozen, benoemt deze een natuurlijke persoon als vaste vertegenwoordiger onder zijn aandeelhouders, zaakvoerders, bestuurders of werknemers, die belast wordt met de uitvoering van dit mandaat in naam en voor rekening van deze rechtspersoon. De rechtspersoon mag deze vaste vertegenwoordiger niet herroepen zonder gelijktijdig een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van het mandaat van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij/zij dit mandaat in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.**
Overeenkomstig artikel 38 van de ICB-Wet, dient de effectieve leiding over de vennootschap te worden toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid met als vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 61, §2 van het Wetboek van vennootschappen, hun enige vennoot en zaakvoerder. De natuurlijke personen alsook de vaste vertegenwoordigers van voormelde eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid, passende ervaring en auto-

- nomie bezitten voor de uitoefening van deze functie. De personen die deelnemen aan het bestuur of het beleid van de vennootschap, zonder deel te nemen aan de effectieve leiding, moeten over de voor de uitoefening van hun taak vereiste deskundigheid en passende ervaring beschikken."*
23. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 18 (vergaderingen van de raad van bestuur) van de statuten door het laatste lid te vervangen door een tekst die luidt als volgt: **"Elke bestuurder die een vergadering van de raad bijwoont of zich erop laat vertegenwoordigen wordt als regelmatig opgeroepen beschouwd."**
24. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 19 (beraadslaging) van de statuten door (i) in het eerste lid tussen de woorden "beraadslagen" en "indien" de woorden **"en beslissen indien ten minste de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en"** in te voegen, (ii) in het tweede lid het woord "vier" te vervangen door **"twee"**, (iii) in het derde lid (a) het woord "persoonlijk" te schrappen en (b) tussen de woorden "aanwezig" en "zijn" de woorden **"of vertegenwoordigd"** in te voegen, (iv) in het vierde lid het woord "telex" te schrappen, (v) tussen de woorden "telefax" en "of" het woord **", e-mail"** in te voegen, (vi) een nieuw vijfde lid in te voegen met een tekst die luidt als volgt: **"De raad van bestuur kan vergaderen middels conference call, videoconferentie of gelijkaardige communicatiemiddelen door middel waarvan alle personen die deelnemen aan de vergadering elkaar kunnen horen."**, (vii) in het huidige vijfde lid (a) de woorden "voor zover minstens de helft van de bestuurders persoonlijk aanwezig zijn" te schrappen, (b) de woorden "en zijn beslissing" en het woord "telex," te schrappen, (c) tussen de woorden "telefax," en "of" het woord **", e-mail"** in te voegen, (viii) het huidige zesde lid te schrappen en te vervangen door een tekst die luidt als volgt: **"Wanneer gerechtvaardigd door dringende noodzakelijkheid en door het vennootschapsbelang, kan een beslissing worden aangenomen bij unaniem schriftelijk akkoord van alle bestuurders. Deze procedure mag echter niet worden gebruikt voor de goedkeuring van de jaarrekeningen en voor het toegestaan kapitaal."**, (ix) in het huidige zevende lid (a) de woorden "en artikel 24 KB met betrekking tot vastgoed BEVAKS" te schrappen en (b) volgende zin in te voegen: **"De leden van de**

raad van bestuur zullen eveneens de artikelen 18-19 en 46 van het Vastgoedbevak-KB naleven." en (x) in het huidige voorlaatste lid de woorden "zakelijke planning" te schrappen en te vervangen door de woorden "**het business plan van de vennootschap**".

25. Voorstelling tot wijziging van huidig artikel 21 (Bevoegdheden van de raad van bestuur) van de statuten door het laatste lid te schrappen en op te nemen onder het nieuw in te lassen artikel 22 (zie volgende punt).
26. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 22 (bijzondere volmachten) in de statuten met een tekst die luidt als volgt: "**De raad van bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden opdragen. 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.**
- De raad van bestuur kan in het bijzonder gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen voor daden van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks), voor zover (i) de raad van bestuur een effectieve controle uitoefent over de aktes of documenten die ondertekend worden door de bijzondere volmachthouder(s), (ii) de hiertoe bepaalde interne procedure wordt nageleefd die zowel betrekking heeft op de inhoud van de controle als op de periodiciteit ervan; (iii) steeds een volmacht wordt verleend die betrekking heeft op een welbepaalde transactie of een vast omlijnende groep van transacties; (iv) de relevante limieten zijn aangeduid in de volmacht zelf; en (v) de volmacht beperkt is in de tijd, zijnde de tijd die nodig is om de verrichting af te handelen."**
27. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 22 (vergoedingen) van de statuten door een nieuw lid toe te voegen met tekst die luidt als volgt: "**De leden van de raad van bestuur hebben recht op terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met hun opdracht verbonden zijn."**
28. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 24 (Comités) van de statuten met (i) een artikel 24.1 (Adviserende comités) en een tekst die luidt als volgt: "**De raad van bestuur voert overeenkomstig artikel 526bis, §3 en artikel 526quater, §4**

van het Wetboek van vennootschappen als geheel de aan het auditcomité respectievelijk remuneratiecomité toegewezen taken uit, met dien verstande dat de raad van bestuur in zijn midden een auditcomité respectievelijk remuneratiecomité zal oprichten zodra de vennootschap niet langer voldoet aan de criteria gesteld in artikel 526bis, §3 van het Wetboek van vennootschappen respectievelijk artikel 526quater, §4 van het Wetboek van vennootschappen.", en (ii) een artikel 24.2 (Overige comités) met een tekst die luidt als volgt: "Onverminderd artikel 24.1, kan de raad van bestuur, in overeenstemming met artikel 522 van het Wetboek van vennootschappen, in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meerdere adviserende comités oprichten, zoals bijvoorbeeld een strategisch comité of een benoemingscomité. De raad van bestuur bepaalt de samenstelling en de bevoegdheden van deze comités, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving."

29. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 23 (vertegenwoordiging) van de statuten door (i) de titel "Vertegenwoordiging" te schrappen en te vervangen door de woorden "**Externe Vertegenwoordigingsmacht**" en (ii) te bepalen dat (a) de vennootschap wordt vertegenwoordigd door twee bestuurders, (b) de vennootschap voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks) moet worden vertegenwoordigd door ten minste twee bestuurders, samen handelend, en (b) dat die verplichting niet van toepassing zal zijn wanneer het goed een waarde heeft die kleiner is dan het laagste bedrag van 1% van het geconsolideerd actief van de Vennootschap en EUR 2.500.000.
30. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 26 (dagelijks bestuur) van de statuten door (i) het eerste lid te vervangen door een tekst die als volgt luidt: "**De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur alsmede de vertegenwoordiging aangaande het dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen aan één of meer bestuurders die de titel van gedelegeerd bestuurder zullen voeren. Het dagelijks bestuur kan enkel worden uitgeoefend door natuurlijke personen en/of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die worden vertegenwoordigd door hun enige vennoot en zaakvoerder.**", (ii) in het voorlaatste lid (a) het woord "slecht" te schrappen, (b) tussen de woorden "vertegenwoordigd" en "ge-

delegeerd" de woorden "voor zover twee" te vervangen door de woorden "**door één**" en (c) op het einde van de zin de woorden "bestuurders gezamenlijk optreden" te vervangen door "**bestuurder**" en (iii) in het laatste lid de woorden "Twee gedelegeerd-bestuurders kunnen gezamenlijk" te vervangen door de woorden "**Een gedelegeerd-bestuurder kan**".

31. Voorstel tot wijziging van het huidig artikel 25 (controle) van de statuten door in het eerste lid (i) de woorden "weer te geven in de jaarrekening" te vervangen door "**van de vennootschap**", en (ii) tussen de woorden "wordt opgedragen aan één of meer" en "revisoren" de woorden "**commissarissen, benoemd onder de**" en (iii) de verwijzing naar de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen te vervangen door een verwijzing naar de FSMA.
32. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 28 (bijeenkomsten van de algemene vergadering) van de statuten door het derde lid met tekst die luidt als volgt: "**Aandeelhouders die samen één twintigste van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen hebben de mogelijkheid om bepaalde punten aan de agenda van de vergadering te laten toevoegen**" te schrappen en te vervangen door volgende tekst die luidt: "**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 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.**"
33. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 29 (bijeeroeping) door in het tweede lid tussen de woorden "vergadering" en "en geschieden" de woorden "**alsook de voorstellen van besluit,**" in te voegen.
34. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 30 (toelating) van de statuten om dit artikel in overeenstemming te brengen met de Wet van 20 december 2010 betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van aandeelhouders van genoteerde vennootschappen, gewijzigd door de Wet van 5 april 2011 tot wijziging van de Wet van 20 de-

