

# WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN  
EN FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2014/03285]

**13 JULI 2014. — Koninklijk besluit met betrekking  
tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen**

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het koninklijk besluit dat ik de eer heb U ter ondertekening voor te leggen, wordt genomen op basis van de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Het heeft tot doel om bepaalde artikelen van voornoemde wet ten uitvoer te leggen en om de datum van haar inwerkingtreding vast te stellen.

A. Dit besluit is gebaseerd op bepaalde regels die al bestonden in het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks.

Er kon geen sprake zijn van een overname van alle bepalingen van dit koninklijk besluit vermits de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en de vastgoedbevaks twee fundamenteel verschillende vehikels zijn :

- de gereglementeerde vastgoedvennootschappen zijn gewone operationele vennootschappen, die dienen te handelen overeenkomstig het maatschappelijk doel (wat inhoudt dat rekening moet gehouden worden met andere belangen dan het uitsluitende belang van de aandeelhouders, zoals het belang van hun klanten, die de gebruikers zijn van de gebouwen), daar waar de vastgoedbevaks instellingen voor collectieve belegging zijn die onderworpen zijn aan het principe van het "collectief beheer in het uitsluitende belang van de aandeelhouders";

- de gereglementeerde vastgoedvennootschappen hebben een algemeen commercieel doel: het ter beschikking stellen van onroerende goederen aan gebruikers, daar waar de vastgoedbevaks, zoals alle alternatieve instellingen voor collectieve belegging, kapitaal bundelen dat opgehaald wordt bij een reeks beleggers om het te beleggen overeenkomstig een beleggingsbeleid;

- de gereglementeerde vastgoedvennootschappen streven een bedrijfsstrategie na en geen beleggingsbeleid; zij kunnen een openbaar beroep doen op het spaarwezen, maar om de aangetrokken gelden aan te wenden voor hun bedrijfsdoelinden in het algemeen, in functie van de noden die ontstaan uit hun strategie, en niet om ze te beleggen overeenkomstig een statutair beleggingsbeleid met betrekking tot het beheer van het aangetrokken kapitaal met het oog op het genereren van een "pooled return" voor de beleggers.

Bovendien neemt dit besluit niet de bepalingen over van het koninklijk besluit van 7 december 2010 waarvoor een equivalent opgenomen werd in de wet zelf.

B. Dit besluit heeft dezelfde structuur aangenomen als deze van het koninklijk besluit van 7 december 2010. Het omschrijft eerst de bepalingen die gelden voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen, daarna de specifieke regels voor de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Het heeft een beter onderscheid gemaakt tussen bepaalde begrippen, zoals tussen vergunning en inschrijving.

C. Dit besluit heeft de regels die gelden voor vastgoedbevaks slechts overgenomen voor zover deze regels enkel tot doel hebben, hetzij de vennootschap te onderwerpen aan een quasi-prudentiële controle, hetzij de bescherming van de vennootschap en haar aandeelhouders te verhogen ten aanzien van het gemeen vennootschapsrecht, hetzij bepaalde vennootschapstransacties mogelijk te maken.

Dat is het geval voor de volgende regels :

- het systeem van de vergunning en het vergunningsdossier (art. 4 en 5 van het KB van 7 december 2010 en art. 3 van dit besluit);

- de minimuminhoud van de statuten (art. 7 en Bijlage A bij het koninklijk besluit van 2010 en art. 4 en Bijlage A bij dit besluit);

- het regime dat van toepassing is op de vergoedingen (art. 16 van het koninklijk besluit van 2010 en art. 7 van dit besluit);

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES  
ET SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,  
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C – 2014/03285]

**13 JUILLET 2014. — Arrêté royal relatif  
aux sociétés immobilières réglementées**

RAPPORT AU ROI

Sire,

L'arrêté royal que j'ai l'honneur de soumettre à Votre signature est pris sur la base des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées. Il vise à mettre en œuvre un certain nombre de dispositions de cette loi, et à fixer la date de son entrée en vigueur.

A. Le présent arrêté s'appuie sur certaines règles qui existaient déjà dans l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicaf immobilières.

Il ne pouvait être question de reprendre l'entière des dispositions de cet arrêté royal car les sociétés immobilières réglementées et les sicaf immobilières sont deux véhicules fondamentalement différents :

- les sociétés immobilières réglementées sont des sociétés opérationnelles ordinaires, qui doivent agir dans l'intérêt social (ce qui implique la prise en compte d'autres intérêts que l'intérêt exclusif des actionnaires, tels que l'intérêt de leurs clients, qui sont les utilisateurs des immeubles), tandis que les sicaf immobilières sont des organismes de placement collectif alternatif soumis au principe de "gestion collective dans l'intérêt exclusif des actionnaires";

- les sociétés immobilières réglementées ont un objet commercial général : mettre des immeubles à la disposition d'utilisateurs, tandis que, comme tout organisme de placement collectif alternatif, les sicaf immobilières mettent en commun des capitaux levés auprès d'une série d'investisseurs pour les investir conformément à une politique d'investissement;

- les sociétés immobilières réglementées poursuivent une stratégie d'entreprise, et non une politique d'investissement; elles peuvent faire appel public à l'épargne, mais pour affecter les fonds recueillis à leurs finalités d'entreprise en général, en fonction des besoins nés de leur stratégie, et non pour les investir conformément à une politique d'investissement statutaire concernant la gestion des capitaux recueillis en vue de générer un « pooled return » pour les investisseurs.

Par ailleurs, le présent arrêté ne reprend pas les dispositions de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 qui trouvent un équivalent dans la loi elle-même.

B. Le présent arrêté a adopté la même structure que celle de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, énonçant d'abord les dispositions applicables aux sociétés immobilières réglementées publiques, puis les règles spécifiques aux sociétés immobilières réglementées institutionnelles.

Il a mieux distingué certaines notions, comme celles d'agrément et d'inscription.

C. Le présent arrêté a repris les règles applicables aux sicaf immobilières dans la mesure où ces règles tendent uniquement, soit à soumettre la société à un contrôle quasi prudentiel, soit à accroître la protection de la société et de ses actionnaires par rapport au droit commun des sociétés, soit à rendre possibles certaines opérations sociétaires.

C'est le cas des règles suivantes :

- le système de l'agrément et du dossier d'agrément (art. 4 et 5 de l'AR du 7 décembre 2010 et art. 3 du présent arrêté);

- le contenu minimum des statuts (art. 7 et Annexe A de l'arrêté royal de 2010, et art. 4 et Annexe A du présent arrêté);

- le régime applicable en matière de rémunérations (art. 16 de l'arrêté royal de 2010 et art. 7 du présent arrêté);

- de regels voor de openbaarmaking van belangenconflicten (art. 18 van het koninklijk besluit van 2010 en art. 8 van dit besluit);

- de regels over de openbaarmaking van gegevens en boekhouding (art. 23 tot 27 van het koninklijk besluit van 2010, en art. 9 tot 13 van dit besluit);

- de regels met betrekking tot onroerende leasing (art. 36 en 37 van het koninklijk besluit van 2010, en art. 16 en 17 van dit besluit);

- voor zover ze niet opgenomen werden in de wet, de regels met betrekking tot de deelneming in andere vennootschappen en de begrenzingen aan het bezit van aandelen of rechten van deelneming in andere vennootschappen (art. 41 tot 47 van het koninklijk besluit van 2010 en art. 18 tot 20 van dit besluit), behoudens de mogelijkheid voor de gereglementeerde vastgoedvennootschappen om aandelen uitgegeven door REIT's naar buitenlands recht te bezitten (cf. art. 2, 5°, viii, van de wet) (vergelijkbaar met de mogelijkheid voor de vastgoedbevaks om rechten van deelneming van instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks, voorzien in artikel 2, 20°, van het koninklijk besluit van 2010);

- voor zover ze niet opgenomen werden in de wet, de verplichtingen en verbodsbepalingen, in het bijzonder wat betreft de schuldgraad (art. 48 tot 58 van het koninklijk besluit van 2010, en art. 22 tot 25 van dit besluit).

D. Bepaalde artikelen van het koninklijk besluit gaan over tot de tenuitvoerlegging van machtigingen van de wet van 12 mei 2014 inzake specifieke concepten voor de gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Dat is het geval voor de verplichting om in het financieel plan te verantwoorden dat de vennootschap voldoet aan de criteria van artikel 4 van de wet (art. 3, 9°, van dit besluit).

E. Tenslotte, dragen bepaalde artikelen bij tot de versterking van de bescherming van de vennootschap en haar aandeelhouders. Dat is meer bepaald het geval voor de volgende bepalingen van dit besluit:

- artikel 5 met betrekking tot de verplichting om te beschikken over een passend internecontrolesysteem;

- artikel 6 met betrekking tot de verplichting om over een passende compliancefunctie te beschikken.

F. Om de hieronder toegelichte redenen is de Regering van oordeel dat het besluit dat U ter ondertekening wordt voorgelegd, in lopende zaken kan worden aangenomen.

Dit ontwerpbesluit beperkt zich ertoe sommige bepalingen van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks te hernemen volgens dezelfde benadering als de door de wetgever gehanteerde benadering bij de goedkeuring van de wet van 12 mei 2014. Het ontwerp ligt dan ook volledig in het verlengde van de in de wet van 12 mei 2014 en het koninklijk besluit van 7 december 2010 genomen opties.

Het is immers overduidelijk dat de in dit ontwerpbesluit vermelde maatregelen hoogdringend zijn.

De wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, die de Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 en (EU) nr. 1095/2010, omzet in Belgisch recht, is recent in werking treden. Onder toepassing van deze wet, zullen de beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen uiterlijk op 22 juli 2014 een vergunningsaanvraag moeten indienen bij de FSMA.

Gelet op hun huidig statuut van instelling voor collectieve belegging (ICB), zullen de vastgoedbevaks op grond van deze wet worden beschouwd als alternatieve instellingen voor collectieve belegging (AICB) bij de inwerkingtreding ervan, en zullen ze moeten voldoen aan het aanvullende juridische kader van deze instellingen. Zoals vermeld in de Memorie van Toelichting van de wet op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zou deze bijkomende omkadering zeer belangrijke gevolgen hebben voor de organisatie van de vastgoedbevaks.

De wet betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en dit ontwerp van koninklijk besluit beogen om naast het statuut van vastgoedbevaks een apart statuut in te voeren, namelijk dat van de "gereglementeerde vastgoedvennootschap", en om aan de bestaande vastgoedbevaks, binnen een periode van vier maanden te rekenen vanaf de inwerkingtreding, toe te laten om een vergunning als gereglementeerde vastgoedvennootschap aan te vragen bij de FSMA. Deze verandering van statuut veronderstelt een wijziging van de statuten van de betrokken vastgoedbevaks alsook van een vergunning door de FSMA.

- les règles relatives à la publicité des conflits d'intérêts (art. 18 de l'arrêté royal de 2010 et art. 8 du présent arrêté);

- les règles quant à la publication des informations et la comptabilité (art. 23 à 27 de l'arrêté royal de 2010, et art. 9 à 13 du présent arrêté);

- les règles en matière de location-financement (art. 36 et 37 de l'arrêté royal de 2010, et art. 16 et 17 du présent arrêté);

- dans la mesure où elles ne sont pas reprises dans la loi, les règles relatives à la participation dans d'autres sociétés et les limites à la détention d'actions ou de parts dans d'autres sociétés (art. 41 à 47 de l'arrêté royal de 2010, et art. 18 à 20 du présent arrêté), sous réserve de la possibilité pour les sociétés immobilières réglementées de détenir des actions émises par des REIT's de droit étranger (cf. art. 2, 5°, viii, de la loi) (analogue à la possibilité pour les sicaf immobilières de détenir des parts d'organismes de placement collectifs immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non-inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui des sicaf publiques, prévu par l'article 2, 20° de l'arrêté royal de 2010);

- dans la mesure où elles ne sont pas reprises dans la loi, les obligations et les interdictions, notamment en matière de ratio d'endettement (art. 48 à 58 de l'arrêté royal de 2010, et art. 22 à 25 du présent arrêté).

D. Certaines dispositions de l'arrêté royal procèdent de la mise en œuvre d'habilitations de la loi du 12 mai 2014 à propos de notions spécifiques aux sociétés immobilières réglementées. C'est le cas de l'obligation de justifier dans le plan financier que la société satisfait aux critères de l'article 4 de la loi (art. 3, 9°, du présent arrêté).

E. Enfin, certaines dispositions participent du renforcement de la protection de la société et de ses actionnaires. C'est notamment le cas des dispositions suivantes du présent arrêté :

- l'article 5 relatif à l'obligation de disposer d'un système de contrôle interne adéquat;

- l'article 6 relatif à l'obligation de disposer d'une fonction de compliance adéquate.

F. Pour les raisons mentionnées ci-dessous, Le Gouvernement estime que l'arrêté soumis à Votre signature peut être pris en affaires courantes.

Le présent projet se limite en effet à reprendre certaines des dispositions de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi, selon la même approche que celle retenue par le législateur lors de l'adoption de la loi du 12 mai 2014. Le projet s'inscrit donc entièrement dans le prolongement des options prises dans la loi du 12 mai 2014 et dans l'arrêté royal du 7 décembre 2010.

Il est par ailleurs patent que les mesures contenues dans le présent projet d'arrêté présentent un grand degré d'urgence.

En effet, la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, transposant en droit belge la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les Règlements (CE) n° 1060/2009 et (UE) n° 1095/2010 est récemment entrée en vigueur. En application de cette loi, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs devront introduire une demande d'agrément auprès de la FSMA pour le 22 juillet 2014 au plus tard.

En raison de leur statut actuel d'organisme de placement collectif (OPC), les sicaf immobilières seront en vertu de cette loi considérées comme des organismes de placement collectif alternatif (OPCA) dès son entrée en vigueur, et devront satisfaire au cadre juridique supplémentaire de ces organismes. Comme indiqué dans l'Exposé des motifs de la loi relative aux sociétés immobilières réglementées, cet encadrement supplémentaire aurait des conséquences très importantes sur l'organisation des sicaf immobilières.

La loi relative aux sociétés immobilières réglementées et le présent projet d'arrêté royal visent à introduire un statut spécifique de "société immobilière réglementée", distinct de celui des sicafi, et à permettre aux sicaf existantes, dans une période de quatre mois à compter de son entrée en vigueur, de demander à la FSMA un agrément en qualité de société immobilière réglementée. Ce changement de statut suppose une modification des statuts des sicaf concernées ainsi qu'un agrément par la FSMA.

De wet wijzigt eveneens de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders om tegenstrijdigheden tussen de overgangsbepalingen van deze twee wetten te vermijden en om te voorzien dat de vastgoedbevaks onderworpen blijven aan de bepalingen van de wet van 3 augustus 2012 en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, zoals van kracht op de datum van inwerkingtreding van de wet van gereglementeerde vastgoedvennootschappen tot op de datum van hun vergunning als gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Ter zake wordt onderstreept dat dit ontwerpbesluit inzonderheid uitvoering geeft aan de bepaling van de wet van 12 mei 2014 die de Koning machtigt om de datum van inwerkingtreding van die wet te bepalen. Haar aanneming binnen een termijn die voldoende is om de deadline van 22 juli 2014 te halen, is derhalve essentieel: mocht dit niet het geval zijn, zouden de publieke vastgoedbevaks, in hun hoedanigheid van beheerder van een AICB, verplicht zijn, krachtens de wet van 19 april 2014, ten laatste op 22 juli 2014 een vergunningsaanvraag in te dienen bij de FSMA, hetgeen weinig zinvol zou zijn rekeninghoudende met de wet op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Samenvattend kan worden gesteld dat de goedkeuring van dit ontwerp op korte termijn essentieel is voor de correcte toepassing van het door de wet van 12 mei 2014 ingevoerde instrumentarium.

G. Er werd rekening gehouden met de opmerkingen van de Raad van State.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,  
van Uwe Majesteit  
de zeer eerbiedige  
en zeer getrouwe dienaar,

De Vice-Eerste Minister en Minister van Economie,  
Consumenten en Noordzee,  
J. VANDE LANOTTE

De Minister van Financiën,  
belast met Ambtenarenzaken,  
K. GEENS

Raad van State, afdeling Wetgeving

advies 56.428/2 van 25 juni 2014 over een ontwerp van koninklijk besluit 'met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen'

Op 3 juni 2014 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën belast met Ambtenarenzaken verzocht binnen een termijn van dertig dagen, een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen'.

Het ontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 25 juni 2014. De kamer was samengesteld uit Pierre VANDERNOOT, kamervoorzitter, Martine BAGUET en Luc DETROUX, staatsraden, Sébastien VAN DROOGHENBROECK en Marianne DONY, assessoren, en Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Wanda VOGEL, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Martine BAGUET.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 25 juni 2014.

Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat, wegens het ontslag van de Regering, de bevoegdheid van deze laatste beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens welke de Regering in aanmerking kan nemen als zij te oordelen heeft of het vaststellen of wijzigen van een verordening noodzakelijk is.

