

**SERVICEFLATS INVEST**

Naamloze vennootschap

Openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Plantin en Moretuslei 220, 2018 Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0456.378.070 (Antwerpen)

(de “**Vennootschap**” of “**SFI**”)

---

**OPROEPING TOT DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN 28 FEBRUARI 2014 (“BAV I”) (EN, IN GEVAL HET VEREISTE QUORUM NIET ZOU ZIJN BEREIKT OP BAV I, EEN TWEDE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 19 MAART 2014 (“BAV II”))**

---

De aandeelhouders, bestuurders en commissaris van SFI worden hierbij uitgenodigd om de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap (de “**BAV**”) bij te wonen die zal worden gehouden op vrijdag 28 februari 2014 om 11:00 uur op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, teneinde te beraadslagen over de volgende agenda en voorstellen van besluit:

**I. AANDELENSPLITSING**

Voorstel tot besluit: goedkeuring van de splitsing van het bestaand aantal aandelen SFI met een factor 1.000, met ingang op of rond 5 maart 2014 (in geval van goedkeuring op BAV I) of op of rond 24 maart 2014 (in geval van goedkeuring op BAV II) (de “**Aandelensplitsing**”), zoals uiteengezet in het Informatiebulletin dat vanaf 29 januari 2014 door de Vennootschap ter beschikking wordt gesteld van de aandeelhouders op haar website ([www.sfi.be](http://www.sfi.be)). Mits goedkeuring van de Aandelensplitsing, zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap worden vertegenwoordigd door 10.210.000 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

**II. NAAMSWIJZIGING**

Voorstel tot besluit: wijziging van de naam van de Vennootschap in “Care Property Invest”, afgekort “CP Invest”.

**III. TOEGESTAAN KAPITAAL**

1. Kennisname van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur met betrekking tot de hernieuwing van 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., opgesteld met toepassing van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen (W.Venn.)

*Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering. Bijgevolg is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.*

2. Voorstel tot besluit: hernieuwing van de machtiging aan de Raad van Bestuur, verleend door de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 27 juni 2012, om, in het kader van het toegestaan kapitaal, voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de notulen van de BAV waarop het voorstel tot hernieuwing

van de machtiging wordt goedgekeurd, overeenkomstig artikelen 603 e.v. W.Venn., het volgestort maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap ten belope van een maximumbedrag van EUR 60.744.395 te verhogen.

#### IV. STATUTENWIJZIGINGEN

*De statuten van de Vennootschap zullen ingevolge (en mits goedkeuring van) de hogervermelde agendapunten dienen te worden aangepast om deze besluiten te reflecteren.*

1. Voorstel tot besluit: wijziging, met ingang op of rond 5 maart 2014 (in geval van goedkeuring op BAV I) of op of rond 24 maart 2014 (in geval van goedkeuring op BAV II), van het tweede lid van artikel 6 ("*Kapitaal*") in de statuten, om dit artikel in overeenstemming te brengen met het besluit dat zal worden genomen ten vervolge van agendapunt I., door de huidige bewoordingen van het tweede lid te vervangen door een tekst die luidt als volgt: "**Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door tien miljoen tweehonderd en tienduizend (10.210.000) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan honderd vijftigduizend (150.000) bijzondere aandelen en tien miljoen zestigduizend (10.060.000) gewone aandelen.**".
2. Voorstel tot besluit: wijziging van artikel 1 ("*Vorm en naam*") van de statuten, door in het tweede lid, laatste zin, de bewoordingen "*SERVICEFLATS INVEST*" te vervangen door "**CARE PROPERTY INVEST, afgekort 'CP Invest'**".
3. Voorstel tot besluit: wijziging van artikel 7 ("*Toegestaan kapitaal*") van de statuten door (i) in het tweede lid de bewoordingen "*27 juni 2012*" te vervangen door de datum van de BAV waarop het voorstel tot hernieuwing van de machtiging wordt goedgekeurd, (ii) in het zesde lid de bewoordingen "*het eerste tot het vijfde lid*" te schrappen, en (iii) op het einde van het zevende lid, laatste zin, de woorden "**(voor zover wettelijk vereist)**" toe te voegen.