- cember 2010 betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van aandeelhouders van genoteerde vennootschappen ("**Wet Aandeelhoudersrechten**") met betrekking tot de deelname aan de algemene vergadering en de uitoefening van het stemrecht.
35. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 31 (vertegenwoordiging) van de statuten om dit artikel in overeenstemming te brengen met de Wet Aandeelhoudersrechten in het kader van de vertegenwoordiging op de algemene vergadering.
36. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 32 (bureau) van de statuten door een tweede lid toe te voegen met een tekst die luidt als volgt: "**De voorzitter wijst een secretaris en 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.**".
37. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 33 (verdaging) van de statuten door (i) in het eerste lid (a) tussen de woorden "zitting," en "tot" de woorden "**de beslissing met betrekking**" in te voegen, (b) het woord "drie" te vervangen door de woorden "**de goedkeuring van de jaarrekening tot vijf**", (ii) het tweede lid te schrappen en (iii) een nieuw tweede en derde lid in te voegen met tekst die luidt als volgt: "**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 andere algemene vergadering of elk ander agendapunt van de jaarvergadering tijdens de zitting met vijf weken uit te stellen, tenzij deze vergadering bijeengeroepen werd op verzoek van één of meer aandeelhouders die tenminste één vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen resp. één vijfde van het kapitaal dat wordt vertegenwoordigd door de bijzondere aandelen, of door de commissarissen)."
38. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 34 (aantal stemmen - uitoefening van het stemrecht) van de statuten door in het tweede lid (a) het eerste woord van de zin "de" te schrappen en te vervangen door de woorden "**Aandeelhouders zonder stemrecht, warranthouders en**" en (b) het tweede lid aan te vullen met een zin die luidt: "**In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek**

- van vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht."**
39. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 35 (beraadslaging) van de statuten door (i) de titel te laten voorafgaan door de woorden "**Verloop van de Algemene Vergadering-**", (ii) in het tweede lid (a) tussen de woorden "beraadslagen" en "over" de woorden "**of besluiten**" in te voegen, (b) het woord "persoonlijk" te schrappen en (c) tussen de woorden "aanwezig" en "zijn" de woorden "**of vertegenwoordigd**" in te voegen, (iii) door aan het tweede lid een tekst toe te voegen die luidt als volgt: "**De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering.**", (iv) dit artikel voorts in overeenstemming te brengen met de Wet Aandeelhoudersrechten in het kader van (a) het recht op amendering van de agenda door één of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten en (b) het vraagrecht van de aandeelhouders, (v) het huidige vierde lid aan te vullen met een zin die luidt als volgt: "**Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.**", (v) door tussen het huidige vijfde en zesde lid, twee leden in te voegen met een tekst die luidt als volgt: "**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 op rechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Is het genoemde quorum niet bereikt, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 558 van het Wetboek van vennootschappen nodig; de tweede vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal. Bovendien is een wijziging van de statuten alleen dan aangenomen, indien zij voorafgaandelijk werd goedgekeurd 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 werd behaald)."**
40. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 36 (notulen) van de statuten door (i) een nieuw eerste lid toe te voegen met een tekst die luidt als

volgt: **"Van elke algemene vergadering worden notulen opgemaakt."**, (ii) in het huidige tweede lid, dat het nieuwe derde lid wordt (a) de woorden "de meerderheid van de" te vervangen door het woord **"twee"**, (b) de woorden "en van de commissarissen" te schrappen en te vervangen door de woorden **"of door een gedelegeerd bestuurder"** en (c) de woorden ", voor zover dit door de wet verplicht is" te schrappen en (iii) een nieuw laatste lid in te voegen met een tekst die luidt als volgt: **"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 maatschappelijk 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 openbaar gemaakt via de website, binnen vijftien dagen na de algemene vergadering."**

41. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 37 (jaarrekening) van de statuten (i) door in de titel de woorden **"Boekjaar-"** en **"-Jaarverslag"** in te voegen en (ii) om dit artikel in overeenstemming te brengen met (a) de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen betreffende het opstellen van een verklaring inzake deugdelijk bestuur en een remuneratieverslag en (b) de Wet Aandeelhoudersrechten.
42. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 38 (goedkeuring van de jaarrekening) van de statuten door dit artikel in overeenstemming te brengen met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen betreffende de informatieverplichtingen van de vennootschap.
43. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 39 (uitkering) van de statuten door (i) de titel "Uitkering" te vervangen door **"Bestemming van de winst"** en (ii) de woorden "overeenkomstig de toepasselijke regelgeving" te schrappen en te vervangen door de woorden **"in overeenstemming met artikel 27 van het Vastgoedbevak-KB"**.
44. Voorstel tot wijziging van huidige artikel 40 (betaling van de dividenden) van de statuten door dit artikel aan te vullen met een tekst die luidt als volgt: **"Deze uitkering mag alleen geschieden op de winst van het lopende boekjaar, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst,**

zonder onttrekking aan de reserves die krachtens een wettelijke of statutaire bepaling zijn of moeten worden gevormd. Verder wordt gehandeld naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van vennootschappen."

45. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 43 (algemene vergadering van obligatiehouders) in de statuten, met een tekst die als volgt luidt: "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 568 van het Wetboek van vennootschappen. 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 570 van het Wetboek van vennootschappen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien door artikel 571 van het Wetboek van vennootschappen 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 572 tot 580 van het Wetboek van vennootschappen."
46. Voorstel tot inlassing van een nieuwe Titel VI ("Persoon belast met de financiële dienst").
47. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 44 (persoon belast met de financiële dienst) in de statuten, met een tekst die als volgt zal luiden: "De openbare vastgoedbevak duidt een persoon belast met de financiële dienst aan in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks. Deze persoon staat onder meer in voor de financiële dienst en voor de uitkering van het dividend en het overschot na vereffening, voor de afwikkeling van de door de openbare vastgoedbevak uitgegeven effecten en voor de verkrijgbaarstelling van de informatie die de vastgoedbevak krachtens de wetten en reglementen openbaar moet maken. De persoon belast met de financiële dienst wordt benoemd en ontslagen door de raad van bestuur. De aanstelling en het ontslag van de persoon belast met de financiële dienst zal door de vennootschap worden bekendgemaakt in overeenstem-

ming met artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007."

48. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 41 (vereffening) van de statuten door een nieuw tweede lid in te voegen met een tekst die luidt als volgt: **"De vereffenaars treden pas in functie nadat de bevoegde Rechtbank van Koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering."**
49. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 42 (verdeling) door (a) in het tweede lid de woorden "in gelijke delen" te schrappen en (b) het laatste woord van dit artikel "aandelen" te vervangen door de woorden **"aandeelhouders in verhouding met hun rechten"**.
50. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 48 (rechtsbevoegdheid) in de statuten, met een tekst die als volgt zal luiden: **"Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar bestuurders, haar effectenhouders en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt."**
51. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 49 (gemeen recht), met een tekst die als volgt zal luiden: **"De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, alsook naar de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks (zoals van tijd tot tijd gewijzigd). Bijgevolg worden de bepalingen van deze statuten waarin op ongeoorloofde wijze zou zijn afgeweken van de beschikkingen van voormelde wetten, geacht niet in huidige akte te zijn opgenomen, en worden de clausules die strijdig zijn met de gebiedende beschikkingen van deze wetten voor niet geschreven gehouden. Er wordt bijzonder vermeld dat de artikels 439, 440, 448, 477, 559 en 616 van het Wetboek van vennootschappen niet van toepassing zijn."**

De raad verzoekt de aandeelhouders om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel I van deze agenda goed te keuren.

II. TOEGESTAAN KAPITAAL

Kennisname van het bijzonder verslag van de zaakvoerder met toepassing van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de machtiging van de raad van bestuur in het kader van het toegestaan

kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

1. Voorstel tot machtiging van de raad van bestuur om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het volgestort maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap ten belope van een maximumbedrag van EUR 60.744.395 te verhogen en om de statuten van de Vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven met het oog op de machtiging aan de raad van bestuur inzake het toegestaan kapitaal.
2. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 6 (Toegestaan kapitaal) in de statuten, door invoering van de bepalingen met betrekking tot het toegestaan kapitaal, met een tekst die als volgt zal luiden: **"De raad van bestuur is gemachtigd om het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van zestig miljoen zeventienhonderd veertigduizend driehonderd vijftien Euro (€ 60.744.395).**

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 27 juni 2012.

Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting 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 vastgoedbevaks) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten. De raad van bestuur kan daarbij nieuwe aandelen uitgeven met dezelfde of met verschillende rechten (o.m. inzake stemrecht, dividendrecht (o.m. al dan niet overdraagbaarheid van enig preferent dividend) en/of rechten inzake het vereffeningssaldo en eventuele preferentie inzake de terugbetaling van kapitaal) als de bestaande aandelen en in dat kader de statuten wijzigen om uitdrukking te geven aan enige dergelijke verschillende rechten.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, in het geval van een kapitaalverhoging waartoe de raad van bestuur beslist heeft, door de raad van bestuur op een onbeschikbare reserverekening geplaatst moeten worden die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschapt worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur tevens warrants (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgeven, die aanleiding kunnen geven tot de creatie van dezelfde effecten waarnaar wordt verwezen in het vierde lid, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 en 606 van het Wetboek van vennootschappen, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht enkel beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen andere dan personeelsleden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht dient tenminste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 7.1 van deze statuten. Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht 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.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in artikel 7.2 van deze statuten worden nageleefd (met inbegrip van de mogelijkheid een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitge-

keerde brutodividend). De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 7.2 zijn echter 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."