#### ALGEMENE OPMERKING

In talrijke bepalingen van het ontwerp wordt middels de formule "onverminderd de bepalingen van de wet" (1) een voorbehoud gemaakt voor, bijvoorbeeld, de toepassing van de wet van 12 mei 2014 'betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen'. In andere bepalingen wordt geen voorbehoud gemaakt. In nog andere wordt een voorbehoud gemaakt voor de toepassing van de "wettelijke bepalingen". (2)

La loi modifie également la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires pour éviter les divergences entre les dispositions transitoires des deux lois et prévoir que les sicafi restent soumises aux dispositions de la loi du 3 août 2012 et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, telles qu'en vigueur à la date de l'entrée en vigueur de la loi relative aux sociétés immobilières réglementées, jusqu'à la date de leur agrément en qualité de société immobilière réglementée.

A cet égard, on souligne que le présent projet exécute notamment la disposition de la loi du 12 mai 2014 habilitant le Roi à déterminer la date d'entrée en vigueur de celle-ci. Son adoption dans un délai qui soit suffisamment avant la date-butoir du 22 juillet 2014, est donc essentielle : à défaut, en qualité de gestionnaire d'un OPCA, les sicafi publiques seraient tenues, en vertu de la loi du 19 avril 2014, d'introduire une demande d'agrément auprès de la FSMA pour le 22 juillet 2014 au plus tard, ce qui n'aurait guère de sens compte tenu de la loi relative aux sociétés immobilières réglementées.

En résumé, l'adoption du présent projet dans un délai rapproché est donc essentielle pour l'application correcte du dispositif mis en place par la loi du 12 mai 2014.

G. Il a été tenu compte des remarques du Conseil d'Etat.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,  
de Votre Majesté  
le très respectueux  
et très fidèle serviteur,

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie,  
des Consommateurs et de la Mer du Nord,  
J. VANDE LANOTTE

Le Ministre des Finances,  
chargé de la Fonction publique,  
K. GEENS

Conseil d'Etat, section de législation

avis 56.428/2 du 25 juin 2014 sur un projet d'arrêté royal 'relatif aux sociétés immobilières réglementées'

Le 3 juin 2014, le Conseil d'Etat, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances chargé de la Fonction publique à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'relatif aux sociétés immobilières réglementées'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Martine BAGUET et Luc DETROUX, conseillers d'Etat, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Marianne DONY, assesses, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Wanda VOGEL, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Martine BAGUET.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 25 juin 2014.

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'Etat attire l'attention sur le fait qu'en raison de la démission du Gouvernement, la compétence de celui-ci se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien de la compétence ainsi limitée, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

#### OBSERVATION GENERALE

Plusieurs dispositions du projet réservent l'application de la loi du 12 mai 2014 'relative aux sociétés immobilières réglementées' par exemple, par la formule « sans préjudice des dispositions de la loi » (1). D'autres dispositions ne contiennent pas cette réserve. D'autres encore réservent l'application des « dispositions légales » (2).

De steller van het ontwerp dient voor elke betrokken bepaling na te gaan of dat voorbehoud wel noodzakelijk is, in acht genomen dat de Koning in geen geval vrijstelling van toepassing van de wet mag verlenen.

## BIJZONDERE OPMERKINGEN

## AANHEF

1. In het tweede lid dient de datum te worden vermeld van de wet 'betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen', te weten 12 mei 2014.

2. De gemachtigde ambtenaar is het ermee eens dat in datzelfde lid de vermelding van artikel 4, § 3, moet worden weggelaten en een verwijzing naar artikel 112 van de voornoemde wet van 12 mei 2014 moet worden ingevoegd.

3. De woorden "Gelet op het verzoek om spoedbehandeling" moeten worden weggelaten.

## DISPOSITIEF

## Artikel 2

Een artikel mag niet buiten de indelingen tot groepering van artikelen worden gelaten. (3)

Artikel 2 van het ontwerp dient bijgevolg te worden opgenomen in een hoofdstuk.

## Artikel 3

1. De Nederlandse tekst van het eerste lid dient in overeenstemming te worden gebracht met de Franse tekst zodat hij beter overeenkomt met de regeling waarin artikel 9, § 1, van de voornoemde wet van 12 mei 2014 voorziet.

2. In het tweede lid, 12°, schrijve men "een in artikel 2, eerste lid, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde" in plaats van "een in artikel 2, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde".

## Artikel 6

1. Om een verplichting weer te geven gebruike men het werkwoord dat de handeling in kwestie weergeeft, vervoegd in de onvoltooid tegenwoordige tijd. (4)

In artikel 6, eerste lid, moeten de woorden "dient [...] te nemen" bijgevolg worden vervangen door het woord "neemt".

2. In tweede lid, dienen overeenkomstig artikel 2, 2°, van de voornoemde wet van 12 mei 2014 de woorden "openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap" te worden vervangen door de afkorting "openbare GVV".

## Artikel 13

In artikel 13, § 1, tweede lid, verdient het aanbeveling om na de woorden "Onder 'schuldenlast' wordt verstaan", de woorden "in de zin van het eerste lid, 2°," in te voegen, als zulks de bedoeling is van de steller van het ontwerp.

## Artikel 14

Een artikel mag niet worden ingedeeld in paragrafen als die indeling tot gevolg heeft dat elke paragraaf maar één lid bevat. (5)

De indeling van artikel 14 in paragrafen dient derhalve te vervallen.

## Artikel 15

In artikel 15, § 2, schrijve men "zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002" in plaats van "zoals bedoeld in artikel 2, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002".

## Artikel 18

1. In artikel 18, § 1, tweede lid, dienen de woorden "Punt 2° van deze paragraaf" te worden vervangen door de woorden "Het eerste lid, 2°,".

2. In paragraaf 2, tweede lid, dienen de woorden "De bepaling onder 2°" te worden vervangen door de woorden "Het eerste lid, 2°,".

3. In paragraaf 2, derde lid, dienen de woorden "De bepaling onder 3°" te worden vervangen door de woorden "Het eerste lid, 3°,".

4. In paragraaf 3, dient het teken "§§" te worden vervangen door de woorden "de paragrafen".

## Artikel 19

Bij gebrek aan een wettelijke machtiging in die zin kan een wettelijke bepaling niet bij koninklijk besluit niet-toepasselijk worden verklaard.

Het tweede lid dient te worden weggelaten.

## Artikel 20

In de inleidende zin van artikel 20, § 3, dienen de woorden "en van de vorige paragrafen" te worden vervangen door de woorden "en van de paragrafen 1 en 2".

L'auteur du projet est invité à vérifier, pour chacune des dispositions concernées, si cette réserve est bien nécessaire, étant entendu que le Roi ne peut en tout état de cause dispenser de l'application de la loi.

## OBSERVATIONS PARTICULIERES

## PREAMBULE

1. A l'alinéa 2, il y a lieu d'indiquer la date de la loi 'relative aux sociétés immobilières réglementées', à savoir le 12 mai 2014.

2. Ainsi qu'en a convenu le fonctionnaire délégué, il y a lieu d'omettre, dans ce même alinéa, la mention de l'article 4, § 3, et d'ajouter celle de l'article 112, de la loi précitée du 12 mai 2014.

3. Les mots « Vu l'urgence » seront omis.

## DISPOSITIF

## Article 2

Il n'y a pas lieu de laisser un article en dehors des divisions groupant des articles (3).

L'article 2 du projet sera dès lors intégré dans un chapitre.

## Article 3

1. La version néerlandaise de l'alinéa 1<sup>er</sup> doit être mise en concordance avec sa version française de manière à mieux correspondre au régime prévu par l'article 9, § 1<sup>er</sup>, de la loi précitée du 12 mai 2014.

2. A l'alinéa 2, 12°, il convient d'écrire « tel que visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, de la loi du 2 août 2002 » au lieu de « tel que visé à l'article 2, 5° de la loi du 2 août 2002 ».

## Article 6

1. Les obligations sont exprimées en utilisant l'indicatif présent des verbes (4).

A l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « doit prendre » seront dès lors remplacés par le mot « prend ».

2. A l'alinéa 2, les mots « société immobilière réglementée publique » seront remplacés par l'abréviation « SIRP », conformément à l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014, précitée.

## Article 13

A l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, après les mots « L'on entend par endettement », il est suggéré d'insérer les mots « au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, », si telle est l'intention de l'auteur du projet.

## Article 14

Il n'y a pas lieu de diviser un article en paragraphes si cette division aboutit à ce que chaque paragraphe contienne un seul alinéa (5).

La subdivision de l'article 14 en paragraphes sera dès lors omise.

## Article 15

A l'article 15, § 2, il convient d'écrire « visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002 » au lieu de « visé à l'article 2, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002 ».

## Article 18

1. A l'article 18, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « Le 2° du présent paragraphe » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ».

2. Au paragraphe 2, alinéa 2, les mots « Le 2° » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ».

3. Au paragraphe 2, alinéa 3, les mots « Le 3° » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, ».

4. Au paragraphe 3, le sigle « §§ » sera remplacé par le mot « paragrafes ».

## Article 19

A défaut d'une habilitation légale en ce sens, un arrêté royal ne peut déclarer une disposition légale inapplicable.

L'alinéa 2 sera omis.

## Article 20

Dans la phrase introductive de l'article 20, § 3, les mots « et des paragraphes précédents » seront remplacés par les mots « et des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ».



## Artikel 22

1. Wanneer een verwijzing wordt gemaakt binnen eenzelfde tekst of binnen eenzelfde indeling van die tekst (hoofdstuk, afdeling, artikel, paragraaf, enz.), dan dient niet te worden herhaald dat het om dezelfde tekst of indeling gaat. 6.

De woorden “van dit besluit” in artikel 22 dienen derhalve te worden weggelaten.

Om dezelfde reden dienen in artikel 30, § 2, 7°, de woorden “van dit artikel” te worden weggelaten.

2. Het is in principe niet nodig om in een besluit te bevestigen dat een wettelijke bepaling van toepassing is. De tweede zin van artikel 22 dient bijgevolg te worden weggelaten.

## Artikel 32

In een reglementaire tekst mogen woorden niet tussen haakjes worden geplaatst, omdat de betekenis van die gegevens onzeker is. (7)

De haakjes in artikel 32, 2°, dienen te worden weggelaten.

## Artikel 33 (nieuw) (8)

1. Artikel 33 dient te worden gesteld als volgt:

“Art. 33. De wet treedt in werking op de tiende dag na die van de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*”.

De inwerkingtreding van het ontworpen besluit op de tiende dag na die van de bekendmaking ervan vloeit, bij ontstentenis van een andersluidende bepaling, immers voort uit artikel 6, eerste lid, van de wet van 31 mei 1961 ‘betreffende het gebruik der talen in wetgevingszaken, het opmaken, bekendmaken en inwerkingtreden van wetten en verordeningen’.

2. Er dient op te worden toegezien dat de bekendmaking van het besluit in het *Belgisch Staatsblad* gelijktijdig met die van de voornoemde wet van 12 mei 2014 geschiedt.

## Artikel 33 (dat artikel 34 wordt)

Er dient op te worden toegezien dat er overeenstemming is tussen de ministers die het ontwerp voordragen en die welke belast zijn met de uitvoering ervan. (9)

Artikel 34 dient bijgevolg gesteld te worden als volgt: (10)

“Art. 34. De minister bevoegd voor Economie en de minister bevoegd voor Financiën zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit”.

## BIJLAGEN

1. De bijlagen dienen te worden genummerd met Arabische cijfers gevolgd door een punt. (11)

2. Onderaan elke bijlage dienen de woorden “Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van [...] betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen” te worden vermeld, gevolgd door dezelfde ondertekeningen en medeondertekeningen door dezelfde personen als die welke het besluit waarbij de bijlagen worden gevoegd hebben ondertekend of medeondertekend. (12)

De griffier,  
Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

De voorzitter,  
Pierre VANDERNOOT

## Nota's

1 Zie inzonderheid de artikelen 4, 10 en 15, § 2, van het ontwerp.

2 Zie inzonderheid artikel 3, tweede lid, van het ontwerp.

3 *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tabblad “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 63.

4 *Ibid.*, aanbeveling 3.11.1.

5 *Ibid.*, aanbeveling 57.3.

6 *Ibid.*, aanbeveling 72.a).

7 *Ibid.*, aanbeveling 86.

8 Na het indienen van de adviesaanvraag heeft de steller van het ontwerp aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State te kennen gegeven dat hij een artikel 33 wilde invoegen. Artikel 33 van het ontwerp wordt bijgevolg artikel 34.

9 *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tabblad “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 166.

10 *Ibid.*, formule F 4-7-2.

11 *Ibid.*, aanbeveling 172, b).

12 *Ibid.*, aanbeveling 172, e), en formule F 4-8-1.

## Article 22

1. Lorsqu'une référence est établie à l'intérieur d'un même acte ou d'une même division de celui-ci (chapitre, section, article, paragraphe, etc.), il n'y a pas lieu de rappeler qu'il s'agit du même acte ou de la même division. 6.

A l'article 22, les mots « du présent arrêté » seront dès lors omis.

Par identité de motifs, à l'article 30, § 2, 7°, les mots « du présent article » seront omis.

2. Il n'y a pas lieu, en principe, dans un arrêté de confirmer l'applicabilité d'une disposition légale. La seconde phrase de l'article 22 sera en conséquence omise.

## Article 32

Il n'y a pas lieu de mettre des termes entre parenthèses dans un texte réglementaire car la signification de ces éléments est incertaine (7).

A l'article 32, 2°, les parenthèses seront omises.

## Article 33 (nouveau) (8)

1. L'article 33 sera rédigé comme suit :

« Art. 33. La loi entre en vigueur le dixième jour après celui de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge* ».

L'entrée en vigueur de l'arrêté projeté le dixième jour après celui de sa publication découle en effet, à défaut de disposition contraire, de l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 31 mai 1961 'relative à l'emploi des langues en matière législative, à la présentation, à la publication et à l'entrée en vigueur des textes légaux et réglementaires'.

2. Il convient de veiller à ce que la publication de l'arrêté au *Moniteur belge* intervienne en même temps que celle de la loi précitée du 12 mai 2014.

## Article 33 (devenant l'article 34)

Il y a lieu d'assurer la correspondance entre les ministres qui proposent le projet et ceux qui sont chargés de son exécution (9).

L'article 34 sera dès lors rédigé comme suit : (10)

« Art. 34. Le ministre qui a l'Economie dans ses attributions et le ministre qui a les Finances dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté ».

## ANNEXES

1. Il convient de numéroter les annexes en chiffres arabes en mettant un point après l'indication du numéro (11).

2. En-dessous de chaque annexe, il y a lieu d'indiquer les mots « Vu pour être annexé à l'arrêté royal du [...] relatif aux sociétés immobilières réglementées », suivis des mêmes signatures et contresignations que l'arrêté auquel les annexes sont jointes (12).

Le greffier,  
Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Le président,  
Pierre VANDERNOOT

## Notes

1 Voir notamment, les articles 4, 10 et 15, § 2, du projet.

2 Voir, par exemple, l'article 3, alinéa 2, du projet.

3 *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 63.

4 *Ibid.*, recommandation n° 3.11.1.

5 *Ibid.*, recommandation n° 57.3.

6 *Ibid.*, recommandation n° 72.a).

7 *Ibid.*, recommandation n° 86.

8 Postérieurement à l'introduction de la demande d'avis, l'auteur du projet a informé la section de législation du Conseil d'Etat de son intention d'insérer un article 33. L'article 33 du projet devient par conséquent l'article 34.

9 *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 166.

10 *Ibid.*, formule F 4-7-2.

11 *Ibid.*, recommandation n° 172, b).

12 *Ibid.*, recommandation n° 172, e), et formule F 4-8-1.

**13 JULI 2014. — Koninklijk besluit  
met betrekking tot geregelende vastgoedvennootschappen**

FILIP, Koning der Belgen,  
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de Grondwet, artikel 108;

Gelet op de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregelende vastgoedvennootschappen, de artikelen 5, 7, a), 9, § 2, tweede lid, 12, § 1, eerste lid, 17, § 2, derde lid en § 4, tweede lid, 31, § 3, 35, § 3, 37, § 2, vierde lid, 45, 50, § 4, eerste lid, 51, 61, 71, § 2, tweede lid en 112;

Gelet op het advies van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, gegeven op 1 april 2014;

Gelet op advies 56.428/2 van de Raad van State, gegeven op 25 juni 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Vice-Eerste Minister en Minister van Economie en van de Minister van Financiën,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Titel I — Algemene bepalingen**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt, behoudens andersluidende bepaling, verstaan onder:

1° de wet: de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregelende vastgoedvennootschappen;

2° het koninklijk besluit van 30 januari 2001: het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen;

3° het koninklijk besluit van 14 november 2007: het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een geregelende markt.

**Titel II — Openbare geregelende vastgoedvennootschap**

**Hoofdstuk I — Toepassingsgebied**

**Art. 2.** Deze titel regelt het statuut van de openbare GVV's.

**Hoofdstuk II — Vergunningsvoorwaarden**

**Art. 3.** Iedere vennootschap die het statuut van openbare GVV wil aannemen moet een vergunningsaanvraag indienen bij de FSMA.