*Voorts stelt de Raad van Bestuur voor om nog enkele bijkomende wijzigingen aan te brengen aan de statuten, in het bijzonder in het licht van de afschaffing van de aandelen aan toonder:*

4. Voorstel tot besluit: wijziging van artikel 9 ("*Aard van de aandelen*") in de statuten, door de huidige tekst te vervangen door een tekst die luidt als volgt: "**De bijzondere aandelen zijn op naam en dienen op naam te blijven. De gewone aandelen kunnen, naar keuze van de aandeelhouder, op naam of gedematerialiseerd zijn. De effecten aan toonder die zijn uitgegeven door de vennootschap en dewelke zich op een effectenrekening bevonden op 1 januari 2008, bestaan in gedematerialiseerde vorm vanaf die datum. De andere effecten aan toonder werden, naarmate zij vanaf 1 januari 2008 op een effectenrekening werden ingeschreven, eveneens automatisch gedematerialiseerd. De aandeelhouders kunnen 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 werden de aandelen die uiterlijk op 31 december 2013 nog niet werden omgezet, automatisch omgezet in gedematerialiseerde aandelen. Deze aandelen werden op een effectenrekening op naam van de vennootschap geboekt, zonder dat de vennootschap hierdoor de hoedanigheid van eigenaar heeft verworven. De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen wordt geschorst totdat een persoon, die**

**rechtmatig de hoedanigheid van rechthebbende heeft kunnen aantonen, aanvraagt en verkrijgt dat de aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening. De overdracht respectievelijk neerlegging van deze aandelen zal in voorkomend geval plaatsvinden overeenkomstig de Wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder. 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 vereffeningsinstelling 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. 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 kennismaken van het register met betrekking tot zijn effecten.”.**

5. Voorstel tot besluit: wijziging van artikel 33 (“Toelating”) in de statuten door de verwijzingen naar de toelatingsformaliteiten met betrekking tot aandelen aan toonder te schrappen.
6. Voorstel tot besluit: coördinatie van de statuten onmiddellijk na voltooiing van de Aandelensplitsing, en aldus opstelling van een nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten in overeenstemming met de besluiten die zullen worden genomen met betrekking tot de punten vermeld in deze agenda.

*De nieuwe gecoördineerde statuten van de Vennootschap, zoals ze zullen voortvloeien uit de goedkeuring van de punten vermeld in deze agenda, zijn bij wijze van ontwerp beschikbaar op de website van de Vennootschap: [www.sfi.be](http://www.sfi.be). In dat document zijn de wijzigingen ten opzichte van de huidige statuten zichtbaar.*

## **V. VOLMACHT**

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

**De Raad van Bestuur nodigt u uit om alle voorstellen van besluit opgenomen in deze agenda goed te keuren (in voorkomend geval, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de voorgestelde statutenwijzigingen door de FSMA).**

\*\*\*\*\*

## **Informatie voor de aandeelhouders**

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet verlengd zullen worden ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere reden.

**Goedkeuring van de wijzigingen van de statuten:** Er wordt gepreciseerd dat om de statutenwijzigingen te kunnen goedkeuren, de voorstellen op de agenda van deze BAV de aanwezigheid of vertegenwoordiging van tenminste de helft van het maatschappelijk kapitaal vereisen (behoudens in geval van een tweede BAV die zal worden gehouden indien de eerste BAV niet het vereiste aanwezigheidsquorum behaalt, en die geldig zal kunnen beraadslagen ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal), alsmede een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen. De statutenwijzigingen die hierboven zijn beschreven, dienen nog de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) te krijgen.

**In geval het vereiste quorum niet zou bereikt zijn op de BAV van 28 februari 2014, zal een tweede BAV op 19 maart 2014 om 11:00 uur worden samengeroepen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap met mutatis mutandis dezelfde dagorde.**

**Amending van de agenda:** Aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, hebben het recht om punten op de agenda van de BAV te plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) in te dienen.

De verzoeken daartoe dienen uiterlijk op donderdag **6 februari 2014** bij de Vennootschap toe te komen per gewone brief (Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen), fax (+32 3 222 94 95) of e-mail (aandeelhouders@sfi.be) (artikel 533ter W.Venn.). Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 533ter W.Venn. wordt de aandeelhouders ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (www.sfi.be).

Indien de Vennootschap enige verzoeken tot aanvulling van de agenda en/of voorstellen tot besluit zou ontvangen, zal ze (i) deze voorstellen tot besluit zo spoedig mogelijk na hun ontvangst op de website toevoegen, en (ii) een aangepaste agenda en aangepaste volmachtformulieren publiceren op haar website, ten laatste op donderdag **13 februari 2014**.

**Toelatingsformaliteiten en uitoefening van het stemrecht:** Ten einde deze BAV bij te wonen of zich daar te laten vertegenwoordigen, moeten de aandeelhouders de bepalingen van artikelen 33 en 34 van de statuten van de Vennootschap naleven. Om tot de algemene vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen.

**Registratie:** Enkel personen die op de Registratiedatum (zoals hieronder gedefinieerd) aandeelhouder zijn van de Vennootschap kunnen deelnemen aan de BAV en er het stemrecht uitoefenen, op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op de 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 erkend rekeninghouder of een vereffeninginstelling, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de datum van de BAV. Vrijdag **14 februari 2014** (24 uur Belgische tijd) geldt als registratiedatum (de "**Registratiedatum**").