De Raad van Bestuur verzoekt de aandeelhouders om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel II van deze agenda goed te keuren.

III. HERZIENING EN COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

Voorstel om de statuten volledig te herzien, te herschrijven en opnieuw te nummeren en om een nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten op te stellen in overeenstemming met de besluiten die zullen worden genomen met betrekking tot de punten onder Titels I en II van deze agenda, en om diverse vormelijke wijzigingen aan te brengen aan de volgende artikelen (huidige nummering van de statuten): 1, 3, 11, 15, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 33, 35, 40, 41 en 43.

De Raad van Bestuur verzoekt de aandeelhouders om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel III van deze agenda goed te keuren.

IV. VOLMACHT

1. Voorstel tot het verlenen van volmacht, voor zover noodzakelijk, voor de uitvoering van de genomen beslissingen.
2. Voorstel tot het verlenen van een bijzondere volmacht voor de vervulling van de formaliteiten bij de KBO en de publicaties in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en voor de diensten van de BTW.

De Raad van Bestuur verzoekt de aandeelhouders om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel IV van deze agenda goed te keuren.

II. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap is vastgesteld op zestig miljoen zeventienhonderd vierenvierendertigduizend driehonderd vijftien Euro (€ 60.744.395), vertegenwoordigd door tienduizend tweehonderd en tien (10.210) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan honderd vijftig (150) bijzondere aandelen en tien-duizend zestig (10.060) gewone aandelen.

III. Deze vergadering werd samengeroepen door publicatie van het bijeenroepingsbericht in :

- het Belgisch Staatsblad van 8 juni 2012.
- De Tijd van 8 juni 2012.

Bovendien werd de bijeenroeping langs elektronische weg verspreid via de website van de vennootschap www.sfi.be op 8 juni laatst.

IV. De aandeelhouders op naam werden uitgenodigd bij schrijven, met vermelding van de agenda, verzonden op 8 juni 2012. Aan dezelfde aandeelhouders werd, samen met de oproepingsbrief, een afschrift toegezonden van de stukken die hen ter beschikking worden gesteld overeenkomstig artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen.

V. De bestuurders van de vennootschap hebben verzaakt aan de bijeenroepingformaliteiten, zoals blijkt uit de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van 25 april 2012.

De commissaris werd uitgenodigd tot deze vergadering bij schrijven van 8 juni 2012, en heeft bovendien schriftelijk verzaakt aan de bijeenroepingformaliteiten voor deze vergadering.

VI. De vennootschap heeft geen effecten zonder stemrecht, noch effecten die het kapitaal niet vertegenwoordigen, noch obligaties, warranten of certificaten onder welke vorm dan ook uitgegeven.

VII. Op deze vergadering zijn honderd twintig (120) bijzondere aandelen vertegenwoordigd op een totaal van tienduizend tweehonderd en tien (10.210) aandelen.

VIII. Uit de samenstelling van de vergadering blijkt dat minder dan de helft van de gewone aandelen vertegenwoordigd zijn; aangezien een eerste buitengewone algemene vergadering met zelfde agenda werd bijeengeroepen op 9 mei 2012 met mededeling van de dag van vandaag voor een eventuele tweede buitengewone algemene vergadering, kan deze buitengewone algemene vergadering beraadslagen en beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

IX. Stemrecht

Ieder aandeel geeft, overeenkomstig artikel 34 van de statuten, recht op één stem.

X. Vereiste meerderheid

De besluiten vermeld onder Titel I, Titel II en Titel III dienen te worden aangenomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de stemmen.

De besluiten vermeld onder Titel IV dienen aangenomen te worden met een eenvoudige meerderheid van stemmen.

XI. Goedkeuring van de FSMA

De statutenwijzigingen, die hierboven zijn beschreven, dienen voorafgaandelijk te worden goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). Deze goedkeuring werd gegeven op 8 mei 2012, zoals blijkt uit een brief van de FSMA van 9 mei 2012.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

De uiteenzetting van de voorzitter wordt door alle aanwezige en vertegenwoordigde leden van de vergadering als juist erkend, zodat deze geldig kan beraadslagen en besluiten nemen over de voorstellen van de agenda.

BERAADSLAGINGEN - BESLUITEN

Aansluitend hierop neemt de vergadering de agenda in behandeling en neemt, na beraadslaging, volgende besluiten.

HERZIENING VAN DE STATUTEN

EERSTE BESLUIT

De vergadering beslist de statuten te herzien en de wijzigingen aan te brengen zoals opgenomen onder Titel I van deze agenda, tengevolge waarvan de statuten voortaan zullen luiden als hierna opgenomen onder het vierde besluit.

Voor wat de wijziging van het doel betreft (als voorgesteld onder punt I. 4. van de agenda), wordt verwezen naar artikel 20 van de ICB-Wet van 20 juli 2004, tengevolge waarvan artikel 559 van het Wetboek van vennootschap niet van toepassing is.

Stemming

Het besluit wordt, artikel per artikel gestemd, genomen met eenparigheid van stemmen.

Er werd voor alle aanwezige of vertegenwoordigde aandelen (120) een geldige stem uitgebracht, zijnde honderd twintig (120) voorstemmen, die in totaal één punt achttien procent (1,18%) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

TOEGESTAAN KAPITAAL

TWEEDE BESLUIT

De vergadering neemt kennis van het bijzonder verslag van de raad van bestuur met toepassing van artikel 604, 2^e lid van het Wetboek van vennootschappen, met betrekking tot de machtiging van de raad van bestuur in het kader van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden

zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en waarin de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

De vergadering beslist vervolgens de raad van bestuur te machtigen om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het volgestort maatschappelijk kapitaal van de vennootschap tot beloop van een maximumbedrag van ZESTIG MILJOEN ZEVENHONDERDVIERENVEERTIGDUIZEND DRIEHONDERDVIJFENNEGENTIG EURO (€ 60.744.395,00) te verhogen, en om de statuten van de vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven.

Stemming

Het besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Er werd voor alle aanwezige of vertegenwoordigde aandelen (120) een geldige stem uitgebracht, zijnde honderd twintig (120) voorstemmen, die in totaal één punt achttien procent (1,18%) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

DERDE BESLUIT : AANPASSING VAN ARTIKEL 6 DER STATUTEN

De vergadering beslist artikel 6 van de statuten aan te passen in navolging van het tweede besluit, met het oog op de machtiging aan de raad van bestuur inzake het toegestaan kapitaal, zoals uiteengezet onder Titel II van de agenda, zodat dit artikel voortaan zal luiden als volgt.

"ARTIKEL 6 - TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur is gemachtigd om het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van zestig miljoen zevenhonderd vierenveertigduizend driehonderd vijfnegentig Euro (€ 60.744.395).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 27 juni 2012.

Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting 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 vastgoedbevaks) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten. De raad van bestuur kan daarbij nieuwe aandelen uitgeven met dezelfde of met verschillende rechten (o.m. inzake stemrecht, dividendrecht (o.m. al dan niet overdraagbaarheid van enig preferent dividend) en/of rechten inzake het vereffeningssaldo en even-

tuele preferentie inzake de terugbetaling van kapitaal) als de bestaande aandelen en in dat kader de statuten wijzigen om uitdrukking te geven aan enige dergelijke verschillende rechten.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, in het geval van een kapitaalverhoging waartoe de raad van bestuur beslist heeft, door de raad van bestuur op een onbeschikbare reserverekening geplaatst moeten worden die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschapt worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur tevens warrants (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgeven, die aanleiding kunnen geven tot de creatie van dezelfde effecten waarnaar wordt verwezen in het vierde lid, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 en 606 van het Wetboek van vennootschappen, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht enkel beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen andere dan personeelsleden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht dient tenminste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 7.1 van deze statuten. Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht 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.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in artikel 7.2 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). De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 7.2 zijn echter 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."

Stemming

Het besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Er werd voor alle aanwezige of vertegenwoordigde aandelen (120) een geldige stem uitgebracht, zijnde honderd twintig (120) voorstemmen, die in totaal één punt achttien procent (1,18%) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

COORDINATIE DER STATUTEN

VIERDE BESLUIT

De vergadering beslist om de statuten volledig te herzien, te herschrijven en opnieuw te nummeren, en aldus een nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten op te stellen in overeenstemming met de besluiten die hiervoor werden genomen met betrekking tot de punten onder Titels I en II van deze agenda, en om diverse vormelijke wijzigingen aan te brengen aan de volgende artikelen (huidige nummering van de statuten): 1, 3, 11, 15, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 33, 35, 40, 41 en 43.