Onverminderd de wettelijke bepalingen, moet bij de vergunningsaanvraag een dossier met de volgende informatie worden gevoegd:

1° een kopie van de statuten van de openbare GVV (in voorkomend geval, in ontwerpvorm) alsook, in voorkomend geval, een kopie van de statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;

2° de opgave van de personen met wie de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, en de aandeelhouders-overeenkomsten die de aandeelhouders van de openbare GVV, in voorkomend geval, hebben gesloten;

3° de opgave van de identiteit van de promotoren van de openbare GVV;

4° de samenstelling van de vennootschapsorganen van de openbare GVV en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, alsook de opgave van de identiteit van de commissaris(sen) van de openbare GVV;

5° de opgave van de identiteit van de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur, verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties en de effectieve leiders van de openbare GVV en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, waarbij met name een curriculum vitae en een recent uittreksel uit het strafregister worden overgelegd;

6° de elementen waaruit blijkt dat voornoemde personen voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de wet;

7° de elementen waaruit blijkt dat de openbare GVV en, in voorkomend geval, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan artikel 13 van de wet;

**13 JUILLET 2014. — Arrêté royal  
relatif aux sociétés immobilières réglementées**

PHILIPPE, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la Constitution, l'article 108;

Vu la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, les articles 5, 7, a), 9, § 2, alinéa 2, 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 17, § 2, alinéa 3 et § 4, alinéa 2, 31, § 3, 35, § 3, 37, § 2, alinéa 4, 45, 50, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, 51, 61, 71, § 2, alinéa 2 et 112;

Vu l'avis de l'Autorité des services et marchés financiers, donné le 1<sup>er</sup> avril 2014;

Vu l'avis 56.428/2 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2014, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie et du Ministre des Finances,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Titre 1<sup>er</sup> — Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par, sauf stipulation contraire:

1° la loi: la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées;

2° l'arrêté royal du 30 janvier 2001: l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés;

3° l'arrêté royal du 14 novembre 2007: l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

**Titre II — Société immobilière réglementée publique**

**Chapitre 1<sup>er</sup> — Champ d'application**

**Art. 2.** Le présent titre règle le régime applicable aux SIRP.

**Chapitre II — Conditions d'agrément**

**Art. 3.** Toute société qui veut opérer sous le statut de SIRP doit saisir la FSMA de sa demande d'agrément.

Sans préjudice des dispositions légales, un dossier comportant les informations suivantes est joint à la demande d'agrément:

1° une copie des statuts de la SIRP (le cas échéant, sous forme de projet) ainsi que, le cas échéant, des statuts du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme de société en commandite par actions;

2° une liste des personnes avec lesquelles la SIRP est liée ou avec lesquelles il existe un lien de participation et les conventions d'actionnaires conclues, le cas échéant, entre les actionnaires de la SIRP;

3° l'identification des promoteurs de la SIRP;

4° la composition des organes sociaux de la SIRP et du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, ainsi que l'identification du ou des commissaires de la SIRP;

5° l'identification des administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, responsables des fonctions de contrôle indépendantes et dirigeants effectifs de la SIRP et du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, incluant notamment la production d'un curriculum vitae ainsi que d'un extrait du casier judiciaire récent;

6° les éléments dont il ressort que les personnes précitées satisfont aux articles 14 et 15 de la loi;

7° les éléments dont il ressort que la SIRP et, le cas échéant, le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions satisfont à l'article 13 de la loi;

8° een beschrijving van de beleidsstructuur en van de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de openbare GVV en, in voorkomend geval, van de zaakvoerderrechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, in het licht van de door de openbare GVV voorgenomen werkzaamheden en van artikel 4 van de wet;

9° een financieel plan over een periode van drie jaar vanaf de datum van vergunning, met daarin inzonderheid (a) prospectieve balansen en resultatenrekeningen, (b) een minimum beleggingsbudget dat de openbare GVV in staat stelt het door haar aangekondigde strategie tijdens voornoemde periode te verwezenlijken, (c) een inventaris van het vastgoed dat de vennootschap al in bezit heeft, en van ander relevant vastgoed, samen met de informatie die nodig is om de naleving van de relevante bepalingen van artikelen 5 tot 8, 28 tot 34 en 39 tot 45 van de wet en artikelen 14 tot en met 25 van dit besluit te kunnen verifiëren alsook (d) de verantwoording dat de openbare GVV en haar dochtervennootschappen aan de in artikel 4 van de wet bedoelde criteria voldoen;

10° de opgave van de identiteit van de in artikel 24 van de wet bedoelde deskundigen;

11° de modelovereenkomst die wordt gesloten met de in artikel 24 van de wet bedoelde deskundigen;

12° behalve wanneer haar aandelen vóór haar vergunning al tot de verhandeling op een in artikel 2, eerste lid, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde Belgische gereglementeerde markt zijn toegelaten, de verbintenis van de openbare GVV om de toelating van haar aandelen tot een dergelijke verhandeling te vragen binnen een termijn van maximum een jaar na haar vergunning;

13° de bevestiging van de in artikel 23 van de wet bedoelde verbintenissen van de promotoren van de openbare GVV;

14° elk ander element dat nodig is voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

**Art. 4.** Onverminderd de relevante bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en van dit besluit, bevatten de statuten ten minste de in Bijlage A vermelde gegevens.

### Hoofdstuk III — Werking

#### Afdeling 1 — Administratieve en boekhoudkundige organisatie

**Art. 5.** Onder het toezicht van de effectieve leiders, dient de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een passend internecontrolesysteem te organiseren inzake de betrouwbaarheid van het financiële verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering.

Het internecontrolesysteem is passend wanneer het met een redelijke zekerheid de verwezenlijking van met name de volgende elementen verzekert: de bedrijfsvoering gebeurt geordend en voorzichtig met afgelijnde doelstellingen; de ingezette middelen worden economisch en efficiënt gebruikt; de risico's zijn gekend en worden afdoende beheerst ter bescherming van het vermogen; de financiële en beheersinformatie is integer en betrouwbaar; de wetten en reglementen alsmede de algemene beleidslijnen, plannen en interne voorschriften worden nageleefd.

**Art. 6.** De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om permanent te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie.

De compliancefunctie is passend wanneer zij met een redelijke zekerheid de naleving verzekert door de gereglementeerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiders, werknemers en lasthebbers van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare GVV.

**Art. 7.** Onder de elementen in Hoofdstuk I, Deel I, Afdeling 2, rubrieken XII, XIII en XIV van Bijlage C worden de vergoedingen van de deskundigen en de commissarissen, die ten laste zijn van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen, alsook hun grondslagen en hun berekeningswijze op individuele basis opgesomd in het jaarlijks financieel verslag van de openbare GVV. Daarbij wordt meer specifiek een uitsplitsing gemaakt naar de verschillende betrokken dienstverleners en de vennootschappen die de desbetreffende kosten dragen, alsook, wat de commissaris betreft, naar de bezoldigingen die hij in het kader van zijn revisorale opdracht en daarbuiten ontvangt, conform artikel 134 van het Wetboek van Vennootschappen.

Deze vergoedingen worden ook vermeld in het prospectus dat door de openbare GVV wordt opgesteld, voor zover zij op het ogenblik waarop het prospectus wordt opgesteld, bepaald of bepaalbaar zijn.

8° une description de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la SIRP, ainsi que, le cas échéant, du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, au regard des activités que la SIRP entend mener et de l'article 4 de la loi;

9° un plan financier couvrant une période de trois ans à partir de la date d'agrément et comprenant notamment (a) des bilans et des comptes de résultats prospectifs, (b) un budget d'investissement minimal permettant de réaliser les activités annoncées pendant la période susvisée, (c) un inventaire des biens immobiliers se trouvant déjà dans le patrimoine de la société, ainsi que tous autres biens immobiliers pertinents, accompagné des informations nécessaires pour s'assurer du respect des dispositions pertinentes des articles 5 à 8, 28 à 34 et 39 à 45 de la loi et des articles 14 à 25 du présent arrêté de même que (d) la justification que la SIRP et ses filiales satisfont aux critères visés à l'article 4 de la loi;

10° l'identification des experts visés à l'article 24 de la loi;

11° la convention-type conclue avec les experts visés à l'article 24 de la loi;

12° sauf si les actions de la société sont déjà admises à la négociation sur un marché réglementé belge, tel que visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de la loi du 2 août 2002, préalablement à l'agrément, l'engagement de la SIRP de demander l'admission de ses actions à une telle négociation, dans un délai maximum d'un an à compter de l'agrément de la SIRP;

13° la confirmation des engagements des promoteurs de la SIRP visés à l'article 23 de la loi;

14° tout autre élément nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.

**Art. 4.** Sans préjudice des dispositions pertinentes du Code des sociétés et du présent arrêté, les statuts contiennent au moins les informations mentionnées en Annexe A.

### Chapitre III — Fonctionnement

#### Section 1<sup>re</sup> — Organisation administrative et comptable

**Art. 5.** La société immobilière réglementée publique doit organiser, sous la surveillance des dirigeants effectifs, un système de contrôle interne adéquat quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.

Le système de contrôle interne est adéquat quand il assure notamment, avec une certitude raisonnable, la réalisation des éléments suivants : une conduite des affaires ordonnée et prudente, encadrée d'objectifs bien définis; une utilisation économique et efficace des moyens engagés; une connaissance et une maîtrise adéquate des risques en vue de protéger le patrimoine; l'intégrité et la fiabilité de l'information financière et de celle relative à la gestion; le respect des lois et règlements ainsi que des politiques générales, plans et procédures internes.

**Art. 6.** La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate.

La fonction de compliance est adéquate quand elle assure, avec une certitude raisonnable le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de SIRP.

**Art. 7.** Parmi les éléments visés au Chapitre I<sup>er</sup>, Partie I<sup>re</sup>, Section 2, rubriques XII, XIII et XIV de l'Annexe C, les rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses filiales, ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul, sont énumérées sur base individuelle dans le rapport financier annuel de la SIRP. En particulier, une ventilation est opérée en distinguant entre les différents prestataires de services concernés et les sociétés à la charge desquelles ces frais sont mis, ainsi que, en ce qui concerne le commissaire, en distinguant entre les émoluments propres et extérieurs à sa mission révisorale, conformément à l'article 134 du Code des sociétés.

Ces rémunérations sont également mentionnées dans le prospectus établi par la SIRP, dans la mesure où elles sont déterminées ou déterminables au moment de l'établissement du prospectus.



**Art. 8.** De in artikel 37, § 2, vierde lid van de wet bedoelde gegevens, desgevallend aangepast aan het standpunt van de FSMA, worden onmiddellijk openbaar gemaakt conform artikel 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007, in voorkomend geval in het perscommuniqué over de verrichting. Zij worden toegelicht in het jaarlijks financieel verslag en in het verslag van de commissaris.

#### Hoofdstuk IV — Openbaarmaking van gegevens en boekhouding

##### Afdeling 1 — Openbaarmaking van gegevens

**Art. 9.** Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van Vennoetschappen, van de wet, van dit besluit en van het koninklijk besluit van 14 november 2007 bevat het jaarlijks financieel verslag ten minste de gegevens opgesomd in Bijlage B, Hoofdstukken I en II.

**Art. 10.** Onverminderd de bepalingen van de wet, van dit besluit en van het koninklijk besluit van 14 november 2007 bevat het halfjaarlijks financieel verslag ten minste de gegevens opgesomd in Bijlage B, Hoofdstuk I.

##### Afdeling 2 — Opstelling van de rekeningen

**Art. 11.** § 1. De openbare GVV's stellen hun enkelvoudige jaarrekening op overeenkomstig de IFRS-normen, zoals goedgekeurd op hun balansdatum.

De openbare GVV's stellen hun balans en hun enkelvoudige resultatenrekening op overeenkomstig de in Hoofdstuk I van Bijlage C opgenomen schema's.

De posten van de balans en de resultatenrekening mogen worden weggelaten wanneer zij niet dienstig zijn voor het betrokken boekjaar of halfjaar.

De posten van de balans en de resultatenrekening alsook de berekeningsschema's worden aangepast, weggelaten of aangevuld indien dergelijke wijziging kan worden gerechtvaardigd door nieuwe of gewijzigde IFRS-normen, of, in uitzonderlijke gevallen, door de specifieke activiteit of transacties van de openbare GVV.

§ 2. De openbare GVV's kunnen hun balans en hun geconsolideerde resultatenrekening opstellen overeenkomstig de in Hoofdstuk II van Bijlage C opgenomen schema's.

**Art. 12.** De artikelen 22 tot 105 en 170 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 zijn niet van toepassing op de openbare GVV's.

##### Afdeling 3 — Resultaatverwerking

**Art. 13.** § 1. De openbare GVV's dienen, ten belope van het bedrag van het positief nettoresultaat van het boekjaar en na aanzuivering van de overgedragen verliezen en na de toevoegingen/onttrekkingen aan/van de reserves zoals bedoeld in "Punt B. Toevoeging/onttrekking reserves" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel 1 van Hoofdstuk I van de Bijlage C, ten minste het positieve verschil tussen de volgende bedragen uit te keren als vergoeding van het kapitaal:

1° 80 % van het bedrag bepaald volgens het in Hoofdstuk III van Bijlage C opgenomen schema; en

2° de nettovermindering, tijdens het boekjaar, van de schuldenlast van de openbare GVV.

Onder "schuldenlast" wordt verstaan alle rubrieken van de "Verplichtingen" in, naargelang het geval, de geconsolideerde of de enkelvoudige balans, met uitsluiting van de posten "I. Langlopende verplichtingen - A Voorzieningen", "I. Langlopende verplichtingen - C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten", "I. Langlopende verplichtingen - F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen", "II. Kortlopende verplichtingen - A. Voorzieningen", "II. Kortlopende verplichtingen - C. Andere kortlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "II. Kortlopende verplichtingen - F. Overlopende rekeningen", zoals opgenomen in de bij dit besluit gevoegde schema's.

Er wordt geen rekening gehouden met de bedragen die de openbare GVV of haar dochtervennootschappen verschuldigd zijn voor de betaling van de verwerving van vastgoed, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.

Indien de openbare GVV of haar dochtervennootschappen niet-volgestorte effecten verwerven, worden de niet-opgevraagde bedragen gelijkgesteld met leningen voor de toepassing van de in dit artikel bedoelde begrenzingen.

De resultaatverwerking van de openbare GVV moet gebeuren overeenkomstig het schema "Resultaatverwerking" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel 1 van Hoofdstuk 1 van de Bijlage C.

De in deze paragraaf vermelde verplichting doet geen afbreuk aan de toepassing van de bepalingen van artikel 617 en volgende van het Wetboek van Vennoetschappen.

**Art. 8.** L'information visée à l'article 37, § 2, alinéa 4, de la loi, le cas échéant adaptée suivant l'avis de la FSMA, est immédiatement rendue publique conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le cas échéant dans le communiqué de presse relatif à l'opération. Elle est commentée dans le rapport financier annuel ainsi que par le commissaire dans son rapport.

#### Chapitre IV — Publication des informations et comptabilité

##### Section 1<sup>re</sup> — Publication des informations

**Art. 9.** Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, de la loi, du présent arrêté et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le rapport financier annuel contient au moins les informations visées à l'Annexe B, Chapitres I<sup>er</sup> et II.

**Art. 10.** Sans préjudice des dispositions de la loi, du présent arrêté et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le rapport financier semestriel contient au moins les informations visées à l'Annexe B, Chapitre I<sup>er</sup>.

##### Section 2 — Etablissement des comptes

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Les SIRP établissent leurs comptes statutaires en appliquant les normes IFRS approuvées à la date de clôture de leur bilan.

Les SIRP établissent leur bilan et leur compte de résultats statutaire conformément aux schémas figurant au Chapitre I<sup>er</sup> de l'Annexe C.

Les postes du bilan et du compte de résultats peuvent être omis s'ils sont sans objet pour l'exercice ou le semestre considéré.

Les postes du bilan et du compte de résultats ainsi que les schémas de calcul sont adaptés, supprimés ou complétés si une telle modification se justifie par l'adoption de nouvelles normes IFRS ou la modification de normes existantes, ou, dans des cas exceptionnels, par l'activité ou les transactions spécifiques de la SIRP.

§ 2. Les SIRP peuvent établir leur bilan et leur compte de résultats consolidé conformément aux schémas figurant au Chapitre II de l'Annexe C.

**Art. 12.** Les articles 22 à 105 et 170 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 ne sont pas d'application aux SIRP.

##### Section 3 — Affectation du résultat

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. A concurrence du montant du résultat net positif de l'exercice et après apurement des pertes reportées et après les affectations et prélèvements aux/des réserves prévus au "Point B. Transfert aux/des réserves" tels que décrits à la Section 4 de la Partie I<sup>re</sup> au Chapitre I<sup>er</sup> de l'Annexe C, les SIRP doivent distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants:

1° 80 % du montant déterminé conformément au schéma figurant au Chapitre III de l'Annexe C; et

2° la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la SIRP.