**Bevestiging deelname:** De houders van gedematerialiseerde aandelen die wensen deel te nemen aan de BAV moeten een attest voorleggen dat is afgeleverd door Euroclear of een erkende rekeninghouder bij Euroclear waaruit blijkt met hoeveel gedematerialiseerde aandelen die op de naam van de aandeelhouder staan ingeschreven op zijn rekeningen op de Registratiedatum, de aandeelhouder heeft aangegeven aan de BAV te willen deelnemen.

De neerlegging van het hierboven bedoelde attest door de eigenaars van gedematerialiseerde aandelen moet ten laatste op zaterdag **22 februari 2014** gebeuren op de zetel van de Vennootschap, Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen, F +32 3 222 94 95; E aandeelhouders@sfi.be.

De eigenaars van aandelen op naam die aan de BAV wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap uiterlijk op zaterdag **22 februari 2014** in kennis stellen van hun voornemen om aan de BAV deel te nemen volgens de gegevens vermeld in hun uitnodigingsbrief.

**Aandelen aan toonder:** De aandelen aan toonder die op uiterlijk 31 december 2013 niet waren omgezet in gedematerialiseerde aandelen of aandelen op naam, werden, overeenkomstig de statuten van de Vennootschap en de toepasselijke wetgeving, automatisch omgezet in gedematerialiseerde aandelen, geboekt op een effectenrekening op naam van de Vennootschap (zonder dat deze evenwel de hoedanigheid van eigenaar heeft verworven). De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen (o.a. recht op deelname aan deze algemene vergadering en recht op dividend) is geschorst totdat een persoon, die rechtmatig de hoedanigheid van rechthebbende heeft kunnen aantonen, aanvraagt en verkrijgt dat de aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening.

**Volmacht:** Iedere aandeelhouder kan zich op de BAV door een volmachtdrager laten vertegenwoordigen. Elke aandeelhouder kan slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager.

Opdat een aandeelhouder zich zou kunnen laten vertegenwoordigen door een lasthebber moet de schriftelijke volmacht worden ingevuld en ondertekend conform het formulier van volmacht dat door de Raad van Bestuur werd vastgesteld en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan gedownload worden via de website van de Vennootschap [www.sfi.be](http://www.sfi.be). Deze volmacht dient uiterlijk op zaterdag **22 februari 2014** op de zetel van de vennootschap toe te komen via gewone brief, fax of e-mail (Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen, F +32 3 222 94 95; E [aandeelhouders@sfi.be](mailto:aandeelhouders@sfi.be)). De aandeelhouders worden verzocht de op het volmachtformulier vermelde instructies te volgen, om op rechtsgeldige wijze vertegenwoordigd te kunnen zijn tijdens de BAV.

Bij het aanwijzen van een volmachtdrager zal elke aandeelhouder rekening houden met de regels inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register. Bovendien zullen de aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

In het geval het quorum niet wordt bereikt op de BAV van 28 februari 2014, zal de volmacht gegeven voor deze vergadering eveneens gelden voor de tweede BAV die desgevallend op 19 maart 2014, met dezelfde agenda, zal worden samengeroepen.

**Schriftelijke vragen:** Aandeelhouders kunnen hun vraagrecht uitoefenen. Schriftelijke vragen aan de bestuurders dienen uiterlijk op zaterdag **22 februari 2014** toe te komen via gewone brief, fax of e-mail op de zetel van de vennootschap (Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen, F +32 3 222 94 95; E [aandeelhouders@sfi.be](mailto:aandeelhouders@sfi.be)). Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 540 W.Venn. wordt ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap [www.sfi.be](http://www.sfi.be).

**Ter beschikking stellen van stukken:** Iedere aandeelhouder kan, tegen overlegging van zijn attest (in geval van gedematerialiseerde aandelen), zodra de oproeping tot de BAV is gepubliceerd, ter zetel van de Vennootschap (Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen) kosteloos een afschrift van volgende stukken verkrijgen:

- de stukken die zullen worden voorgelegd aan de BAV;
- de agenda van de BAV, die tevens een voorstel van besluit of een commentaar van de raad van bestuur bevat; en
- het formulier dat gebruikt kan worden voor het stemmen bij volmacht.

Deze documenten, evenals de gegevens die overeenkomstig artikel 533bis, §2 W.Venn. moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen) of op de website van de Vennootschap ([www.sfi.be](http://www.sfi.be)).

**Praktische informatie:** De aandeelhouders die meer informatie wensen te bekomen over de modaliteiten aangaande de deelname aan de BAV, kunnen contact opnemen met de Vennootschap (T +32 3 222 94 94; E [aandeelhouders@sfi.be](mailto:aandeelhouders@sfi.be)).

*De Raad van Bestuur*