Dientengevolge zullen de statuten van de vennootschap voortaan luiden als volgt:

"GECOÖRDINEERDE TEKST DER STATUTEN PER 27 JUNI 2012

Wanneer in deze statuten wordt verwezen naar "de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks", wordt daarmee bedoeld "de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks".

STATUTEN

**TITEL I - VORM - NAAM - ZETEL - DOEL - BELEGGINGS-
BELEID - DUUR**

ARTIKEL 1 - VORM EN NAAM

De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap.

Zij is onderworpen aan het wettelijk stelsel van een openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, hierna "Bevak" genoemd. Zij draagt de naam "SERVICEFLATS INVEST".

Deze maatschappelijke naam van de Bevak en het geheel van de documenten die zij voortbrengt (inbegrepen alle akten en facturen) bevatten de vermelding "Openbare beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "Openbare bevak naar Belgisch recht", of worden onmiddellijk gevolgd door deze woorden.

Tevens dient de maatschappelijke naam steeds door de woorden "naamloze vennootschap" of de afkorting "NV" te worden voorafgegaan of gevolgd.

De vennootschap heeft ervoor geopteerd om de financiële middelen die zij inzamelt te beleggen in de categorie van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, eerste lid, 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (de "**ICB-Wet**"), zijnde vastgoed.

De vennootschap is onderworpen aan de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en in het bijzonder aan de bepalingen van de ICB-Wet en het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks (het "**Vastgoedbevak-KB**").

De vennootschap is eveneens onderworpen aan het Besluit van de Vlaamse regering van drie mei negentienhonderd vijffennegentig tot regeling van de vrijstelling inzake successierechten verbonden aan de maatschappelijke rechten in vennootschappen opgericht in het kader van de realisatie en/of financiering van investeringsprogramma's van serviceflats, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (het "**Besluit Vrijstelling Successierechten**").

De vennootschap doet een openbaar beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438, eerste lid, van het Wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 2 - ZETEL

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 2018 Antwerpen, Plantin en Moretuslei 220.

De raad van bestuur kan deze verplaatsen naar iedere andere plaats in het Vlaamse Gewest. Hij draagt zorg voor de publicatie van elke verandering van de zetel van de vennootschap in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

De raad van bestuur is eveneens bevoegd kantoren, bedrijfszetels, filialen en dochtervennootschappen in België en in het buitenland op te richten.

ARTIKEL 3 - DOEL

De vennootschap heeft tot doel, het collectief beleggen van financiële middelen in de categorie beleggingen als bedoeld in artikel 7 eerste lid, 5° van de ICB-Wet, zijnde vastgoed, zoals nader gedefinieerd in artikel 2, 20° van het Vastgoedbevak-KB. Het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, zoals omschreven in het eerste lid van dit artikel 3, dient betrekking te hebben op serviceflatgebouwen of woningcomplexen met dienstverlening, zoals bedoeld in artikel 2, 5° van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op achttien december negentienhonderd eenennegentig (zoals van tijd tot tijd gewijzigd), en die als dusdanig erkend werden op basis van het voorgelegde goedgekeurd projectenplan.

De serviceflatgebouwen of woningbouwcomplexen dienen te voldoen aan de criteria vastgesteld voor onroerende goederen bestemd voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting, zoals bedoeld in artikel 37 van het Vastgoedbevak-KB. Deze serviceflatgebouwen en woningcomplexen kunnen in leasing gegeven worden en dit kan de hoofdactiviteit van de bevak zijn, zoals bepaald in artikel 37 van het Vastgoedbevak-KB.

Het totaal investeringsbedrag van de projecten voor het oprichten van serviceflats wordt zoveel mogelijk gelijk verdeeld over het Nederlandse taalgebied en het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad voor zover er voldoende aanvragen zijn, en zo mogelijk rekening houdend met volgende gegevens:

- bevolkingsdichtheid per administratief arrondissement;
- de demografische samenstelling en de relatieve vertegenwoordiging daarin van personen ouder dan zestig jaar;
- het aantal reeds bestaande serviceflats.

Een afwijking op de verhoudingen inzake spreiding kan toegestaan worden gedurende de realisatieperiode van het goedgekeurde projectenplan.

Daarnaast kan de vennootschap, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, binnen de hogervermelde grenzen, zich inlaten met:

. de verwerving, aankoop, 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 verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven;

. het verwerven, overdragen en uitlenen van financiële instrumenten, voor zover deze uitleningen worden verricht onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006;

. onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen;

. als hoofdactiviteit of ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven; en

. het ontwikkelen van activiteiten in het kader van publiek-private samenwerking, al dan niet ondergebracht in een institutionele vastgoedbevak.

De vennootschap mag niet optreden als bouwpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, tenzij het occasionele verrichtingen betreft.

De vennootschap mag tevens, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, en binnen de hogervermelde grenzen:

. ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, die geen vastgoed zijn en niet-toegewezen liquide middelen bezitten. De effecten moeten toegelaten zijn tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving. De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

. hypotheeken of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks bepaalde grenzen;

. kredieten verstrekken ten gunste van een dochtervennootschap;

. verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de openbare vastgoedbevak vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

De vennootschap zal alle onroerende, roerende, financiële, commerciële en industriële verrichtingen mogen doen welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of welke eenvoudig van aard zijn om de verwezenlijking ervan na te streven of te vergemakkelijken, en dit zowel in het binnen- als in het buitenland.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, en binnen de hogervermelde grenzen, 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 maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken.

ARTIKEL 4 - DUUR

De vennootschap wordt voor een onbepaalde duur opgericht en begint te werken op de datum van haar oprichting.

Zij kan worden ontbonden door een beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden en vormen vereist voor een statutenwijziging.

TITEL II - KAPITAAL - AANDELEN - ANDERE EFFECTEN

ARTIKEL 5 - KAPITAAL

Het kapitaal bedraagt zestig miljoen zevenhonderd vierenveertigduizend driehonderd vijftiennegentig Euro (€ 60.744.395).

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door tienduizend tweehonderd en tien (10.210) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan honderdvijftig (150) bijzondere aandelen en tienduizend zestig (10.060) gewone aandelen.

Bijzondere aandelen hebben dezelfde rechten als de gewone aandelen, en daarenboven de rechten zoals bepaald in artikel 11, 15, 16, 17, 18, 19, 30, en 34 van deze statuten.

Alle aandelen dienen van bij de onderschrijving volledig volgestort te zijn.

ARTIKEL 6 - TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur is gemachtigd om het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van zestig miljoen zevenhonderd vierenveertigduizend driehonderd vijftiennegentig Euro (€ 60.744.395).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 27 juni 2012.

Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting 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 vastgoedbevaks) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten. De raad van bestuur kan daarbij nieuwe aandelen uitgeven met dezelfde of met verschillende rechten (o.m. inzake stemrecht, dividendrecht (o.m. al dan niet overdraagbaarheid van enig preferent dividend) en/of rechten inzake het vereffeningssaldo en eventuele preferentie inzake de terugbetaling van kapitaal) als de bestaande aandelen en in dat kader de statuten wijzigen om uitdrukking te geven aan enige dergelijke verschillende rechten.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, in het geval van een kapitaalverhoging waartoe de raad van bestuur beslist heeft, door de raad van bestuur op een onbeschikbare reserverekening geplaatst moeten worden die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschafte worden dan met een beslissing van de algemene ver-

gadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur tevens warrants (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgeven, die aanleiding kunnen geven tot de creatie van dezelfde effecten waarnaar wordt verwezen in het vierde lid, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks en deze statuten.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 en 606 van het Wetboek van vennootschappen, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht enkel beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen andere dan personeelsleden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht dient tenminste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 7.1 van deze statuten. Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht 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.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in artikel 7.2 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). De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 7.2 zijn echter 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.

ARTIKEL 7- WIJZIGING VAN HET KAPITAAL

Onverminderd de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, kan tot kapitaalverhoging of kapitaalvermindering slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een Notaris.

Indien de algemene vergadering besluit om een uitgiftepremie te vragen, dient deze op een onbeschikbare reser-

verekening 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, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Bij vermindering van het geplaatst kapitaal moeten de aandeelhouders die zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk worden behandeld, en dienen de overige regels vervat in de artikelen 612 en 613 Wetboek van Vennootschappen te worden geëerbiedigd.

Indien de vennootschap overgaat tot een kapitaalverhoging, legt zij overeenkomstig artikel 3, §4 Besluit Vrijstelling Successierechten het ermee overeenstemmend bijkomend goedgekeurd projectenplan voor.

7.1 Kapitaalverhoging in geld

In geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven, 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.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de kapitaalverhoging in geld 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.