L'on entend par endettement toutes les rubriques du « Passif » figurant au bilan consolidé ou statutaire, selon le cas, à l'exception des postes « I. Passifs non courants - A Provisions », « I. Passifs non courants - C. Autres passifs financiers non courants - Instruments de couverture autorisés », « I. Passifs non courants - F. Passifs d'impôts différés », « II. Passifs courants - A. Provisions », « II. Passifs courants - C. Autres passifs financiers courants - Instruments de couverture autorisés » et « II. Passifs courants - F. Comptes de régularisation », tels que prévus dans les schémas annexés au présent arrêté.

Ne sont pas pris en compte les montants dus par la SIRP ou ses filiales du chef du paiement de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

Si la SIRP ou ses filiales acquièrent des valeurs mobilières non entièrement libérées, les montants non appelés sont assimilés à des emprunts pour l'application des limites prévues au présent article.

Les résultats de la SIRP doivent être affectés conformément au schéma "Affectations et prélèvements", tels que décrits à la Section 4 de la Partie I<sup>re</sup> au Chapitre I<sup>er</sup> de l'Annexe C.

L'obligation prévue au présent paragraphe est sans préjudice de l'application des dispositions des articles 617 et suivants du Code des sociétés.



§ 2. In afwijking van § 1 is een uitkering aan de aandeelhouders niet mogelijk wanneer:

1° zij tot gevolg zou hebben dat de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV boven 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa zou uitstijgen; en

2° de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV reeds boven 65 % van de, naargelang het geval geconsolideerde of enkelvoudige activa zou liggen.

De bedragen die niet worden uitgekeerd met toepassing van het eerste lid en die anders zouden worden uitgekeerd krachtens § 1 van dit artikel, worden gereserveerd. De betrokken reserve mag enkel worden aangewend voor de terugbetalingen die nodig zijn om de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen of, in voorkomend geval, de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV onder 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa te doen dalen.

Onverminderd het eerste lid mag het eventuele saldo van de reserve pas worden uitgekeerd als de geconsolideerde of enkelvoudige schuldratio opnieuw onder 65 % van de geconsolideerde of enkelvoudige activa is gedaald, naargelang het geval.

Onder "enkelvoudige of geconsolideerde schuldenlast" wordt de in § 1, tweede lid, bedoelde rubrieken verstaan.

Indien een openbare GVV het volledige kapitaal van een of meer dochtervennootschappen in handen heeft, wordt de geconsolideerde schuldratio van het geheel dat de openbare GVV samen met de aldus door haar gecontroleerde dochtervennootschappen vormt, ten behoeve van dit artikel gelijkgesteld met zijn enkelvoudige schuldratio.

## Hoofdstuk V — Activiteit en risicobeheer

### Afdeling 1 — Algemene bepalingen

**Art. 14.** De openbare GVV oefent enkel de activiteiten beschreven in de artikelen 4 tot en met 8 van de wet uit.

De openbare GVV en haar dochtervennootschappen mogen evenwel, onder de in de statuten bepaalde voorwaarden, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van dit besluit, en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

**Art. 15.** § 1. De belegging in effecten, zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, vindt plaats in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de gereguleerde vastgoedvennootschap met toepassing van artikel 17, § 5, van de wet.

De openbare GVV ziet erop toe dat haar beleggingen gediversifieerd zijn, zodat zij ook voor een passende risicodiversificatie kan zorgen. Het ter zake gehanteerde beleid wordt in het jaarverslag beschreven.

§ 2. Onverminderd artikel 8 van de wet mogen de openbare GVV en haar dochtervennootschappen slechts effecten zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, houden indien ze zijn toegelaten tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002.

**Art. 16.** De openbare GVV en haar dochtervennootschappen mogen als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing sluiten.

Alleen voor wat de openbare GVV betreft en indien er aan haar geen koopoptie is verleend, mag de netto-investering in die overeenkomsten, zoals bedoeld in de IFRS-normen, op het ogenblik van de sluiting van die overeenkomsten niet meer bedragen dan 10 % van de activa van de openbare GVV.

**Art. 17.** De openbare GVV en haar dochtervennootschappen mogen één of meer onroerende goederen in leasing geven indien de statuten in die mogelijkheid voorzien.

Het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend.

In afwijking van het tweede lid mogen de openbare GVV en haar dochtervennootschappen het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie als hoofdactiviteit uitoefenen, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

§ 2. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, aucune distribution aux actionnaires n'est possible au cas où :

1° elle aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP au-delà de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas; et

2° le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP se trouverait déjà au-dessus de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

Les montants non distribués en application de l'alinéa 1<sup>er</sup> et dont la distribution aurait autrement été effectuée en vertu du § 1<sup>er</sup> du présent article, sont mis en réserve. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales, ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la SIRP, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

Sans préjudice de l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'éventuel solde de la réserve ne peut être distribué que lorsque le taux d'endettement consolidé ou statutaire est à nouveau en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

Par endettement statutaire ou consolidé, il faut entendre les rubriques visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2.

Au cas où une SIRP détient l'entière responsabilité du capital d'une ou plusieurs filiales, le taux d'endettement consolidé de l'ensemble formé par la SIRP et les filiales ainsi contrôlées est, aux fins du présent article, assimilé à son taux d'endettement statutaire.

## Chapitre V — Activité et gestion des risques

### Section 1<sup>re</sup> — Dispositions générales

**Art. 14.** La SIRP exerce exclusivement les activités définies aux articles 4 à 8 de la loi.

La SIRP et ses filiales peuvent néanmoins, à titre accessoire ou temporaire, dans les conditions déterminées par les statuts, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens du présent arrêté et détenir des liquidités non affectées.

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. Les placements en valeurs mobilières, visés à l'article 14, alinéa 2, sont effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société immobilière réglementée en application de l'article 17, § 5, de la loi.

La SIRP veille à ce que ces placements soient diversifiés de manière à assurer une diversification adéquate des risques. La politique appliquée en la matière est décrite dans le rapport annuel.

§ 2. Sans préjudice de l'article 8 de la loi, la SIRP et ses filiales ne peuvent détenir des valeurs mobilières visées à l'article 14, alinéa 2, que lorsqu'elles sont admises sur un marché réglementé belge ou étranger visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002.

**Art. 16.** La SIRP et ses filiales peuvent, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier.

En ce qui concerne la SIRP uniquement et au cas où aucune option d'achat n'est prévue au bénéfice de celle-ci, l'investissement net dans ces contrats, tel que visé dans les normes IFRS, ne peut dépasser 10 % des actifs de la SIRP au moment de la conclusion des contrats.

**Art. 17.** La SIRP et ses filiales peuvent donner un ou plusieurs immeubles en location-financement, si cette faculté est prévue par les statuts.

L'activité de donner en location-financement un ou plusieurs immeubles avec option d'achat, ne peut être exercée qu'à titre accessoire.

Par dérogation à l'alinéa 2, la SIRP et ses filiales peuvent exercer à titre principal une activité de location-financement avec option d'achat d'un ou plusieurs immeubles, si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public, en ce compris le logement social et l'enseignement.

## Afdeling 2 — Deelneming in andere vennootschappen

**Art. 18.** § 1. Wanneer de openbare GVV een exclusieve controle uitoefent over andere vennootschappen zonder er rechtstreeks of onrechtstreeks het volledige kapitaal van te bezitten, ziet zij erop toe dat :

1° de totale waarde van de minderheidsbelangen die in al die vennootschappen samen worden gehouden, niet meer bedraagt dan 30 % van het geconsolideerde nettoactief van de openbare GVV. De dochtervennootschappen waarover een exclusieve controle wordt uitgeoefend door de openbare GVV maar waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, worden echter niet in aanmerking genomen voor de berekening van het voornoemde percentage; en

2° zij rechtstreeks of onrechtstreeks, via de vennootschappen waarover zij een exclusieve controle uitoefent, minstens 50 % van het kapitaal van de betrokken vennootschap bezit.

Het eerste lid, 2° is niet van toepassing op vennootschappen waarvan minder dan 50 % van het kapitaal ten minste sedert 1 januari 2009 in handen is van de openbare GVV.

§ 2. Wanneer de openbare GVV een gezamenlijke controle uitoefent over andere vennootschappen, ziet zij erop toe dat:

1° de totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, het totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen, niet meer bedraagt dan 20 % van het geconsolideerde actief van de openbare GVV. De dochtervennootschappen waarover een gezamenlijke controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte worden echter niet in aanmerking genomen voor de berekening van het voornoemde percentage;

2° indien de gemeenschappelijke dochtervennootschap onrechtstreeks eigendom is van de openbare GVV, slechts één exclusief gecontroleerde dochtervennootschap als tussenschakel fungeert tussen de openbare GVV en die gemeenschappelijke dochtervennootschap; en

3° zij rechtstreeks of onrechtstreeks, via de vennootschappen waarover zij een exclusieve controle uitoefent, minstens 50 % van het kapitaal van de betrokken vennootschap bezit.

Het eerste lid, 2° is niet van toepassing op de vennootschappen die onrechtstreeks eigendom zijn van de openbare GVV indien er tussen de openbare GVV en de betrokken vennootschap ten minste sedert 1 januari 2009 meer dan een dochtervennootschap als tussenschakel fungeert.

Het eerste lid, 3° is niet van toepassing op vennootschappen waarvan minder dan 50 % van het kapitaal ten minste sedert 1 januari 2009 in handen is van de openbare GVV.

§ 3. Indien de drempels bedoeld in paragrafen 1 en 2, door de variaties van de reële waarde van de activa van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen niet meer nageleefd worden, beschikt de openbare GVV over een periode van twee jaar om zich in regel te stellen met de paragrafen 1 en 2.

**Art. 19.** Wanneer de openbare GVV een gezamenlijke controle uitoefent over een andere vennootschap, bevatten de statuten van die vennootschap of elk ander relevant document alle nuttige bepalingen om te garanderen dat de openbare GVV, ingeval de werking van de gezamenlijk gecontroleerde vennootschap verhinderd zou worden door een geschil tussen de aandeelhouders, het recht heeft om, (a) de deelneming te verwerven van de andere aandeelhouder(s) met wie er een geschil bestaat, of (b) aan die andere aandeelhouder(s) haar eigen deelneming te verkopen. Naargelang het geval wordt de aan- of verkoopprijs vastgesteld door deskundigen die door de betrokken partijen worden aangesteld. Indien de aldus aangeduide deskundigen er niet in slagen een akkoord te bereiken over de aan- of verkoopprijs, duiden zij een bijkomende deskundige aan, die een beslissing zal nemen.

Het eerste lid is niet van toepassing op de vennootschappen waarover de openbare GVV ten minste sedert 1 januari 2009 een gezamenlijke controle uitoefent.

**Art. 20.** § 1. Wanneer de openbare GVV een exclusieve controle uitoefent over een vennootschap waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, ziet zij erop toe dat de totale waarde van de minderheidsbelangen die in al die vennootschappen samen worden gehouden, niet meer bedraagt dan 30 % van het geconsolideerde nettoactief van de openbare GVV.

## Section 2 — Participations dans d'autres sociétés

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la SIRP contrôle de manière exclusive d'autres sociétés sans en détenir directement ou indirectement l'intégralité du capital, elle veille à ce que:

1° la valeur totale des intérêts minoritaires détenus dans l'ensemble de ces sociétés ne représente pas plus de 30 % de l'actif net consolidé de la SIRP. Les filiales contrôlées exclusivement par la SIRP, mais dont le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, ne sont cependant pas prises en compte aux fins du calcul du pourcentage précité; et

2° elle détienne directement ou indirectement par le biais de sociétés qu'elle contrôle de manière exclusive, au moins 50 % du capital de la société concernée.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° n'est pas applicable aux sociétés dont moins de 50 % du capital est aux mains de la SIRP depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 au moins.

§ 2. Lorsque la SIRP contrôle de manière conjointe d'autres sociétés, elle veille à ce que:

1° la valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, ne représente pas, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement, plus de 20 % de l'actif consolidé de la SIRP. Les filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen ne sont cependant pas prises en compte aux fins du calcul du pourcentage précité;

2° si la filiale commune est détenue par la SIRP de manière indirecte, seule une filiale intermédiaire contrôlée exclusivement sépare la SIRP de cette filiale commune; et

3° elle détienne directement ou indirectement par le biais de sociétés qu'elle contrôle de manière exclusive, au moins 50 % du capital de la société concernée.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° n'est pas applicable aux sociétés détenues par la SIRP de manière indirecte et séparées de celle-ci par plus d'une filiale intermédiaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 au moins.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, 3° n'est pas applicable aux sociétés dont moins de 50 % du capital est aux mains de la SIRP depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 au moins.

§ 3. Au cas où, du fait de variations de la juste valeur des actifs de la SIRP ou de ses filiales, les seuils visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ne seraient plus respectés, la SIRP dispose d'une période de deux ans pour se mettre en conformité avec les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2.

**Art. 19.** Lorsque la SIRP contrôle de manière conjointe une autre société, les statuts de cette société ou tout autre document pertinent contiennent toutes dispositions utiles à l'effet de garantir à la SIRP, au cas où le fonctionnement de la société contrôlée conjointement serait rendu impossible du fait d'un différend entre les actionnaires, le droit (a) d'acquérir la participation du ou des autres actionnaires avec lesquels il existe un différend, ou (b) de vendre à celui-ci ou ceux-ci sa propre participation. Selon le cas, le prix d'acquisition ou le prix de vente est fixé par des experts désignés par les parties concernées. Au cas où les experts ainsi désignés ne parviennent pas à atteindre un accord sur le prix d'acquisition ou de vente, ils désignent un expert supplémentaire qui tranchera.

L'alinéa 1<sup>er</sup> n'est pas applicable aux sociétés contrôlées de manière conjointe par la SIRP depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 au moins.

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la SIRP contrôle de manière exclusive une société dont le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, elle veille à ce que la valeur totale des intérêts minoritaires détenus dans l'ensemble de ces sociétés ne représente pas plus de 30 % de l'actif net consolidé de la SIRP.

Artikel 18, § 1, is niet van toepassing op die dochtervennootschappen van de openbare GVV.

§ 2. Wanneer de openbare GVV samen met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte een gezamenlijke controle uitoefent over andere vennootschappen, ziet zij erop toe dat de totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, het totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle aldus gecontroleerde dochtervennootschappen samen, niet meer bedraagt dan 20 % van het geconsolideerde actief van de openbare GVV.

Artikel 18, § 2, is niet van toepassing op de dochtervennootschappen van de openbare GVV waarover een dergelijke controle wordt uitgeoefend.

§ 3. Voor de toepassing van artikel 18 en van paragrafen 1 en 2:

1° worden openbare instellingen of instellingen van openbaar belang die opgericht zijn of beheerd worden door één of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, internationale publiekrechtelijke instellingen waarvan een dergelijke staat deel uitmaakt en regionale of lokale overheden van een lidstaat, gelijkgesteld met een lidstaat van de Europese Economische Ruimte; en

2° wordt ook een vennootschap waarover rechtstreeks of onrechtstreeks een exclusieve controle wordt uitgeoefend door een lidstaat van de Europese Economische Ruimte in de zin van 1°, gelijkgesteld met een dergelijke staat. Indien over de betrokken vennootschap geen exclusieve controle meer wordt uitgeoefend door een dergelijke staat, zijn de bepalingen van de artikelen 18, § 2, en 19, van toepassing op de vennootschap waarover een gezamenlijke controle wordt uitgeoefend met de openbare GVV.

**Art. 21.** Deze afdeling is niet van toepassing op de beleggingen en de verrichtingen als bedoeld in de artikelen 7, a), en 8, van de wet.

#### Hoofdstuk VI — Verplichtingen en verbodsbepalingen

**Art. 22.** Artikelen 23, 24 en 25 zijn op geconsolideerde basis van toepassing op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen. Artikel 28, §§ 2 en 3 van de wet is van toepassing.

**Art. 23.** § 1. Tenzij dit het gevolg is van een variatie van de reële waarde van de activa, mag de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen en de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV niet meer bedragen dan 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkingsinstrumenten.

Indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV om welke reden ook gedurende meer dan twee jaar na de vaststelling van de overschrijding hoger blijft dan 65 %, moet de algemene vergadering, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de wet en aan de andere bepalingen van het besluit, bijeenkomen, binnen drie maanden volgend op het einde van die periode van twee jaar, om te beraadslagen en te besluiten, op de voor de wijziging van de statuten voorgeschreven wijze, over de eventuele ontbinding van de openbare GVV en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen.

§ 2. Onder "schuldenlast" wordt de in artikel 13, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

§ 3. Voor de toepassing van dit artikel is artikel 13, § 2, vijfde lid van toepassing op het bepalen van de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV.

**Art. 24.** Indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen meer bedraagt dan 50 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de toegelaten financiële afdekkingsinstrumenten, stelt de openbare GVV een financieel plan op met een uitvoeringsschema, waarin zij een beschrijving geeft van de maatregelen die zullen worden genomen om te verhinderen dat de geconsolideerde schuldratio meer bedraagt dan 65 % van de geconsolideerde activa.

Over het financieel plan wordt een bijzonder verslag opgesteld door de commissaris, waarin bevestigd wordt dat deze laatste de wijze van opstelling van het plan geverifieerd heeft, met name wat betreft de economische grondslagen ervan, en dat de cijfers die dit plan bevat, overeenstemmen met die van de boekhouding van de openbare GVV.