7.2 Kapitaalverhoging in natura

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten, onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen, volgende voorwaarden worden nageleefd:

1. de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde verslag van de raad van bestuur, alsook, in voorkomend geval, in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;

2. de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum;

3. behalve indien de uitgifteprijs 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; en

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

Voor de toepassing van punt 2 hierboven is het toegestaan om van het in punt (b) van punt 2 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. De raad van bestuur zal in voorkomend geval het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoorden in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelichten in zijn jaarlijks financieel verslag.

De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder dit artikel 7.2 zijn 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.

7.3 Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 7.2 zijn mutatis mutandis van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

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

7.4 Kapitaalverhoging bij een institutionele vastgoedbevak

Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-

inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, 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 vastgoedbevak en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare vastgoedbevak.

Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van de openbare vastgoedbevak 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 vastgoedbevak het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.

Ingeval de institutionele vastgoedbevak niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Dit artikel 7.4 is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de openbare vastgoedbevak.

ARTIKEL 8 - AARD VAN DE AANDELEN

De bijzondere aandelen zijn op naam en dienen op naam te blijven.

De gewone aandelen kunnen, naar keuze van de aandeelhouder, aan toonder, op naam of gedematerialiseerd zijn, met dien verstande dat de vennootschap sinds 1 januari 2008 geen nieuwe aandelen aan toonder meer kan uitgeven. Vanaf 1 januari 2014 zijn alle aandelen op naam of gedematerialiseerd, naar keuze van de aandeelhouder.

De effecten aan toonder die zijn uitgegeven door de vennootschap en dewelke zich op een effectenrekening bevinden op 1 januari 2008, bestaan in gedematerialiseerde vorm vanaf die datum. De andere effecten aan toonder worden, naarmate zij vanaf 1 januari 2008 op een effecten-

rekening worden ingeschreven, eveneens automatisch gedematerialiseerd.

Binnen de termijnen opgelegd door de Wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder, kunnen de aandeelhouders op hun kosten schriftelijk de omzetting vragen van hun effecten aan toonder in effecten op naam of in gedematerialiseerde effecten. De aandeelhouders kunnen tevens op elk ogenblik schriftelijk de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Conform de Wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder zullen de aandelen die op 1 januari 2014 nog niet automatisch werden omgezet in gedematerialiseerde aandelen of waarvan op die datum nog geen omzetting in aandelen op naam werd gevraagd, automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen. Deze aandelen zullen op een effectenrekening op naam van de vennootschap worden geboekt, zonder dat de vennootschap hierdoor de hoedanigheid van eigenaar verwerft. De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen wordt geschorst totdat de aandeelhouder alsnog de omzetting vraagt en de aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening gehouden door de vennootschap, een erkende rekeninghouder of een vereffeninginstelling.

Het gedematerialiseerd effect wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening, op naam van de eigenaar of de houder, bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeninginstelling en wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening. Het aantal van de op elk ogenblik in omloop zijnde gedematerialiseerde aandelen, wordt in het register van aandelen op naam ingeschreven op naam van de vereffeninginstelling.

Op de zetel van de vennootschap wordt voor elke categorie effecten op naam een register bijgehouden. Dit register van de effecten op naam mag worden aangehouden in elektronische vorm. Elke titularis van effecten kan kennisnemen van het register met betrekking tot zijn effecten.

ARTIKEL 9 - EFFECTEN

De vennootschap kan, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde en eventueel andere door het vennootschapsrecht toegelaten effecten uitgeven in overeenstemming met de daar voorgeschreven regels en de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks.

ARTIKEL 10 - UITOEFENING VAN AAN DE AANDELEN VERBONDEN RECHTEN

Ten aanzien van de vennootschap zijn de aandelen on-deelbaar. Indien een aandeel aan verschillende personen toebehoort of indien de aan een aandeel verbonden rechten zijn verdeeld over meerdere personen, mag de raad van bestuur de uitoefening van de eraan verbonden rechten opschorten totdat één enkele persoon tegenover de vennootschap als aandeelhouder is aangewezen.

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 11 - OVERDRACHT VAN AANDELEN A, B, C, D, E en

F

11.1.Principe

Bijzondere aandelen kunnen enkel worden overgedragen in overeenstemming met de hierna volgende regelen.

11.2.Overdracht van bijzondere aandelen

De bijzondere aandelen die een aandeelhouder wenst over te dragen aan een aandeelhouder die geen bijzondere aandelen aanhoudt en die niet onder de controle staat van de overdragende aandeelhouder (een "**Externe Overdracht**"), moeten vooraf te koop worden aangeboden aan de houders van de bijzondere aandelen in evenredigheid tot het aantal bijzondere aandelen dat zij aanhouden.

Controle dient hier te worden begrepen zoals omschreven in artikel 5 van het Wetboek van vennootschappen.

Indien de vennootschap die in het bezit is van bijzondere aandelen ingevolge een overdracht andere dan een Externe Overdracht, niet meer onder de controle valt van de overdragende aandeelhouder, zullen ofwel de bijzondere aandelen terug overgedragen worden aan de oorspronkelijke aandeelhouder, ofwel zal de procedure van verkoop aan derden gevolgd worden.

11.3.Procedure

In het geval van een Externe Overdracht, dient de overdragende aandeelhouder de aandeelhouders die een voorkooprecht hebben, in te lichten bij aangetekend schrijven van zijn intentie van overdracht, gericht aan het adres vermeld bij de naam van deze aandeelhouders in het aandelenregister. Een kopie van dit schrijven wordt gericht aan de raad van bestuur van de vennootschap.

In dit aangetekend schrijven wordt de naam en het adres van de persoon aan wie de overdragende aandeelhouder bijzondere aandelen wenst over te dragen, alsmede het aantal bijzondere aandelen of de daaraan verbonden rechten die hij wenst over te dragen, en de prijs waartegen hij ze wenst over te dragen, alsmede de naam van de andere aandeelhouders aan wie dit schrijven werd gericht, vermeld.

In bijlage bij dit schrijven wordt een kopie van de overeenkomst met de kandidaat-overnemer of de verklaring

van deze laatste dat hij bereid is aan de door de overdragende aandeelhouder voorgestelde prijs de aandelen of de daaraan verbonden rechten over te nemen, gevoegd.

De prijs die de overdragende aandeelhouder aan de houders van de voorkooprechten voorstelt mag niet verschillen met de prijs overeengekomen met de kandidaat-overnemer.

Het aanbod van de overdragende aandeelhouder is slechts geldig, en de procedure van voorkoop kan slechts doorgang vinden indien het beantwoordt, met uitzondering desgevallend voor wat hierna omtrent de prijs is bepaald, aan de vorige twee alinea's.

Het aangetekend schrijven vormt een onherroepelijke uitnodiging aan de geadresseerde aandeelhouder om zijn voorkooprecht uit te oefenen op een aantal aandelen overeenkomstig de voorgaande alinea's van dit artikel.

Hij kan dit voorkooprecht rechtsgeldig overdragen aan een door hem gecontroleerde persoon of vennootschap, op voorwaarde dit schriftelijk mee te delen aan de overdragende aandeelhouder.

De titularis van het voorkooprecht moet dit uitoefenen bij aangetekend schrijven gericht aan de overdragende aandeelhouder ten laatste binnen de zestig dagen na de datum van verzending van het aangetekend schrijven van de overdragende aandeelhouder aan de betrokken aandeelhouder.

In dit schrijven dient de titularis er zich toe te verbinden alle aandelen die te koop worden aangeboden en waarvoor geen voorkooprecht werd uitgeoefend (door een andere aandeelhouder), over te nemen.

Indien slechts een deel van de geadresseerde aandeelhouders of door hen gecontroleerde vennootschappen of personen hun voorkooprecht uitoefenen, komen de aandelen waarop geen voorkooprecht werd uitgeoefend toe aan deze eersten in evenredigheid tot het aantal aandelen dat zij aanhouden zoals hoger bepaald.

Indien geen voorkooprechten worden uitgeoefend, kan de overdragende aandeelhouder de aandelen of de daaraan verbonden rechten die hij te koop heeft aangeboden, slechts rechtsgeldig overdragen aan de in het aangetekend schrijven vermelde kandidaat-overnemer en tegen de aan de titularissen van de voorkooprechten voorgestelde prijs, binnen een termijn van vijftien dagen.

11.4. Onder "overdracht" van aandelen wordt elke vorm van overdracht begrepen met inbegrip van schenking, ruiling en overdracht ten gevolge van fusie of splitsing van vennootschappen. Tevens wordt beschouwd als een overdracht, de verpanding of de overdracht van een meerderheid van de stemrechten in de aandeelhouder-vennootschap naar een niet door de houder van deze stemrechten gecontroleerde vennootschap of persoon.

11.5. Deze voorkoopregeling is insgelijks van toepassing op effecten die recht geven op bijzondere aandelen en die overeenkomstig artikel 9 van deze statuten mogen worden uitgegeven door de vennootschap.

11.6. Een overdracht met miskenning van de bepalingen van dit artikel is niet tegenstelbaar aan de vennootschap. In geval van een overdracht aan een derde met miskenning van deze bepalingen, hebben de aandeelhouders en de door hen gecontroleerde vennootschappen of personen aan wie de overdragende aandeelhouder de aandelen had moeten aanbieden, gedurende zestig dagen na de inschrijving in het aandelenregister van de overdracht aan de derde, een optie tot aankoop tegen de prijs betaald door de derde.

Deze optie wordt geldig gelicht en de eigendom van de betrokken aandelen gaat van rechtswege over door betaling aan de derde die de aandelen heeft overgenomen.

In geval van een overdracht om niet, wordt de prijs waartegen de optie kan worden uitgeoefend, vastgelegd aan de beurskoers van de gewone aandelen op de datum van overname, of indien het effecten betreft die niet op de beurs genoteerd zijn, aan de hand van hun intrinsieke waarde zoals vastgesteld door een onafhankelijke deskundige.

11.7. Iedere derde die bijzondere aandelen heeft overgenomen van een aandeelhouder dient de raad van bestuur over deze overdracht en over de prijs in te lichten.

11.8. In geval van een Externe Overdracht van bijzondere aandelen, worden de bijzondere aandelen die het voorwerp uitmaken van deze Externe Overdracht, omgezet in gewone aandelen, behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur hieromtrent.

ARTIKEL 12 - OVERDRACHT VAN GEWONE AANDELEN

De gewone aandelen zijn vrij overdraagbaar.

ARTIKEL 13 - VERWERVING VAN EIGEN AANDELEN

De vennootschap mag haar eigen volledig volgestorte aandelen verwerven en in pand houden krachtens de beslissing van de algemene vergadering in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen.

ARTIKEL 14 - 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 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. Met toepassing van artikel 18 van de Wet van twee mei tweeduizend en zeven, geldt deze verplichting eveneens wanneer de stemrechten verbonden aan de stemrechtverlenende effecten die rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden de grens van drie procent (3%) van het totaal van de bestaande stemrechten bereikt, overschrijdt of onderschrijdt.

TITEL III - BESTUUR EN CONTROLE

ARTIKEL 15 - SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur is zo samengesteld dat de openbare vastgoedbevak autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd.

De raad van bestuur telt een variabel aantal leden. Het minimumaantal bestuurders bedraagt vijf. De bestuurders dienen geen aandeelhouder te zijn. De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen.

De duur van de opdracht van bestuurder mag vier jaar niet overschrijden. Uittredende bestuurders zijn herbenoembaar.

De leden van de raad van bestuur worden benoemd door de algemene vergadering, die tevens hun bezoldiging vaststelt.

De houders van bijzondere aandelen hebben het recht om een lijst van tenminste zestien (16) kandidaat-bestuurders voor te stellen. De algemene vergadering kan maximaal acht bestuurders kiezen uit deze lijst. De bestuurders worden "bestuurders voorgedragen door de houders van bijzondere aandelen" genoemd.

De gewone aandelen hebben het recht om één of meerdere kandidaat-bestuurders voor te stellen. De algemene vergadering kan bestuurders kiezen uit deze kandidaten, met een maximum van drie.

Indien een bestuursmandaat om welke reden ook openvalt, zal, onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 16, een nieuwe bestuurder worden gekozen uit een lijst voorgesteld door de klasse der aandeelhouders die een lijst had voorgesteld waaruit de bestuurder, wiens mandaat is opengevallen, werd gekozen.

Indien een rechtspersoon als bestuurder wordt verkozen, benoemt deze een natuurlijke persoon als vaste vertegenwoordiger onder zijn aandeelhouders, zaakvoerders, bestuurders of werknemers, die belast wordt met de uitvoering van dit mandaat in naam en voor rekening van deze rechtspersoon. De rechtspersoon mag deze vaste vertegenwoordiger niet herroepen zonder gelijktijdig een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van het mandaat van

de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij/zij dit mandaat in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

Overeenkomstig artikel 38 van de ICB-Wet, dient de effectieve leiding over de vennootschap te worden toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid met als vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 61, §2 van het Wetboek van vennootschappen, hun enige vennoot en zaakvoerder. De natuurlijke personen alsook de vaste vertegenwoordigers van voormelde eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid, passende ervaring en autonomie bezitten voor de uitoefening van deze functie. De personen die deelnemen aan het bestuur of het beleid van de vennootschap, zonder deel te nemen aan de effectieve leiding, moeten over de voor de uitoefening van hun taak vereiste deskundigheid en passende ervaring beschikken.

ARTIKEL 16 - VOORTIJDIGE VACATURE

Indien een bestuurdersmandaat voor welke reden ook openvalt, zal als volgt in de vacature worden voorzien;

- betreft het een bestuurder voorgedragen door de houders van de bijzondere aandelen, dan heeft de raad van bestuur het recht om voorlopig - in afwachting van de algemene vergadering - in de vacature te voorzien.

- betreft het een bestuurder verkozen op voordracht van houders van gewone aandelen, dan wordt door de overblijvende bestuurders, voor zover geen jaarvergadering plaatsvindt binnen de zes maanden na kennisname door de raad van bestuur van het openvallen van het bestuurdersmandaat, onmiddellijk een algemene vergadering bijeengeroepen ter benoeming van een nieuwe bestuurder.

De nieuwe bestuurder wordt steeds benoemd op voordracht van de aandeelhouders van dezelfde klasse, zoals voorzien in artikel 15.

Elke op deze wijze door de algemene vergadering benoemde bestuurder beëindigt de opdracht van de bestuurder die hij vervangt.

ARTIKEL 17 - VOORZITTERSCHAP

De raad van bestuur kiest een voorzitter onder de bestuurders voorgedragen door de houders van de bijzondere aandelen.

ARTIKEL 18 - VERGADERINGEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of door twee bestuurders wanneer de belangen van de vennootschap het vereisen.

De oproepingen vermelden plaats, datum, uur en agenda van de vergadering en worden ten minste twee volle dagen vóór de vergadering per brief, telegram, telefax, e-mail of op een andere schriftelijke wijze verzonden.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt de raad van bestuur voorgezeten door de oudste aanwezige bestuurder voorgedragen door de houders van de bijzondere aandelen.

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

ARTIKEL 19 - BERAADSLAGING

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien ten minste de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en indien tenminste drie bestuurders voorgedragen door de houders van bijzondere aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Indien dit quorum niet is bereikt, kan een nieuwe raad worden bijeengeroepen met dezelfde agenda, die geldig zal beraadslagen en beslissen indien ten minste twee bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Over punten die niet op de agenda werden vermeld, kan hij slechts geldig beraadslagen met de instemming van de voltallige raad van bestuur en voor zover alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Iedere bestuurder kan per brief, telegram, telefax, e-mail of op een andere schriftelijke wijze aan een collega volmacht geven om hem op een vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen.

De raad van bestuur kan vergaderen middels conference call, videoconferentie of gelijkaardige communicatiemiddelen door middel waarvan alle personen die deelnemen aan de vergadering elkaar kunnen horen.

Elke bestuurder kan tevens zijn advies per brief, telegram, telefax, e-mail of op een andere schriftelijke wijze meedelen aan de voorzitter.

Wanneer gerechtvaardigd door dringende noodzakelijkheid en door het vennootschapsbelang, kan een beslissing worden aangenomen bij unaniem schriftelijk akkoord van alle bestuurders. Deze procedure mag echter niet worden gebruikt voor de goedkeuring van de jaarrekeningen en voor het toegestaan kapitaal.

Indien een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, dient hij zich te richten naar het bepaalde in artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen. De leden van de raad van bestuur zullen eveneens de artikelen 18-19 en 46 van het Vastgoedbevak-KB naleven.

Onder voorbehoud van hetgeen hierna is bepaald, worden besluiten van de raad van bestuur bij meerderheid van uitgebrachte stemmen genomen.

Wijzigingen in het beleid ten aanzien van de opties vastgesteld in het beleggingsbudget en het business plan

van de vennootschap vereisen een zeventig ten honderd meerderheid.

Blanco of ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld. Bij staking van stemmen binnen de raad van bestuur heeft de voorzitter doorslaggevende stem.

ARTIKEL 20 - NOTULEN

De beraadslagingen van de raad van bestuur worden vastgelegd in notulen die door de aanwezige leden worden ondertekend. Deze notulen worden in een speciaal register opgenomen. De volmachten worden aan de notulen gehecht.

De afschriften of uittreksels, in rechte of anderszins voor te leggen, worden door twee bestuurders of door een persoon belast met het dagelijks bestuur ondertekend. Deze bevoegdheid kan worden opgedragen aan een lasthebber.

ARTIKEL 21 - BEVOEGDHEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap.