Het financieel plan en het bijzonder verslag van de commissaris worden ter informatie aan de FSMA overgemaakt.

L'article 18, § 1<sup>er</sup>, n'est pas d'application à ces filiales de la SIRP.

§ 2. Lorsque la SIRP contrôle de manière conjointe d'autres sociétés avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, elle veille à ce que la valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, ne représente pas, pour l'ensemble des filiales ainsi contrôlées, plus de 20 % de l'actif consolidé de la SIRP.

L'article 18, § 2, n'est pas d'application aux filiales de la SIRP ainsi contrôlées.

§ 3. Pour l'application de l'article 18 et des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2:

1° les organismes publics ou d'intérêt public constitués ou gérés par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, les organismes internationaux à caractère public dont fait partie un tel Etat et les autorités régionales ou locales d'un Etat membre, sont assimilés à un Etat membre de l'Espace économique européen; et

2° une société sur laquelle un contrôle exclusif est exercé, directement ou indirectement, par un Etat membre de l'Espace économique européen au sens du 1° est également assimilée à un tel Etat. Au cas où la société concernée n'est plus contrôlée de manière exclusive par un tel Etat, les dispositions des articles 18, § 2 et 19 sont d'application à la société contrôlée conjointement avec la SIRP.

**Art. 21.** La présente section n'est pas applicable aux placements et opérations visés à l'article 7, a), et 8 de la loi.

#### Chapitre VI — Obligations et interdictions

**Art. 22.** Les articles 23, 24 et 25 s'appliquent sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS. L'article 28, §§ 2 et 3 de la loi est applicable.

**Art. 23.** § 1<sup>er</sup>. Le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales et le taux d'endettement statutaire de la SIRP ne peut dépasser, autrement que par la variation de la juste valeur des actifs, 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas, sous déduction des instruments de couverture autorisés.

Sans préjudice de l'application des dispositions de la loi et des autres dispositions de l'arrêté, si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP reste, quelle qu'en soit la cause, au-dessus de 65 % durant plus de deux ans à compter de la constatation du dépassement, l'assemblée générale doit être réunie, dans les trois mois de la fin de cette période de deux ans, afin de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la SIRP et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

§ 2. Par endettement, il faut entendre les rubriques visées à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, 3 et 4.

§ 3. L'article 13, § 2, alinéa 5 est applicable à la détermination du taux d'endettement statutaire de la SIRP aux fins du présent article.

**Art. 24.** Au cas où le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales dépasse 50 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, la SIRP élabore un plan financier accompagné d'un calendrier d'exécution, décrivant les mesures destinées à éviter que le taux d'endettement consolidé ne dépasse 65 % des actifs consolidés.

Le plan financier fait l'objet d'un rapport spécial du commissaire confirmant la vérification par ce dernier de la méthode d'élaboration du plan, notamment en ce qui concerne ses fondements économiques, ainsi que la cohérence des chiffres que celui-ci contient avec la comptabilité de la SIRP.

Le plan financier et le rapport spécial du commissaire sont transmis pour information à la FSMA.



De algemene richtlijnen van het financieel plan zijn gedetailleerd opgenomen in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen. In de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen wordt beschreven en verantwoord (a) hoe het financieel plan in de loop van de relevante periode werd uitgevoerd, en (b) hoe de openbare GVV het plan in de toekomst zal uitvoeren.

**Art. 25.** De jaarlijkse financiële kosten die aan de schuldenlast van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen zijn verbonden, mogen op geen enkel ogenblik meer bedragen dan 80 % van de bedragen die opgenomen zijn in de posten I tot en met XV (inbegrepen) en de post XX van het schema van de resultatenrekening, zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel 1 van Hoofdstuk II van Bijlage C.

Onder financiële kosten wordt verstaan de bedragen die worden opgenomen onder de rubriek "XXI. Netto-interestkosten" van het schema van de resultatenrekening zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel 1 van Hoofdstuk II van Bijlage C.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met de bedragen die de openbare GVV en haar dochtervennootschappen verschuldigd zijn voor de verwerving van vastgoed, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen betaald worden.

### Titel III — Institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap

#### Hoofdstuk I — Algemene bepalingen

**Art. 26.** Deze titel regelt het statuut van de institutionele GVV's.

**Art. 27. § 1.** Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op geconsolideerde basis, op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 2, 3, tweede lid, 3°, 10°, 11°, 12° en 13°, 9, 10, 13, § 2, 16, tweede lid, 17, tweede en derde lid, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25 van Titel II niet van toepassing op de institutionele GVV.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van deze titel zijn de bepalingen van Titel II die van toepassing zijn op de openbare GVV en die niet vermeld zijn in § 1, *mutatis mutandis* van toepassing op de institutionele GVV.

#### Hoofdstuk II — Vergunning

**Art. 28.** Onverminderd de toepassing van artikel 3, moet bij de vergunningsaanvraag de volgende informatie worden gevoegd:

1° de opgave van de identiteit van de openbare GVV die de controle heeft over de institutionele GVV; en

2° de opgave van de identiteit van de aandeelhouders van de institutionele GVV, en de aandeelhoudersovereenkomsten die die aandeelhouders in voorkomend geval hebben gesloten.

#### Hoofdstuk III — Werking

**Art. 29.** De statuten van de institutionele GVV worden bekendgemaakt op de website van de openbare GVV die over haar de controle heeft.

#### Hoofdstuk IV — Aandeelhoudersstructuur

**Art. 30. § 1.** Het koninklijk besluit van 26 september 2006 over het register van de in aanmerking komende beleggers en tot aanpassing van het begrip in aanmerking komende beleggers is van toepassing met betrekking tot de aandeelhouders van de institutionele GVV's.

§ 2. De institutionele GVV wordt geacht passende maatregelen te hebben genomen om te garanderen dat de houders van haar effecten de hoedanigheid van in aanmerking komend belegger hebben, wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet:

1° in de voorwaarden voor de uitgifte van effecten van de institutionele GVV, in haar statuten, alsook in elk stuk dat betrekking heeft op de uitgifte van, de inschrijving op of de verwerving van effecten uitgegeven door een institutionele GVV, is vermeld dat de door de institutionele GVV uitgegeven effecten op naam zijn en dat enkel in aanmerking komende beleggers mogen inschrijven op die effecten of ze mogen verwerven of houden;

2° onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 463, 465 en 466 van het Wetboek van Vennootschappen is in het register van de effecten op naam en op het certificaat betreffende de inschrijving van de effecten op naam in het register van de effecten op naam, vermeld dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door in aanmerking komende beleggers;

Les orientations générales du plan financier sont détaillées dans les rapports financiers annuels et semestriels. Les rapports financiers annuels et semestriels décrivent et justifient la manière (a) dont le plan financier a été exécuté au cours de la période pertinente et (b) la manière dont la SIRP envisage l'exécution future du plan financier.

**Art. 25.** Les charges financières annuelles liées à l'endettement de la SIRP et de ses filiales ne peuvent dépasser à aucun moment 80% des montants repris sous les postes I à XV (inclus) et le poste XX du schéma du compte de résultats, tels que décrits à la Section 2 de la Partie 1<sup>re</sup> du Chapitre II de l'Annexe C.

L'on entend par charges financières les montants repris sous la rubrique "XXI. Charges d'intérêts nettes" du schéma du compte de résultats tel que décrit à la Section 2 de la Partie 1<sup>re</sup> du Chapitre II de l'Annexe C.

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, ne sont pas pris en compte les montants dus par la SIRP et ses filiales du chef de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

### Titre III — Société immobilière réglementée institutionnelle

#### Chapitre I<sup>er</sup> — Dispositions générales

**Art. 26.** Le présent titre règle le régime applicable aux SIRI.

**Art. 27. § 1<sup>er</sup>.** Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 2, 3, alinéa 2, 3°, 10°, 11°, 12° et 13°, 9, 10, 13, § 2, 16, alinéa 2, 17, alinéas 2 et 3, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 du Titre II ne sont pas applicables à la SIRI.

§ 2. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du Titre II applicables à la SIRP qui ne sont pas visées au § 1<sup>er</sup> sont, *mutatis mutandis*, applicables à la SIRI.

#### Chapitre II — Agrément

**Art. 28.** Sans préjudice de l'application de l'article 3, les informations suivantes sont jointes à la demande d'agrément:

1° l'identification de la SIRP qui contrôle la SIRI; et

2° l'identification des actionnaires de la SIRI, et les conventions d'actionnaires conclues, le cas échéant, entre ces actionnaires.

#### Chapitre III — Fonctionnement

**Art. 29.** Les statuts de la SIRI sont publiés sur le site internet de la SIRP qui la contrôle.

#### Chapitre IV — Actionariat

**Art. 30. § 1<sup>er</sup>.** L'arrêté royal du 26 septembre 2006 relatif au registre des investisseurs éligibles et portant adaptation de la notion d'investisseurs éligibles est d'application en ce qui concerne les actionnaires des SIRI.

§ 2. Une SIRI est présumée avoir pris des mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles des détenteurs de ses titres lorsqu'elle satisfait aux conditions suivantes :

1° les conditions d'émission des titres de la SIRI, les statuts de la SIRI, ainsi que tout acte relatif à l'émission, la souscription ou l'acquisition de titres émis par une SIRI, stipulent que les titres émis par la SIRI sont nominatifs et ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

2° sous réserve de l'application des articles 463, 465 et 466 du Code des sociétés, le registre des titres nominatifs et les certificats constatant l'inscription des titres nominatifs dans les registres des titres nominatifs indiquent que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

3° in elk bericht, in elke mededeling of in elk ander stuk met betrekking tot een verrichting met effecten van een institutionele GVV of met betrekking tot de toelating van dergelijke effecten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, of waarin een dergelijke verrichting of toelating wordt aangekondigd of aanbevolen, en die of dat uitgaat van de institutionele GVV of van een persoon die in haar naam of voor haar rekening handelt, moet zijn gepreciseerd dat enkel in aanmerking komende beleggers mogen inschrijven op die effecten of ze mogen verwerven of houden;

4° indien er ingevolge de wet van 16 juni 2006 een prospectus vereist is voor de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van effecten uitgegeven door een institutionele GVV, moet erin vermeld zijn dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door in aanmerking komende beleggers;

5° de institutionele GVV weigert om in het register van de effecten op naam een overdracht van effecten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen in aanmerking komende belegger is;

6° de institutionele GVV schorst de uitkering van de dividenden of interesten gekoppeld aan effecten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn; en

7° de in de punten 5° en 6° vastgestelde regeling wordt opgenomen in de uitgiftevoorwaarden, in de statuten, in voorkomend geval in het prospectus voor de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, alsook in elk stuk met betrekking tot een verrichting met effecten van een institutionele GVV of met betrekking tot de toelating van dergelijke effecten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, of waarin een dergelijke verrichting of toelating wordt aangekondigd of aanbevolen.

#### Hoofdstuk V — Resultaatverwerking

**Art. 31.** Een uitkering aan de aandeelhouders die tot gevolg zou hebben dat de enkelvoudige of geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV boven 65 % van haar, naargelang het geval, enkelvoudige of geconsolideerde activa zou uitstijgen of een uitkering waartoe beslist is terwijl de enkelvoudige of geconsolideerde schuldratio reeds boven 65 % zou liggen, is maar mogelijk indien het deel van de aan de openbare GVV toegekende uitkering door deze laatste gereserveerd wordt. De betrokken reserve mag enkel worden aangewend voor de terugbetalingen die nodig zijn om de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV of, in voorkomend geval, de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV, onder 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa te doen dalen.

Het eventuele saldo van de reserve mag enkel aan een andere post worden toegewezen indien de geconsolideerde en enkelvoudige schuldratio opnieuw onder 65 % van de geconsolideerde en enkelvoudige activa is gedaald, naargelang het geval.

Onder "geconsolideerde schuldenlast" wordt de in artikel 13, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

Dit artikel is niet van toepassing op de uitkering van dividenden door institutionele GVV's waarvan het kapitaal rechtsreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van dezelfde openbare GVV.

#### Titel IV — Inwerkingtreding en diverse bepalingen

**Art. 32.** In afwijking van artikel 3, dienen de openbare vastgoedbevaks die, met toepassing van artikel 77 van de wet, voor het statuut van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap wensen te opteren, de volgende documenten bij hun vergunningsaanvraag te voegen:

1° hun ontwerp van statutenwijziging;

2° het ontwerp van statutenwijziging van de institutionele vastgoedbevaks waarover zij de controle hebben en, desgevallend de verbintenis van hun bestuursorgaan om de statuten binnen drie maanden te wijzigen;

3° een beschrijving van de beleidsstructuur en van de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de vennootschap en, in voorkomend geval, van de zaakvoerderrechtspersoon van de vennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, in het licht van de door de vennootschap voorgenomen werkzaamheden en van artikel 4 van de wet;

3° tout avis, communication ou autre document qui se rapporte à, annonce ou recommande une opération portant sur des titres d'une SIRI ou l'admission de tels titres aux négociations sur un marché réglementé, et qui émane de la SIRI ou de toute personne agissant en son nom ou pour son compte, doit préciser que ces titres ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

4° le cas échéant, le prospectus d'admission aux négociations sur un marché réglementé de titres émis par une SIRI, requis en application de la loi du 16 juin 2006, doit mentionner que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

5° la SIRI refuse d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire dont elle constate qu'il n'est pas un investisseur éligible;

6° la SIRI suspend le paiement des dividendes ou intérêts afférents aux titres dont elle constate qu'ils sont détenus par des investisseurs, autres que des investisseurs éligibles; et

7° le dispositif prévu aux 5° et 6° est mentionné dans les conditions d'émission, les statuts, le cas échéant dans le prospectus d'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi que dans tous documents qui se rapportent à, annoncent ou recommandent une opération portant sur des titres d'une SIRI ou l'admission de tels titres sur un marché réglementé.

#### Chapitre V — Affectation du résultat

**Art. 31.** Une distribution aux actionnaires qui aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement statutaire ou consolidé de la SIRP au-delà de 65 % de ses actifs statutaires ou consolidés, selon le cas, ou une distribution décidée alors que le taux d'endettement statutaire ou consolidé se trouve déjà au-dessus de 65 %, n'est possible que si la portion de la distribution attribuée à la SIRP est mise en réserve par celle-ci. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la SIRP, ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la SIRP, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

L'éventuel solde de la réserve ne peut être affecté à un autre poste que lorsque le taux d'endettement consolidé et statutaire est à nouveau en dessous de 65 % des actifs consolidés et statutaires, selon le cas.

Par endettement statutaire et consolidé, il faut entendre les rubriques visées à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, 3 et 4.

Le présent article n'est pas applicable aux distributions de dividende par les SIRI dont l'entièreté du capital est détenue, directement ou indirectement, par la même SIRP.

#### Titre IV — Entrée en vigueur et dispositions diverses

**Art. 32.** Par dérogation à l'article 3, les sicafi publiques qui désirent, en application de l'article 77 de la loi, opter pour le statut de société immobilière réglementée publique, doivent joindre à leur demande d'agrément :

1° leur projet de modification de statuts;

2° le projet de modification des sicafi institutionnelles qu'elles contrôlent et, le cas échéant, l'engagement de leur organe de gestion de modifier ces statuts dans les trois mois;

3° une description de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la société, ainsi que, le cas échéant, du gérant personne morale de la société ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, au regard des activités que la société entend mener et de l'article 4 de la loi;

4° de verantwoording dat de vennootschap en haar dochtervennootschappen onmiddellijk na de verlening van de vergunning aan de in artikel 4 van de wet bedoelde criteria voldoen of zullen voldoen;

5° indien een dochtervennootschap van de vennootschap voornemens is de in artikel 6 van de wet bedoelde werkzaamheden uit te voeren, het bewijs dat aan de in die bepaling voorziene vereisten is voldaan;

6° indien de vennootschap vastgoed bezit als vermeld in artikel 2, 5°, vi tot x, van de wet, het bewijs dat zij aan artikel 7, b), van de wet voldoet;

7° het bewijs dat aan artikel 77, § 2 en volgende van de wet is voldaan, of de verbintenis van de vennootschap om zich binnen de door de wet vastgestelde termijnen aan die bepalingen te conformeren;

8° elk ander element dat nodig is voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

**Art. 33.** De wet en dit besluit treden in werking de dag waarop dit besluit in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 34.** De minister bevoegd voor Economie en de Minister bevoegd voor Financiën zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 13 juli 2014.

FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Economie,  
Consumenten en Noordzee,  
J. VANDE LANOTTE

De Minister van Financiën,  
belast met Ambtenarenzaken,  
K. GEENS

Bijlage A

In de statuten op te nemen bijzondere gegevens

- Indien zij bestaan, vermelding van de categorieën van aandelen
- In voorkomend geval, voor de institutionele GVV's, het verbod om in het register van de effecten op naam, een overdracht in te schrijven van effecten aan een overnemer die geen in aanmerking komend belegger is
- In voorkomend geval, voor de institutionele GVV's, de schorsing van de uitkering van de dividenden of interesten op de effecten van beleggers die geen in aanmerking komende belegger zijn
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de GVV om leasingactiviteiten te verrichten
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de GVV om toegelaten afdekkingsinstrumenten te kopen of te verkopen
- Wijze waarop de openbare GVV haar jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag alsook haar jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris ter beschikking stelt van de aandeelhouders

Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen

FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Economie,  
Consumenten en Noordzee,  
J. VANDE LANOTTE

De Minister van Financiën,  
belast met Ambtenarenzaken,  
K. GEENS

4° la justification que la société et ses filiales satisfont, ou satisferont dès l'octroi de l'agrément, aux critères visés à l'article 4 de la loi;

5° au cas où une filiale de la société entend exercer les activités visées à l'article 6 de la loi, la démonstration qu'il est satisfait aux exigences prévues par cette disposition;

6° au cas où la société détient des biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la loi, la démonstration qu'elle satisfait à l'article 7, b) de la loi;

7° la démonstration qu'il a été satisfait à l'article 77, §§ 2 et suivants de la loi, ou l'engagement de la société de se conformer à ces dispositions dans les délais précisés par la loi;

8° tout autre élément nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.

**Art. 33.** La loi et le présent arrêté entrent en vigueur le jour de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge*.

**Art. 34.** Le ministre qui à l'Economie dans ses attributions et le ministre qui a les Finances dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 13 juillet 2014.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie,  
des Consommateurs et de la Mer du Nord,  
J. VANDE LANOTTE

Le Ministre des Finances,  
chargé de la Fonction publique,  
K. GEENS

Annexe A

Informations particulières à insérer dans les statuts

- Existence éventuelle de catégories d'actions
  - Le cas échéant, pour les SIRI, l'interdiction d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire n'ayant pas la qualité d'investisseur éligible
  - Le cas échéant, pour les SIRI, la suspension du paiement des dividendes ou intérêts afférents aux titres détenus par des investisseurs n'ayant pas la qualité d'investisseurs éligibles
  - Le cas échéant, faculté de la SIR de se livrer à l'activité de location-financement
  - Le cas échéant, faculté de la SIR d'acheter ou vendre des instruments de couverture autorisés
  - Mode de mise à disposition aux actionnaires du rapport financier annuel et semestriel ainsi que des comptes annuels et semestriels de la SIRP et du rapport du commissaire
- Vu pour être annexé à notre arrêté du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie,  
des Consommateurs et de la Mer du Nord,  
J. VANDE LANOTTE

Le Ministre des Finances,  
chargé de la Fonction publique,  
K. GEENS



## Bijlage B

## Hoofdstuk I — In het jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag op te nemen gegevens

## Afdeling I

- Nettowaarde per aandeel van de openbare GVV
- Informatie over de situatie van de markten waarin de GVV en haar dochtervennootschappen hebben belegd

## Afdeling II

- Samenstelling van de vastgoedportefeuille van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, op individuele en geconsolideerde basis, op grond van geografische en sectorale criteria en per categorie van gebruiker of huurder; het ter zake door de openbare GVV gehanteerde beleid;

- In voorkomend geval, gedetailleerde informatie over de afwijking die door de FSMA is toegestaan krachtens artikel 30, § 3 van de wet

- De conclusies van de deskundige ingevolge de actualisering als bedoeld in artikel 47, § 2 van de wet

- Algemene bezettingsgraad van de portefeuille

- Percentage van het geconsolideerd resultaat voor belasting van de openbare GVV dat het geconsolideerd resultaat voor belasting van de dochtervennootschap die de in artikel 6 van de wet bedoelde activiteiten uitoefent, vertegenwoordigt

- Percentage van de geconsolideerde activa van de openbare GVV dat de activa onder beheer vertegenwoordigt wanneer de in artikel 6 van de wet bedoelde activiteiten uitgeoefend worden

## Afdeling III

- Informatie over de transacties die door de openbare GVV en haar dochtervennootschappen zijn uitgevoerd in de loop van het voorbije boek- of halfjaar, inzonderheid met vermelding van een lijst van de verrichtingen die werden uitgevoerd in de loop van het betrokken boek- of halfjaar, en informatie over de voornaamste kenmerken van deze verrichtingen

- Verantwoording van de verwervingen of overdrachten van vastgoed als bedoeld in artikel 49, § 1, tweede lid van de wet

## Afdeling IV

- In voorkomend geval, algemene oriëntatie van het financieel plan dat is opgesteld conform artikel 24 van dit besluit, alsook beschrijving en verantwoording van (a) de wijze waarop het financieel plan in de loop van de relevante periode werd uitgevoerd en (b) de wijze waarop de openbare GVV voornemens is het plan in de toekomst uit te voeren

- Beschrijving van het door de openbare GVV uitgestippelde beleid voor de dekking van financiële risico's en verantwoording van de verkoop, tijdens de betrokken periode, van afdekkingsinstrumenten vóór de vervaldatum

## Hoofdstuk II — Enkel in het jaarlijks financieel verslag op te nemen gegevens

## Afdeling I

- Financiële kalender van de openbare GVV
- Evolutie van de beurskoers ten opzichte van de inventariswaarde van de aandelen

- Relevante gegevens van het (geconsolideerde) resultaat voor de verschillende deelpartefeuilles van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen

- Berekening van het bedrag dat mag worden uitgekeerd krachtens artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen

- Informatie over de strategie die de openbare GVV en haar dochtervennootschappen tijdens het boekjaar hebben gevolgd en voornemens zijn aan te houden tijdens de volgende boekjaren

- Conform artikel 37, § 2, van de wet, toelichting bij de verrichtingen die respectievelijk zijn uitgevoerd door de openbare GVV en haar dochtervennootschappen met personen als bedoeld in artikel 37, § 1, van de wet

- In geval van kapitaalverhoging door inbreng in natura met toepassing van de artikelen 26, § 2, eerste lid, 2°, tweede zin, en 27, tweede lid, van de wet, opgave van de financiële voorwaarden van de verrichting

- Beschrijving van het door de openbare GVV gehanteerde beleid inzake de risicodiversificatie met betrekking tot de in artikel 14, tweede lid, bedoelde beleggingen in effecten

## Annexe B

Chapitre I<sup>er</sup> — Informations à insérer dans le rapport financier annuel et le rapport financier semestrielSection I<sup>er</sup>

- Valeur nette par action de la SIRP
- Commentaire sur la situation des marchés dans lesquels la SIRP et ses filiales ont investi

## Section II

- Composition du portefeuille de biens immobiliers de la SIRP et de ses filiales, sur une base individuelle et consolidée, en fonction de critères géographiques et sectoriels et par catégorie d'utilisateur ou de locataire; politique appliquée en la matière par la SIRP

- Le cas échéant, détail de la dérogation accordée par la FSMA en vertu de l'article 30, § 3 de la loi

- Les conclusions de l'expert à la suite de l'actualisation visée par l'article 47, § 2 de la loi

- Taux d'occupation global du portefeuille

- Pourcentage du résultat consolidé avant impôts de la SIRP que représente le résultat consolidé avant impôt de la filiale qui exerce les activités visées à l'article 6 de la loi

- Pourcentage de l'actif consolidé de la SIRP que représentent les actifs sous gestion en cas d'exercice des activités visées à l'article 6 de la loi

## Section III

- Précisions quant aux transactions effectuées par la SIRP et ses filiales pendant l'exercice ou le semestre écoulé, comprenant notamment une liste des opérations réalisées au cours de l'exercice ou du semestre considéré et des informations sur les principales modalités de ces opérations

- Justification des acquisitions ou cessions de biens immobiliers visées à l'article 49, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 de la loi

## Section IV

- Le cas échéant, orientations générales du plan financier élaboré en vertu de l'article 24 du présent arrêté et description et justification de la manière (a) dont le plan financier a été exécuté au cours de la période pertinente et (b) la manière dont la SIRP envisage l'exécution future du plan financier

- Description de la politique de couverture de risques financiers élaborée par la SIRP et justification des ventes d'instruments de couverture avant échéance intervenues durant la période considérée

## Chapitre II — Informations à insérer dans le rapport financier annuel uniquement

Section I<sup>er</sup>

- Calendrier financier de la SIRP
- Evolution du cours de bourse par rapport à la valeur d'inventaire des actions

- Eléments significatifs du résultat (consolidé) pour les différents sous-portefeuilles de la SIRP et de ses filiales

- Calcul du montant dont la distribution est permise en vertu de l'article 617 du Code des sociétés

- Informations relatives à la stratégie que la SIRP et ses filiales ont appliqué pendant l'exercice et entendent appliquer pour les exercices suivants

- Conformément à l'article 37, § 2, de la loi, commentaire des opérations respectivement effectuées par la SIRP et ses filiales avec les personnes visées à l'article 37, § 1<sup>er</sup>, de la loi

- En cas d'augmentation de capital par apport en nature avec application des articles 26, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, deuxième phrase et 27, alinéa 2, de la loi, exposé des conditions financières de l'opération

- Description de la politique de diversification des risques appliquée par la SIRP en ce qui concerne les placements en valeurs mobilières visés à l'article 14, alinéa 2

## Afdeling II

- Gehanteerde waarderingscriteria
- Samenvatting van de in artikel 47, § 1, van de wet bedoelde waardering met opgave, voor elke vastgoeddeelportefeuille afzonderlijk, van de reële waarde van de gewaardeerde goederen
- Beschrijving van de beginselen voor de consolidatie van de openbare GVV met haar dochtervennootschappen

## Afdeling III

- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare GVV staan
- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare GVV staan, met uitsluiting van de dochtervennootschappen waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte
- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare GVV staan, waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte
- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen
- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen, met uitsluiting van de dochtervennootschappen waarover gezamenlijk controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte
- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle dochtervennootschappen samen waarover gezamenlijk controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte
- Inventaris van het vastgoed van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, met opgave, voor elke vastgoeddeelportefeuille afzonderlijk, van de aanschaffingswaarde, de verzekerde waarde, de reële waarde en de huuropbrengst. Indien een segment slechts één onroerend goed bevat, kan de openbare GVV ervoor opteren om de aanschaffingswaarde niet te vermelden
- Informatie over de lopende projecten en de renovaties, waaronder een raming van de daartoe vereiste budgetten
- Informatie over de sectoren waarin de huurders van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen actief zijn, inzonderheid aangegeven, rekening houdend met de ontvangen huuropbrengsten
- Specifieke informatie over het vastgoed en de vastgoedgehelen alsook over de projecten die meer dan 5 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, inzonderheid met vermelding, voor elk afzonderlijk project, van het percentage dat erdoor op geconsolideerd niveau vertegenwoordigd wordt in de portefeuille van de GVV
- Specifieke informatie over het vastgoed en de vastgoedgehelen alsook over de projecten die meer dan 20 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, inzonderheid met vermelding, voor elk afzonderlijk project, van (a) de reële waarde, (b) de aanschaffingswaarde en -datum, (c) de huuropbrengst en (d) het percentage dat erdoor op geconsolideerd niveau vertegenwoordigd wordt in de portefeuille van de GVV
- Voor elk onroerend goed of vastgoed geheel in de portefeuille van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen: beschrijving (adres, huuropervlakte, bouwjaar of jaartal van de meest recente renovatie en bestemming), bedrag van de ontvangen huurgelden en bezettingsgraad met vermelding van de berekeningswijze en van een raming van de huurwaarde, alsook van de hypothesen waarvan werd uitgegaan voor de raming van de huurwaarde. Voor de onroerende goederen of de vastgoedgehelen die individueel beschouwd minder dan 1 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen: in voorkomend geval, opgave van de gegevens op algemene basis

## Section II

- Critères d'évaluation retenus
- Synthèse de l'évaluation prévue à l'article 47, § 1<sup>er</sup>, de la loi en indiquant individuellement, pour chaque sous-portefeuille de biens immobiliers, la juste valeur des biens évalués
- Description des principes appliqués pour la consolidation de la SIRP avec ses filiales

## Section III

- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la SIRP
- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la SIRP, les filiales dans lesquelles le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen étant exclues
- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la SIRP, pour l'ensemble des filiales dans lesquelles le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen
- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement
- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement, les filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen étant exclues
- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen
- Inventaire des biens immobiliers détenus par la SIRP et ses filiales, indiquant individuellement pour chaque sous-portefeuille de biens immobiliers, le prix d'acquisition, la valeur assurée, la juste valeur et le rendement locatif. La SIRP a la faculté de ne pas mentionner le prix d'acquisition pour un segment qui ne contient qu'un seul bien immobilier
- Information concernant les projets en développement et les rénovations, en ce compris une estimation des budgets nécessaires à cette fin
- Information concernant les secteurs dans lesquels les locataires de la SIRP et de ses filiales sont actifs, exprimés notamment au regard des revenus locatifs perçus
- Informations spécifiques concernant les biens et ensembles immobiliers et les projets qui représentent plus de 5 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses filiales, incluant notamment pour chacun de ces projets le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la société immobilière réglementée
- Informations spécifiques concernant les biens et ensembles immobiliers et les projets qui représentent plus de 20 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses filiales, incluant notamment pour chacun de ces projets (a) la juste valeur, (b) le prix et la date d'acquisition, (c) le rendement locatif et (d) le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la société immobilière réglementée
- Pour chaque immeuble ou ensemble immobilier compris dans le portefeuille de la SIRP ou de ses filiales, description (adresse, surface locative, année de construction ou de dernière rénovation et destination), montant des loyers perçus et taux d'occupation en mentionnant la méthode de calcul et une estimation de la valeur locative, ainsi que les hypothèses sur la base desquelles l'estimation de la valeur locative est établie. Pour les immeubles ou ensembles immobiliers représentant individuellement moins de 1 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses filiales, l'information est, le cas échéant, donnée sur une base globale

- Het bouwjaar of, in voorkomend geval, het jaartal van de meest recente renovatie van de onroerende goederen van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen. Voor het verstrekken van deze informatie: onderverdeling van de portefeuille naar ouderdomscategorie en opgave, per categorie, van het aandeel van de portefeuille dat zij vertegenwoordigt. Tevens vermelding of de volledig vernieuwde gebouwen als nieuw worden beschouwd op het ogenblik dat hun renovatie voltooid wordt

- Wat de openbare GVV en haar dochtervennootschappen betreft: informatie over de resterende looptijd van de huurcontracten en de overige overeenkomsten waarmee het genot van een onroerend goed aan een derde wordt toegekend (berekend tot de eerst mogelijke opzegging), met vermelding van de betrokken huurgelden

Verstrekking van deze informatie :

a) (i) hetzij aan de hand van een grafiek waarin, per jaar, de huurgelden zijn opgenomen die volgens de huurcontracten zullen worden ontvangen tot de datum van de eerst mogelijke opzegging door de huurder, (ii) hetzij door de huurcontracten naar resterende looptijd onder te verdelen in verschillende categorieën en, per categorie het relevante aandeel huurcontracten ten aanzien van de desbetreffende huuropbrengsten aan te geven, en

b) met bijkomende vermelding van de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten als geheel beschouwd

- Ingeval de openbare GVV of haar dochtervennootschappen beleggen in rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed: vermelding van het risicoprofiel van de betrokken instelling en van de invloed van deze belegging op de spreiding van de beleggingsrisico's, rekening houdend met de regels waaraan de betrokken beleggingsinstelling is onderworpen, inzonderheid op het vlak van risicospreiding, beleggingsstrategie en maximale schuldratio

- Organisatie van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen wat het operationele beheer van het vastgoed in portefeuille betreft

- Bedrag van de betaalde premies en percentage van de reële waarde van de portefeuille die gedekt is door de verzekering

- Jaarlijkse financiële kosten gekoppeld aan de schuldenlast van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen

#### Afdeling IV

- Identiteit van de deskundige van de openbare GVV, alsook, in voorkomend geval, van de natuurlijke personen die de deskundige vertegenwoordigen

- Identiteit van de commissaris van de openbare GVV en van elke institutionele GVV die zij controleert, alsook, in voorkomend geval, van de natuurlijke personen die de commissaris vertegenwoordigen

- Identiteit van de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité, personen belast met het dagelijks bestuur en effectieve leiders van de GVV en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen

- In voorkomend geval, samenstelling van de comités die zijn opgericht in de raad van bestuur of in het bestuurscollege van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen, en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen

- Opsomming, conform de bepalingen van artikel 7, van de vergoeding voor de deskundigen en de commissarissen, ten laste van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen, alsook de grondslag en de berekeningsbasis van deze vergoeding

#### Afdeling V

- Informatie over de aandeelhoudersstructuur van de GVV, waaronder (a) de rechtstreekse en onrechtstreekse deelnemingen van, respectievelijk, de promotor en de personen die met hem een deelnemingsverhouding hebben of in onderling overleg handelen, alsook de volledige controleketen van de gecontroleerde vennootschappen via welke deze deelnemingen, in voorkomend geval, daadwerkelijk gehouden worden, met opgave van de naam en de statutaire zetel van elke gecontroleerde vennootschap en (b) het aandeel van het kapitaal dat in het publiek is verspreid

- Vermelding van de volgende informatie:

a) het houden van effecten, door andere personen dan de openbare GVV, die zijn uitgegeven door een vennootschap die gecontroleerd wordt door de openbare GVV, met opgave van de respectieve deelnemingen van de verschillende personen, en, in voorkomend geval, vermelding of zij en naargelang het geval met wie in onderling overleg optreden

- Information concernant l'année de construction ou, le cas échéant, de la dernière rénovation des immeubles détenus par la SIRP et ses filiales. Cette information est donnée en subdivisant le portefeuille en classes d'âge et en mentionnant pour chaque classe quelle proportion du portefeuille lui appartient. Il est également indiqué si les immeubles entièrement rénovés sont considérés comme neufs au moment de l'achèvement de leur rénovation

- En ce qui concerne la SIRP et ses filiales, information concernant la durée résiduaire des contrats de bail et des autres conventions visant à accorder la jouissance d'un immeuble à un tiers (calculée jusqu'à la première possibilité de résiliation), accompagnée de précisions sur les revenus locatifs concernés.