Hij is bevoegd alle daden te stellen die niet uitdrukkelijk door de wet of door de statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden.

ARTIKEL 22 - BIJZONDERE VOLMACHTEN

De raad van bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden opdragen.

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.

De raad van bestuur kan in het bijzonder gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen voor daden van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks), voor zover (i) de raad van bestuur een effectieve controle uitoefent over de aktes of documenten die ondertekend worden door de bijzondere volmachthouder(s), (ii) de hiertoe bepaalde interne procedure wordt nageleefd die zowel betrekking heeft op de inhoud van de controle als op de periodiciteit ervan; (iii) steeds een volmacht wordt verleend die betrekking heeft op een welbepaalde transactie of een vast omliggende groep van transacties; (iv) de relevante limieten zijn aangeduid in de volmacht zelf; en (v) de volmacht beperkt is in de tijd, zijnde de tijd die nodig is om de verrichting af te handelen.

ARTIKEL 23 - VERGOEDINGEN

De opdracht van bestuurder is bezoldigd. De vergoeding van de bestuurders wordt vastgesteld door de algemene vergadering.

De leden van de raad van bestuur hebben recht op terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met hun opdracht verbonden zijn.

ARTIKEL 24 -COMITES

24.1 Adviserende comités

De raad van bestuur voert overeenkomstig artikel 526bis, §3 en artikel 526quater, §4 van het Wetboek van vennootschappen als geheel de aan het auditcomité respectievelijk remuneratiecomité toegewezen taken uit, met dien verstande dat de raad van bestuur in zijn midden een auditcomité respectievelijk remuneratiecomité zal oprichten zodra de vennootschap niet langer voldoet aan de criteria gesteld in artikel 526bis, §3 van het Wetboek van vennootschappen respectievelijk artikel 526quater, §4 van het Wetboek van vennootschappen.

24.2 Overige comités

Onverminderd artikel 24.1, kan de raad van bestuur, in overeenstemming met artikel 522 van het Wetboek van vennootschappen, in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meerdere adviserende comités oprichten, zoals bijvoorbeeld een strategisch comité of een benoemingscomité.

De raad van bestuur bepaalt de samenstelling en de bevoegdheden van deze comités, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving.

ARTIKEL 25 - EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

De vennootschap wordt in al haar handelingen, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte, rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee bestuurders.

Zonder afbreuk te doen aan artikel 22 (bijzondere volmachten), wordt de vennootschap in het bijzonder vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks) door ten minste twee bestuurders, samen handelend.

De regel vervat in het vorige lid is niet van toepassing wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van één procent (1%) van het geconsolideerd actief van de openbare vastgoedbevak en twee miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 2.500.000,00).

ARTIKEL 26 - DAGELIJKS BESTUUR

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur alsmede de vertegenwoordiging aangaande het dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen aan één of meer bestuurders die de titel van gedelegeerd bestuurder zullen voeren. Het dagelijks bestuur kan enkel worden uitgeoefend door natuurlijke personen en/of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die worden vertegenwoordigd door hun enige vennoot en zaakvoerder.

In geval van delegatie van het dagelijks bestuur bepaalt de raad van bestuur de vergoeding die aan deze opdracht is verbonden.

De vennootschap is op het vlak van het dagelijks bestuur geldig vertegenwoordigd door één gedelegeerd-bestuurder.

Een gedelegeerd-bestuurder kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden overdragen.

ARTIKEL 27 - CONTROLE

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid vanuit het oogpunt van het Wetboek van vennootschappen en de statuten van de verrichtingen van de vennootschap, wordt opgedragen aan één of meer commissarissen, benoemd onder de revisoren of revisorenvennootschappen die zijn erkend door de FSMA overeenkomstig artikel 52 van de wet van tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen.

De algemene vergadering bepaalt met gewone meerderheid het aantal commissarissen en stelt hun bezoldiging vast.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige redenen door de algemene vergadering worden ontslagen, mits eerbiediging van de procedure beschreven in artikel 136 Wetboek van Vennootschappen.

ARTIKEL 28 - TAAK VAN DE COMMISSARISSEN

De commissarissen hebben, gezamenlijk of afzonderlijk, een onbeperkt recht van controle over alle verrichtingen van de vennootschap. Zij mogen ter plaatse inzage nemen van de boeken, de briefwisseling, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap.

Er wordt hen ieder semester door de raad van bestuur een staat overhandigd waarop de actieve en passieve toestand van de vennootschap wordt samengevat.

De commissarissen kunnen zich bij de uitoefening van hun taak, op hun kosten, doen bijstaan door aangestelden of andere personen voor wie zij instaan.

TITEL IV - ALGEMENE VERGADERING

ARTIKEL 29 - DE ALGEMENE VERGADERING - SAMENSTELLING EN BEVOEGDHEDEN

De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt de algemeenheid van de aandeelhouders. De besluiten van de algemene vergadering zijn bindend voor alle aandeelhouders, zelfs voor de afwezigen of zij die tegenstemden.

ARTIKEL 30 - BIJEENKOMSTEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt gehouden op de derde woensdag van de maand mei om elf uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de daarop volgende werkdag gehouden.

Een buitengewone algemene vergadering kan worden bijeengeroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist en moet worden bijeengeroepen in volgende gevallen:

- telkens wanneer de aandeelhouders die samen één vijfde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen erom vragen;

- telkens wanneer houders van bijzondere aandelen, die samen één vijfde van het kapitaal dat wordt vertegenwoordigd door de bijzondere aandelen, vertegenwoordigen erom 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 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.

Tenzij anders vermeld in de oproeping vinden de algemene vergaderingen plaats op de zetel van de vennootschap.

ARTIKEL 31 - BIJEENROEPING

De raad van bestuur of de commissaris(sen) roept/roepten de algemene vergadering bijeen.

Deze oproepingen vermelden de plaats, datum, uur en agenda van de algemene vergadering alsook de voorstellen van besluit, en geschieden in de vorm en binnen de termijnen vereist door het Wetboek van Vennootschappen.

Elk jaar wordt een algemene vergadering gehouden waarvan de agenda tenminste de volgende punten vermeldt: de bespreking van het jaarverslag en het verslag van de commissaris(sen), de bespreking en de goedkeuring van de jaarrekening en de bestemming van de nettowinst, de kwijting aan de bestuurders en de commissaris(sen), en in voorkomend geval, de benoeming van de bestuurders en de commissaris(sen).

De regelmatigheid van de bijeenroeping kan niet worden betwist indien alle aandeelhouders aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn.

ARTIKEL 32 - TOELATING

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

De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de vennootschap per gewone brief, fax of e-mail uiterlijk de zesde dag vóór de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen 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 33 - VERTEGENWOORDIGING

Iedere aandeelhouder kan een volmacht geven om hem op de algemene vergadering te vertegenwoordigen, in overeenstemming met de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. De lasthebber moet geen aandeelhouder zijn.

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.

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 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 certificatiediensten, 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 549, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen 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 potentiële belangenconflict zoals bepaald in artikel 547bis, §4 van het Wetboek van vennootschappen 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 34 - BUREAU

Iedere algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door de oudste aanwezige bestuurder voorgedragen door de houders van de bijzondere aandelen.

De voorzitter wijst een secretaris en 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 35 - VERDAGING

De raad van bestuur mag op elke algemene vergadering, staande de zitting, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening tot vijf weken verdagen.

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 andere algemene vergadering of elk ander agendapunt van de jaarvergadering tijdens de zitting met vijf weken uit te stellen, tenzij deze vergadering bijeengeroepen werd op verzoek van één of meer aandeelhouders die tenminste één vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen resp. één vijfde van het kapitaal dat wordt vertegenwoordigd door de bijzondere aandelen, of door de commissaris(sen).

ARTIKEL 36 - AANTAL STEMMEN - UITOEFENING VAN HET STEMRECHT

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Aandeelhouders zonder stemrecht, warranthouders en houders van obligaties mogen de algemene vergadering bijwonen, doch enkel met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

ARTIKEL 37 - VERLOOP VAN DE ALGEMENE VERGADERING - BERAADSLAGING

1. Een aanwezigheidslijst waarop de naam van de aandeelhouders en het aantal aandelen wordt vermeld waarmee ze aan de vergadering deelnemen, wordt door ieder van hen of door hun lasthebber ondertekend alvorens de zitting wordt geopend.

2. De algemene vergadering kan niet beraadslagen of besluiten over punten die niet op de agenda vermeld staan, tenzij alle aandeelhouders op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en ze met eenparigheid besluiten tot uitbreiding van de agenda. De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor één of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, en mits aan de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen wordt voldaan, uiterlijk tot op de tweeëntwintigste dag vóór de datum van de algemene vergadering, 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. 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 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 werd voldaan.

3. De raad van bestuur geeft antwoord op de vragen die hem door de aandeelhouders, tijdens de vergadering of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot zijn verslag 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 haar bestuurders zich hebben verbonden.