Cette information est fournie :

a) (i) soit au moyen d'un graphique dans lequel, par an, les revenus locatifs à percevoir en vertu des contrats de bail sont repris jusqu'à la date de la première possibilité de résiliation par le preneur, (ii) soit en répartissant les contrats de bail en différentes classes en fonction de leurs durées résiduaire respectives et, pour chaque tranche, en indiquant la proportion pertinente des contrats de bail au regard des revenus locatifs qui y sont afférents, et

b) en reprenant également la durée résiduaire moyenne des contrats de bail pris dans leur totalité

- Au cas où la SIRP ou ses filiales investissent dans des parts d'organismes de placement collectifs immobiliers étrangers, mention du profil de risque de l'organisme considéré et de l'impact de ce placement sur la répartition des risques d'investissement, en tenant compte des règles applicables à l'organisme de placement considéré, notamment en matière de répartition des risques, stratégie de placement, taux d'endettement maximum

- Organisation de la SIRP et de ses filiales en ce qui concerne la gestion opérationnelle des biens immobiliers en portefeuille

- Montant des primes payées et pourcentage de la juste valeur du portefeuille couvert par la couverture d'assurance

- Charges financières annuelles liées à l'endettement de la SIRP et de ses filiales

#### Section IV

- Identité de l'expert de la SIRP, ainsi que, le cas échéant, des personnes physiques représentant l'expert

- Identité du commissaire de la SIRP et de toute SIRI qu'elle contrôle, ainsi que, le cas échéant, des personnes physiques représentant le commissaire

- Identité des administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière et dirigeants effectifs de la société immobilière réglementée et du gérant personne morale de la société immobilière réglementée ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions

- Le cas échéant, composition des comités créés au sein du conseil d'administration ou du collège de gestion de la SIRP ou de ses filiales, et du gérant personne morale de la société immobilière réglementée ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions

- Énumération, conformément aux dispositions de l'article 7, des rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses filiales, ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul

#### Section V

- Information relative à l'actionariat de la SIRP, en mentionnant (a) les participations respectives, directes et indirectes, du promoteur et des personnes qui ont un lien de participation ou agissent de concert avec lui ainsi que la chaîne de contrôle complète des sociétés contrôlées par l'intermédiaire desquelles ces participations sont le cas échéant effectivement détenues, en mentionnant le nom et le siège statutaire de chaque société contrôlée, et (b) la proportion du capital qui est répandue dans le public

- Mention des informations suivantes:

a) la détention, par des personnes autres que la SIRP, de valeurs mobilières émises par une société contrôlée par celle-ci, en mentionnant les participations respectives des différentes personnes, en indiquant le cas échéant si et le cas échéant avec qui ils agissent de concert



b) elke betaling of elk voordeel, inzonderheid als uitkering, rente of terugbetaling van de hoofdsom, toegekend uit hoofde van de effecten die zijn uitgegeven door een vennootschap die gecontroleerd wordt door de openbare GVV, voor zover het niet de betalingen of voordelen zijn die uit hoofde van dezelfde effecten aan de openbare GVV zijn toegekend, of voor zover de openbare GVV geen effecten bezit van de betrokken categorie

- Specificatie en voorwaarden van de leningen of voorschotten die de openbare GVV of haar dochtervennootschappen hebben ontvangen of verstrekt, alsook van de door hen verleende hypotheke en van de verkregen en verleende waarborgen en zekerheden

Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de geregelende vastgoedvennootschappen

## FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Economie,  
Consumenten en Noordzee,  
J. VANDE LANOTTE

De Minister van Financiën,  
belast met Ambtenarenzaken,  
K. GEENS

## Bijlage C

Enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening

Hoofdstuk 1. — Schema's van de enkelvoudige jaarrekening,  
onderverdeling en omschrijving van de rubrieken

Deel 1. — Schema's van de enkelvoudige jaarrekening

Afdeling 1. — Balansschema

### ACTIVA

#### I. Vaste Activa

- A. Goodwill
- B. Immateriële vaste activa
- C. Vastgoedbeleggingen
- D. Andere materiële vaste activa
- E. Financiële vaste activa
- F. Vorderingen financiële leasing
- G. Handelsvorderingen en andere vaste activa
- H. Uitgestelde belastingen - activa

#### II. Vlottende activa

- A. Activa bestemd voor verkoop
- B. Financiële vlottende activa
- C. Vorderingen financiële leasing
- D. Handelsvorderingen
- E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa
- F. Kas en kasequivalenten
- G. Overlopende rekeningen

### TOTAAL ACTIVA

### EIGEN VERMOGEN

- A. Kapitaal
- B. Uitgiftepremies
- C. Reserves
- D. Nettoresultaat van het boekjaar

### VERPLICHTINGEN

- I. Langlopende verplichtingen
  - A. Voorzieningen
  - B. Langlopende financiële schulden
    - a. Kredietinstellingen
    - b. Financiële leasing
    - c. Andere
  - C. Andere langlopende financiële verplichtingen
  - D. Handelsschulden en andere langlopende schulden

b) tous paiements ou avantages, notamment à titre de distribution, intérêt et remboursement du principal, accordés du chef de titres émis par une société contrôlée par la SIRP, dans la mesure où ils diffèrent de ceux accordés à la SIRP pour les mêmes titres, ou dans la mesure où la SIRP ne détient pas de titres de la catégorie considérée

- Détail et conditions des prêts ou avances reçus ou octroyés par la SIRP ou ses filiales et des hypothèques octroyées ainsi que des garanties et sûretés obtenues et accordées par la SIRP et ses filiales.

Vu pour être annexé à notre arrêté du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées

## PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie,  
des Consommateurs et de la Mer du Nord,  
J. VANDE LANOTTE

Le Ministre des Finances,  
chargé de la Fonction publique,  
K. GEENS

## Annexe C

Comptes statutaires et consolidés

Chapitre 1<sup>er</sup>. — Schémas des comptes statutaires, subdivision  
et définition des rubriques

Partie 1<sup>re</sup>. — Schémas des comptes statutaires

Section 1<sup>re</sup>. — Schéma du bilan

### ACTIF

#### I. Actifs non courants

- A. Goodwill
- B. Immobilisations incorporelles
- C. Immeubles de placement
- D. Autres immobilisations corporelles
- E. Actifs financiers non courants
- F. Créances de location-financement
- G. Créances commerciales et autres actifs non courants
- H. Actifs d'impôts différés

#### II. Actifs courants

- A. Actifs détenus en vue de la vente
- B. Actifs financiers courants
- C. Créances de location-financement
- D. Créances commerciales
- E. Créances fiscales et autres actifs courants
- F. Trésorerie et équivalents de trésorerie
- G. Comptes de régularisation

### TOTAL DE L'ACTIF

### CAPITAUX PROPRES

- A. Capital
- B. Primes d'émission
- C. Réserves
- D. Résultat net de l'exercice

### PASSIF

- I. Passifs non courants
  - A. Provisions
  - B. Dettes financières non courantes
    - a. Etablissements de crédit
    - b. Location-financement
    - c. Autres
  - C. Autres passifs financiers non courants
  - D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes

E. Andere langlopende verplichtingen  
 F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen  
 a. Exit taks  
 b. Andere  
 II. Kortlopende verplichtingen  
 A. Voorzieningen  
 B. Kortlopende financiële schulden  
 a. Kredietinstellingen  
 b. Financiële leasing  
 c. Andere  
 C. Andere kortlopende financiële verplichtingen  
 D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden  
 a. Exit taks  
 b. Andere  
 E. Andere kortlopende verplichtingen  
 F. Overlopende rekeningen  
**TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN**

Afdeling 2. — Schema van de resultatenrekening

I. Huurinkomsten (+)  
 II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)  
 III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)  
**NETTO HUURRESULTAAT (= I + II + III)**  
 IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)  
 V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)  
 VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur (-)  
 VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)  
 VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)  
**VASTGOEDRESULTAAT (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)**  
 IX. Technische kosten (-)  
 X. Commerciële kosten (-)  
 XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)  
 XII. Beheerkosten vastgoed (-)  
 XIII. Andere vastgoedkosten (-)  
**VASTGOEDKOSTEN (= IX + X + XI + XII + XIII)**  
**OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)**  
 XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)  
 XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)  
**OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)**  
 XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)  
 XVII. Resultaat verkoop andere niet- financiële activa (+/-)  
 XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)  
 XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)  
**OPERATIONEEL RESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)**  
 XX. Financiële inkomsten(+)  
 XXI. Netto interestkosten(-)  
 XXII. Andere financiële kosten(-)  
 XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)  
**FINANCIEEL RESULTAAT (XX + XXI + XXII + XXIII)**  
**RESULTAAT VOOR BELASTINGEN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)**  
 XXIV. Vennootschapsbelasting (-/+)  
 XXV. Exit taks (-/+)  
**BELASTINGEN (XXIV + XXV)**  
**NETTO RESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV)**

E. Autres passifs non courants  
 F. Passifs d'impôts différés  
 a. Exit tax  
 b. Autres  
 II. Passifs courants  
 A. Provisions  
 B. Dettes financières courantes  
 a. Etablissements de crédit  
 b. Location-financement  
 c. Autres  
 C. Autres passifs financiers courants  
 D. Dettes commerciales et autres dettes courantes  
 a. Exit tax  
 b. Autres  
 E. Autres passifs courants  
 F. Comptes de régularisation  
**TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF**

Section 2. — Schéma du compte de résultats

I. Revenus locatifs (+)  
 II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)  
 III. Charges relatives à la location (+/-)  
**RESULTAT LOCATIF NET (= I + II + III)**  
 IV. Récupération de charges immobilières (+)  
 V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (+)  
 VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)  
 VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)  
 VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)  
**RESULTAT IMMOBILIER (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)**  
 IX. Frais techniques (-)  
 X. Frais commerciaux (-)  
 XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)  
 XII. Frais de gestion immobilière (-)  
 XIII. Autres charges immobilières (-)  
**CHARGES IMMOBILIERES (= IX + X + XI + XII + XIII)**  
**RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)**  
 XIV. Frais généraux de la société (-)  
 XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)  
**RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)**  
 XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)  
 XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)  
 XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)  
 XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)  
**RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)**  
 XX. Revenus financiers (+)  
 XXI. Charges d'intérêts nettes(-)  
 XXII. Autres charges financières (-)  
 XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)  
**RESULTAT FINANCIER ( XX + XXI + XXII + XXIII)**  
**RESULTAT AVANT IMPOT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)**  
 XXIV. Impôts des sociétés (-)  
 XXV. Exit tax (-)  
**IMPOT (XXIV + XXV)**  
**RESULTAT NET (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV)**

## Afdeling 3. — Staat van het globaal resultaat

## I. Nettoresultaat

## II. Andere elementen van het globaal resultaat:

A. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomafdekking zoals gedefinieerd in IFRS

C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop

D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit

E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen

F. Belasting op het resultaat met betrekking tot de "andere elementen van het globaal resultaat"

G. Andere elementen van het "globaal resultaat", na belasting

GBAAL RESULTAAT(I + II)

## Afdeling 4. — Resultaatverwerking

## A. Nettoresultaat

## B. Toevoeging/onttrekking reserves (-/+)

1. Toevoeging aan/ onttrekking van de reserve voor het (positieve of negatieve) saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (-/+)

- boekjaar
- vorige boekjaren
- realisatie vastgoed

2. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-/+)

3. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS(-)

- boekjaar
- vorige boekjaren

4. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS(+)

- boekjaar
- vorige boekjaren

5. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS(-)

- boekjaar
- vorige boekjaren

6. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS(+)

- boekjaar
- vorige boekjaren

7. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (-/+)

8. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (-/+)

9. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (-/+)

10. Toevoeging aan/onttrekking van andere reserves (-/+)

11. Toevoeging aan/onttrekking van overgedragen resultaten van vorige boekjaren (-/+)

C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 13, § 1, eerste lid

## Section 3. — Etat du résultat global

## I. Résultat net

## II. Autres éléments du résultat global:

A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement

B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tels que définis en IFRS

C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente

D. Différences de change liées à la conversion d'activités à l'étranger

E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies

F. Impôt sur le résultat lié aux "autres éléments de résultat global"

G. Autres éléments du résultat global, nets d'impôt

RESULTAT GLOBAL (I+II)

## Section 4. — Affectations et prélèvements

## A. Résultat net

## B. Transfert aux/des réserves(-/+)

1. Transfert à/de la réserve du solde (positif ou négatif) des variations de juste valeur des biens immobiliers (-/+)

- exercice comptable
- exercices antérieurs
- réalisation de biens immobiliers

2. Transfert à/de la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-/+)

3. Transfert à la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (-)

- exercice comptable
- exercices antérieurs

4. Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+)

- exercice comptable
- exercices antérieurs

5. Transfert à la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (-)

- exercice comptable
- exercices antérieurs

6. Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+)

- exercice comptable
- exercices antérieurs

7. Transfert à/de la réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (-/+)

8. Transfert à/de la réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (-/+)

9. Transfert à/de la réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (-/+)

10. Transfert aux/des autres réserves (-/+)

11. Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs (-/+)

C. Rémunération du capital prévue à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>

## D. Vergoeding voor het kapitaal, - andere dan C

Deel 2. Verdere onderverdeling en omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans, de resultatenrekening, de staat van het globaal resultaat en de resultaatverwerking

In dit deel worden bepaalde rubrieken van de schema's opgenomen in deel 1 verder onderverdeeld en omschreven.

Naar keuze van de vennootschap worden de hieronder vermelde posten en subposten ofwel opgenomen in, naargelang het geval, het balansschema of het schema van de resultatenrekening ofwel in een verklarende toelichting.

## Afdeling 1. — Balansschema

## ACTIVA

## I. Vaste Activa

## A. Goodwill

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IFRS 3.

## B. Immateriële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 38.

## C. Vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 40.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vastgoed beschikbaar voor verkoop", "Projectontwikkelingen", "Materiële vaste activa voor eigen gebruik" en "Andere".

## D. Andere materiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 16.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Materiële vaste activa voor eigen gebruik" en "Andere".

## E. Financiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vaste activa opgenomen onder de rubriek "H. Handelsvorderingen en andere vaste activa".

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten "Activa aangehouden tot einde looptijd", "Activa beschikbaar voor verkoop", "Activa aan reële waarde via resultaat", "Leningen en vorderingen" en "Andere".

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten "Vastgoedcertificaten", "Afdekkingsinstrumenten", "Deelnemingen in andere gereglementeerde vastgoedvennootschappen", "Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding" en "Andere".

## F. Vorderingen financiële leasing

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de vorderingen financiële leasing zoals bedoeld in IAS 17.

## H. Uitgestelde belastingen – Activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.

## II. Vlottende activa

## A. Activa bestemd voor verkoop

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa die overeenkomstig IFRS 5 bestemd zijn voor verkoop.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vastgoedbeleggingen", "Vastgoedcertificaten" en "Andere activa".

## B. Financiële vlottende activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vlottende activa opgenomen onder de rubrieken "D. Handelsvorderingen", "E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa" en "F. Kas en kasequivalenten".

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten "Activa aangehouden tot einde looptijd", "Activa beschikbaar voor verkoop", "Activa aan reële waarde via resultaat", "Leningen en vorderingen" en "Andere".

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten "Vastgoedcertificaten", "Toegelaten afdekkingsinstrumenten", "deelnemingen in andere gereglementeerde vastgoedvennootschappen", "Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding" en "Andere".

## D. Rémunération du capital - autre que C

Partie 2. Subdivision et définition de certaines rubriques du bilan, du compte de résultats, de l'état du résultat global et des affectations et prélèvements

Dans cette partie, certaines rubriques des schémas figurant dans la partie 1<sup>re</sup> sont subdivisées et définies.

Selon le choix de la société, les postes et sous-postes mentionnés ci-dessous sont repris soit dans, selon le cas, le schéma du bilan ou, le schéma du compte de résultats, soit dans une note explicative.

Section 1<sup>re</sup>. — Schéma du bilan

## ACTIF

## I. Actifs non courants

## A. Goodwill

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IFRS 3.

## B. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 38.

## C. Immeubles de placement

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 40.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Immeubles disponible à la location", "Projet de développement", Immobilisations à usage propre" et "Autres".

## D. Autres immobilisations corporelles

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 16.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Immobilisations à usage propre" et "Autres".