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, 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 één antwoord geven. Zodra de oproeping gepubliceerd is, kunnen de aandeelhouders bovenvermelde vragen schriftelijk stellen, overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

4. Behoudens andersluidende dwingende wettelijke of statutaire bepalingen, worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco en

ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

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

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 op rechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Is het genoemde quorum niet bereikt, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 558 van het Wetboek van vennootschappen nodig; de tweede vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal.

Bovendien is een wijziging van de statuten alleen dan aangenomen, indien zij voorafgaandelijk werd goedgekeurd 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 werd behaald).

Ingeval van statutenwijziging, of van beslissing waarvoor de wet minstens eenzelfde meerderheidsvereiste oplegt als voor een statutenwijziging, en waarbij aan de rechten en plichten van een bepaalde klasse van aandeelhouders wordt geraakt, dienen de wettelijk voorziene meerderheidsvereisten te worden nageleefd voor elke klasse van aandeelhouders afzonderlijk.

ARTIKEL 38 - NOTULEN

Van elke algemene vergadering worden notulen opgemaakt.

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die er om vragen.

De afschriften in rechte of anderszins voor te leggen, worden door twee bestuurders of door een gedelegeerd bestuurder ondertekend.

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 maatschappelijk 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 openbaar gemaakt via de website, binnen vijftien dagen na de algemene vergadering.

TITEL V - JAARREKENING - WINSTVERDELING

ARTIKEL 39 - BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

Op het einde van elk boekjaar maakt de raad van bestuur een inventaris op alsmede de jaarrekening. De bestuurders stellen tevens een verslag op waarin zij reken-schap geven van hun beleid. Dat verslag bevat een com-mentaar op de jaarrekening waarbij een getrouw overzicht wordt gegeven van de gang van zaken en van de positie van de vennootschap. Dat verslag bevat eveneens de informatie voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, waar-onder 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.

Van zodra de oproeping tot de vergadering is gepu-bliceerd, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaar-rekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 40 - GOEDKEURING VAN DE JAARREKENING

De algemene vergadering hoort het jaarverslag en het verslag van de commissaris(sen) en beslist met een gewone meerderheid over de goedkeuring van de jaarrekening.

Na goedkeuring van de jaarrekening spreekt de algemene vergadering zich met een gewone meerderheid uit, bij afzon-derlijke stemming, over de aan de bestuurders en de—com-missaris(sen) te verlenen kwijting.

Deze kwijting is slechts geldig indien de balans noch weglatingen, noch valse vermeldingen bevat die de werke-lijke toestand van de vennootschap verbergen, en, wat be-treft handelingen strijdig met de statuten, slechts wanneer deze speciaal in de oproeping werden aangeduid.

De raad van bestuur draagt er zorg voor dat de en-kelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake binnen de dertig dagen na de goedkeuring van de jaarrekening worden neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen, de jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commis-saris, alsook de statuten van de vennootschap, zijn even-eens op de maatschappelijke zetel verkrijgbaar en kunnen, ten informatieve titel, worden geraadpleegd op de website van de vennootschap.

ARTIKEL 41 - BESTEMMING VAN DE WINST

Op voorstel van de raad van bestuur beslist de al-gemene vergadering met gewone meerderheid van stemmen over de bestemming van de nettowinst in overeenstemming met artikel 27 van het Vastgoedbevak-KB.

ARTIKEL 42 - BETALING VAN DIVIDENDEN

1. De uitbetaling van de dividenden gebeurt op het tijdstip en op de plaats door de raad van bestuur vastgesteld.

2. De raad van bestuur kan, binnen de grenzen aangegeven in artikel 618 Wetboek van Vennootschappen, interim dividenden op het resultaat van het boekjaar uitkeren. Deze uitkering mag alleen geschieden op de winst van het lopende boekjaar, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst, zonder onttrekking aan de reserves die krachtens een wettelijke of statutaire bepaling zijn of moeten worden gevormd. Verder wordt gehandeld naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 43 - 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 568 van het Wetboek van vennootschappen.

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 570 van het Wetboek van vennootschappen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien door artikel 571 van het Wetboek van vennootschappen 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 572 tot 580 van het Wetboek van vennootschappen.

TITEL VI - PERSOON BELAST MET DE FINANCIËLE DIENST

ARTIKEL 44 - PERSOON BELAST MET DE FINANCIËLE DIENST

De openbare vastgoedbevak duidt een persoon belast met de financiële dienst aan in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks.

Deze persoon staat onder meer in voor de financiële dienst en voor de uitkering van het dividend en het overschot na vereffening, voor de afwikkeling van de door de openbare vastgoedbevak uitgegeven effecten en voor de verkrijgbaarstelling van de informatie die de vastgoedbevak krachtens de wetten en reglementen openbaar moet maken.

De persoon belast met de financiële dienst wordt benoemd en ontslagen door de raad van bestuur.

De aanstelling en het ontslag van de persoon belast met de financiële dienst zal door de vennootschap worden bekendgemaakt in overeenstemming met artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007.

TITEL VII - ONTBINDING - VEREFFENING

ARTIKEL 45 - VEREFFENING

In geval van ontbinding van de vennootschap, om welke reden of op welk tijdstip ook, geschiedt de vereffening door vereffenaars benoemd door de algemene vergadering, en bij gebreke van dergelijke benoeming, geschiedt de vereffening door de raad van bestuur handelend in hoedanigheid van vereffeningscomité.

De vereffenaars treden pas in functie nadat de bevoegde Rechtbank van Koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering.

Behoudens andersluidend besluit, treden de vereffenaars gezamenlijk op. Te dien einde beschikken de vereffenaars over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de artikelen 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, behoudens beperkingen opgelegd door de algemene vergadering.

De algemene vergadering bepaalt de vergoeding van de vereffenaars.

ARTIKEL 46 - VERDELING

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, wordt het netto actief vooreerst aangewend om, in geld of in natura, het gestort bedrag van de aandelen terug te betalen.

Het eventueel overschot wordt verdeeld onder de aandeelhouders in verhouding met hun rechten.

TITEL VIII - ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 47 - WOONSTKEUZE

Ieder in het buitenland gedomicilieerde bestuurder, directeur en vereffenaar doet voor de duur van zijn opdracht woonstkeuze op de zetel van de vennootschap, waar hem dagvaardingen en betekeningen betreffende de zaken van de vennootschap en de verantwoordelijkheid voor zijn bestuur, geldig kunnen worden gedaan met uitzondering van de oproepingen die zullen gebeuren overeenkomstig deze statuten.

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 op hun vroegere woonplaats.

ARTIKEL 48 - RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar bestuurders, haar effectenhouders en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

ARTIKEL 49 - GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, alsook naar de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks (zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

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

Er wordt bijzonder vermeld dat de artikels 439, 440, 448, 477, 559 en 616 van het Wetboek van vennootschappen niet van toepassing zijn."

Stemming

Het besluit wordt, artikel per artikel gestemd, genomen met eenparigheid van stemmen.

Er werd voor alle aanwezige of vertegenwoordigde aandelen (120) een geldige stem uitgebracht, zijnde honderd twintig (120) voorstemmen, die in totaal één punt achttien procent (1,18%) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

MACHTIGING

VIJFDE BESLUIT

De vergadering machtigt :

- gelijk welke bestuurder, alleen handelend, om voorgaande besluiten uit te voeren;
- de heer Peter Florent C. Van Heukelom, algemeen directeur - gedelegeerd bestuurder, wonende te 2110 Wijnegem, Ruggeveldstraat 103, voor de vervulling van de formaliteiten bij de KBO en de publicaties in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en voor de diensten van de BTW.

Stemming

Het besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Er werd voor alle aanwezige of vertegenwoordigde aandelen (120) een geldige stem uitgebracht, zijnde honderd twintig (120) voorstemmen, die in totaal één punt achttien procent (1,18%) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

SLOT

Na volledige afhandeling van de agenda, verklaart de voorzitter de vergadering opgeheven.

Identiteitsbevestiging

De notaris bevestigt dat de identiteit van partijen natuurlijke personen hem werd aangetoond op basis van hun identiteitskaart, alsook de juistheid van de verschijnings- en vertegenwoordigingsformule van de verschijnende vennootschappen aan de hand van de stukken in het vennootschapsdossier ter bevoegde griffie van de rechtbank van koop-handel.

De rijksregisternummers worden met uitdrukkelijke toestemming van betrokkenen vermeld.

Verklaring

Nadat ondergetekende notaris geweest heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel negen paragraaf 1 alinea twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat hebben de comparanten verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoeft, en dat zij alle bedingen van deze akte voor evenwichtig houden en aanvaarden. De comparanten bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (€ 95,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting hebben de leden van het bureau en de aandeelhouders, met de notaris getekend.

(Volgen de handtekeningen.)