## E. Actifs financiers non courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers non courants portés sous la rubrique "H. Créances commerciales et autres actifs non courants".

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir "Actifs détenus jusqu'à leur échéance", "Actifs disponibles à la vente", "Actifs à la juste valeur via le résultat", "Prêts et créances" et "Autres".

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir "Certificats immobiliers", "Instruments de couverture", "Participations dans d'autres sociétés immobilières réglementées", "Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation" et "Autres".

## F. Créances de location-financement

Cette rubrique mentionne les montants des créances de location-financement telles que visées dans la norme IAS 17.

## H. Actifs d'impôts différés

Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.

## II. Actifs courants

## A. Actifs détenus en vue de la vente

Cette rubrique mentionne les montants des actifs qui sont détenus en vue de la vente conformément à la norme IFRS 5.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Immeubles de placement", "Certificats immobiliers" et "Autres actifs".

## B. Actifs financiers courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers courants portés sous les rubriques "D. Créances commerciales", "E. Créances fiscales et autres actifs courants" et "F. Trésorerie et équivalents de trésorerie".

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir "Actifs détenus jusqu'à leur échéance", "Actifs disponibles à la vente", "Actifs à la juste valeur via le résultat", "Prêts et créances" et "Autres".

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir "Certificats immobiliers", "Instruments de couverture autorisés", "Participations dans d'autres sociétés immobilières réglementées", "Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation" et "Autres".



## C. Vorderingen financiële leasing

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de vorderingen financiële leasing zoals bedoeld in IAS 17.

## E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "belastingen", "Bezoldigingen en sociale lasten" en "Andere".

## F. Kas en kasequivalenten

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 7, §§ 6 tot 9.

## G. Overlopende Rekeningen

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Gelopen, niet vervallen vastgoedopbrengsten", "Te bestemmen huurkortingen en huurvoordelen", "Voorafbetaalde vastgoedkosten", "Voorafbetaalde interesten en andere financiële kosten" en "Andere".

## TOTAAL EIGEN VERMOGEN

## A. Kapitaal

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Geplaatst kapitaal" en "Kosten kapitaalverhoging".

## C. Reserves

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de volgende posten:

## a. Wettelijke reserve (+)

b. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+/-)

c. Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)

d. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS(+/-)

e. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

f. Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+/-)

g. Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit (+/-)

## h. Reserve voor eigen aandelen (-)

i. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop (+/-)

j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioensregelingen (+/-)

k. Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (+/-)

l. Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+/-)

## m. Andere reserves (+/-)

## n. Overgedragen resultaten van vorige boekjaren (+/-)

## D. Nettoresultaat van het boekjaar

Het bedrag opgenomen in de rubriek "Nettoresultaat van het boekjaar" stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening.

## VERPLICHTINGEN

## I. Langlopende verplichtingen

## A. Voorzieningen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Pensioenen" en "Andere".

## B. Langlopende financiële schulden

De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Andere Leningen", "Ontvangen huurwaarborgen", "Voorschotten vastgoedopbrengsten met verhaal op meer dan één jaar", "Afgestane vastgoedopbrengsten met verhaal op meer dan één jaar" en "Andere".

## C. Andere langlopende financiële verplichtingen

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".

## C. Créances de location-financement

Cette rubrique mentionne les montants des créances de location-financement telles que visées dans la norme IAS 17.

## E. Créances fiscales et autres actifs courants

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Impôts", "Rémunérations et charges sociales" et "Autres".

## F. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 7, §§ 6 à 9.

## G. Comptes de régularisation

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Revenus immobiliers courus non échus", "Gratuités et avantages octroyés aux locataires à répartir", "Charges immobilières payées d'avance", "Intérêts et autres charges financières payés d'avance" et "Autres".

## TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

## A. Capital

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Capital souscrit" et "Frais d'augmentation de capital".

## C. Réserves

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir:

## a. Réserve légale (+)

b. Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers (+/-)

c. Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)

d. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)

e. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)

f. Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (+/-)

g. Réserve pour différences de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger (+/-)

## h. Réserve pour actions propres (-)

i. Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)

j. Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies (+/-)

k. Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+/-)

l. Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+/-)

## m. Autres réserves (+/-)

## n. Résultat reporté des exercices antérieurs (+/-)

## D. Résultat net de l'exercice

Le montant repris sous la rubrique "Résultat net de l'exercice" doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

## PASSIF

## I. Passifs non courants

## A. Provisions

Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Pensions" et "Autres".

## B. Dettes financières non courantes

Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Autres emprunts", "Garanties locatives reçues", "Revenus immobiliers perçus d'avance avec recours à plus d'un an", "Revenus immobiliers cédés avec recours à plus d'un an" et "Autres".

## C. Autres passifs financiers non courants

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".

#### D. Handelsschulden en andere langlopende schulden

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Handelsschulden" en "Andere".

#### F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.

#### II. Kortlopende verplichtingen

##### A. Voorzieningen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Pensioenen" en "Andere".

##### B. Kortlopende financiële schulden

De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Andere Leningen", "Ontvangen huurwaarborgen", "Voorschotten vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar", "Afgestane vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar" en "Andere".

##### C. Andere kortlopende financiële verplichtingen

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".

##### D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Leveranciers", "Huurders" en "Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten".

##### F. Overlopende rekeningen

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten", "Gelopen, niet vervallen interesten en andere kosten" en "Andere".

### Afdeling 2. — Schema van de resultatenrekening

#### I. Huurinkomsten

Onder huurinkomst wordt elke inkomst uit vastgoed verstaan.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Huur", "Gegarandeerde inkomsten", "Huurkortingen", "Huurvoordelen (incentives)", "Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten" en "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken".

De vergoedingen uit financiële leasing en soortgelijken zoals bedoeld in IAS 17, wordt onder de post "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken" van de rubriek "I. Huurinkomsten" opgenomen indien activiteiten van financiële leasing en soortgelijken de hoofdactiviteit van de vennootschap uitmaken.

Onder soortgelijken wordt onder andere erfpacht, opstal en vruchtgebruik verstaan.

#### II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

In de gevallen waarbij de gereglementeerde vastgoedvennootschap overgaat tot de overdracht van het recht op inning van toekomstige huurinkomsten op vastgoed aan een derde en waarbij deze overdracht volkomen is en de gereglementeerde vastgoedvennootschap bevrijdt van enigerlei verplichting ten aanzien van deze derde met betrekking tot het overgedragen recht, zal de derde in ruil voor deze overdracht een bedrag betalen aan de gereglementeerde vastgoedvennootschap die overeenstemt met de contante waarde van de toekomstige huurinkomsten zonder dat de gereglementeerde vastgoedvennootschap een verplichting tot teruggave van dit bedrag aan die derde heeft.

Dit bedrag wordt in de gevallen en onder de voorwaarden zoals gesteld in het vorige lid, in mindering gebracht van de waarde van het vastgoed. De waarde van het vastgoed zal jaarlijks verhoogd worden met het verschil tussen de geactualiseerde waarde van de overgedragen huurinkomsten van het vorige boekjaar en de geactualiseerde waarde van de overgedragen huurinkomsten van het boekjaar. Dit verschil wordt jaarlijks in deze rubriek opgenomen.

#### III. Met verhuur verbonden kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Te betalen huur op gehuurde activa", "Waardeverminderingen op handelsvorderingen" en "Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen".

#### IV. Recuperatie van vastgoedkosten

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de kosten zoals bedoeld in de rubrieken "VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur", "IX. Technische kosten", "X. Commerciële kosten", "XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen", "XII. Beheerkosten vastgoed",

#### D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Dettes commerciales" et "Autres".

#### F. Passifs d'impôts différés

Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.

#### II. Passifs courants

##### A. Provisions

Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Pensions" et "Autres".

##### B. Dettes financières courantes

Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Autres emprunts", "Garanties locatives reçues", "Revenus immobiliers perçus d'avance avec recours à un an au plus", "Revenus immobiliers cédés avec recours à un an au plus" et "Autres".

##### C. Autres passifs financiers courants

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".

##### D. Dettes commerciales et autres dettes courantes

Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Fournisseurs", "Locataires" et "Impôts, rémunérations et charges sociales".

##### F. Comptes de régularisation

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Revenus immobiliers perçus d'avance", "Intérêts et autres charges courus non échus" et "Autres".

### Section 2. — Schéma du compte de résultats

#### I. Revenus locatifs

Par revenu locatif, on entend tout revenu provenant de biens immobiliers.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Loyers", "Revenus garantis", "Gratuités locatives", "Concessions accordées aux locataires (incentives)", "Indemnités de rupture anticipée de bail" et "Redevances de location-financement et similaires".

Les redevances provenant d'activités de location-financement et similaires telles que visées dans la norme IAS 17, sont portées sous le poste "Redevances de location-financement et similaires" de la rubrique "I. Revenus locatifs" si les activités de location-financement et similaires constituent l'activité principale de la société.

Par similaires, on entend notamment l'emphytéose, la superficie et l'usufruit.

#### II. Reprises de loyers cédés et escomptés

Dans les cas où la société immobilière réglementée cède à un tiers le droit de percevoir les revenus locatifs futurs sur des biens immobiliers et où cette cession est complète et exonère la société immobilière réglementée de toute obligation à l'égard de ce tiers en ce qui concerne le droit cédé, le tiers en question versera à la société immobilière réglementée, en échange de cette cession, un montant qui correspond à la valeur au comptant des revenus locatifs futurs sans que la société immobilière réglementée ait une obligation de restitution de ce montant à ce tiers.

Ce montant est, dans les cas et aux conditions prévus à l'alinéa précédent, porté en déduction de la valeur des biens immobiliers. La valeur des biens immobiliers sera chaque année majorée de la différence entre la valeur actualisée des revenus locatifs cédés telle qu'au terme de l'exercice précédent et la valeur actualisée des revenus locatifs cédés telle qu'au terme de l'exercice. Cette différence est portée chaque année sous cette rubrique.

#### III. Charges relatives à la location

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Loyers à payer sur locaux pris en location", "Réductions de valeur sur créances commerciales" et "Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales".

#### IV. Récupération de charges immobilières

Cette rubrique mentionne les montants des charges visées dans les rubriques "VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail", "IX. Frais techniques", "X. Frais commerciaux", "XI. Charges et taxes sur immeubles non loués", "XII. Frais de gestion immobilière", "XIII. Autres

“XIII. Andere vastgoedkosten” die de eigenaar dient te dragen volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken, maar die overeenkomstig de huurovereenkomst worden gec recupereerd van een huurder.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Verkregen vergoedingen op huurschade” en “Recuperatie van wederinstaatstellings-kosten op het einde van de huur”.

V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de huurlasten en belastingen zoals bedoeld in de rubriek “VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen” die worden doorgerekend aan de huurder.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar” en “Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen”.

VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur

Deze rubriek vermeldt de bedragen van kosten m.b.t. huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur die volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken dienen te worden gedragen door de huurder, maar die overeenkomstig de huurovereenkomst worden gedragen door de eigenaar. De bedoelde kosten die kunnen worden gec recupereerd van een huurder, worden opgenomen in de rubriek “IV. Recuperatie van vastgoedkosten.”

VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen die volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken dienen te worden gedragen door de huurder maar die door derden worden gefactureerd aan de eigenaar. De bedoelde huurlasten en belastingen die kunnen worden doorgerekend aan de huurder, worden opgenomen in de rubriek “V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen.”

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Huurlasten gedragen door de eigenaar” en “Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen”.

#### IX. Technische kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Recurrente technische kosten” en “Niet recurrente technische kosten”.

De post “Recurrente technische kosten” dient verder onderverdeeld te worden in de subposten “Herstellingen”, “Vergoedingen voor totale waarborgen” en “Verzekeringspremies”.

De post “Niet recurrente technische kosten” dient verder onderverdeeld te worden in de subposten “Grote herstellingen (aannemers, architecten, studie bureau, ...)” en “Schadegevallen”.

#### X. Commerciële kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Makelaarscommissies”, “Publiciteit” en “Erelonen van advocaten en juridische kosten”.

#### XII. Beheerkosten vastgoed

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Externe beheervergoedingen” en “ (Interne) beheerkosten van het patrimonium”.

#### XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt het resultaat van de verkoop van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in IAS 40.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Netto verkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten) en « Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen ».

#### XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa

Deze rubriek vermeldt het resultaat van de verkopen van activa, andere dan vastgoedbeleggingen en financiële activa.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Netto verkopen van andere niet-financiële activa (verkoopprijs - transactiekosten)” en “Boekwaarde van de verkochte andere niet financiële activa”.

charges immobilières” qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumées par le propriétaire, mais qui, en vertu du bail, sont récupérées auprès d’un locataire.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Indemnités perçues au titre de dégâts locatifs” et “Récupération sur remises en état au terme du bail”.

V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués

Cette rubrique mentionne les montants des charges locatives et taxes visées dans la rubrique “VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués” qui sont refacturées au locataire.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Refacturation de charges locatives exposées par le propriétaire” et “Refacturation de précomptes et taxes sur immeubles loués”.

VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail

Cette rubrique mentionne les montants des frais liés aux dégâts locatifs et aux remises en état au terme du bail qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumés par le locataire, mais qui, en vertu du bail, sont pris en charge par le propriétaire. Les frais visés qui peuvent être récupérés auprès d’un locataire, sont portés sous la rubrique “IV. Récupération de charges immobilières.”

VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués

Cette rubrique mentionne les montants des charges locatives et taxes sur immeubles loués qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumées par le locataire, mais qui sont facturées par des tiers au propriétaire. Les charges locatives et taxes visées qui peuvent être refacturées au locataire, sont portées sous la rubrique “V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués.”

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Charges locatives exposées par le propriétaire” et “Précomptes et taxes sur immeubles loués”.

#### IX. Frais techniques

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Frais techniques récurrents” et “Frais techniques non récurrents”.

Le poste “Frais techniques récurrents” doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir “Réparations”, “Redevances de garantie totale” et “Primes d’assurances”.

Le poste “Frais techniques non récurrents” doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir “Grosses réparations (entreprises, architectes, bureaux d’étude, ...)” et “Sinistres”.

#### X. Frais commerciaux

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Commissions d’agence”, “Publicité” et “Honoraires d’avocats et frais juridiques”.

#### XII. Frais de gestion immobilière

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Honoraires versés aux gérants (externes)” et “Charges (internes) de gestion d’immeubles”.

#### XVI. Résultat sur vente d’immeubles de placement

Cette rubrique mentionne le résultat de la vente d’immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Ventes nettes d’immeubles (prix de vente - frais de transaction)” et “Valeur comptable des immeubles vendus”.

#### XVII. Résultat sur vente d’autres actifs non financiers

Cette rubrique mentionne le résultat des ventes d’actifs autres que des immeubles de placement et des actifs financiers.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Ventes nettes d’autres actifs non financiers (prix de vente - frais de transaction)” et “Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus”.

### XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in IAS 40.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen" en "Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen" en, naargelang de keuze van de vennootschap, in de bijkomende posten "Positieve variaties van de geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" en "Negatieve variaties van de geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen".

### XIX. Ander portefeullieresultaat (+/-)

Deze rubriek vermeldt de bedragen die voortvloeien uit de toepassing van de consolidatieprincipes en uit fusie verrichtingen.

### XX. Financiële inkomsten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Geïnde interesten en dividenden", "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken", "Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop financiële activa" en "Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop vorderingen financiële leasing en soortgelijken".

De vergoedingen uit financiële leasing en soortgelijken zoals bedoeld in IAS 17, wordt onder de post "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken" van de rubriek "XIX. Financiële inkomsten" opgenomen indien activiteiten van financiële leasing en soortgelijken niet behoren tot de normale bedrijfsactiviteit van de geregelende vastgoedvennootschap.

Onder soortgelijken wordt onder andere erfpacht, opstal en vruchtgebruik verstaan.

### XXI. Netto interestkosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Nominale interestlasten op leningen", "Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden", "Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten", "Inkomsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere interestkosten".

De posten "Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Inkomsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten" dienen verder onderverdeeld te worden in de subposten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS" en "Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS".

### XXII. Andere financiële kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Bankkosten en andere commissies", "Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop financiële activa" en "Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop vorderingen financiële leasing en soortgelijken" en "Andere".

### XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".

De post "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS" en "toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS".

## Afdeling 3. — Staat van het globaal resultaat

Deze afdeling omvat de staat van het globaal resultaat ("Statement of comprehensive income") zoals bedoeld in IAS 1, § 81 en verder.

### I. Nettoresultaat

Het bedrag opgenomen onder deze rubriek stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening.

II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")

Deze rubriek omvat baten en lasten (met inbegrip van herclassificatieaanpassingen) die niet in het schema van de resultatenrekening worden opgenomen zoals door andere IFRSs vereist of toegestaan.

### XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement

Cette rubrique mentionne les variations de la juste valeur des immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement" et "Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement" et, au cas où la société le choisit, les postes supplémentaires "Variations positives des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement" et "Variations négatives des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement".

### XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)

Cette rubrique mentionne les montants résultant de l'application des principes de consolidation et les montants résultant d'opérations de fusion.

### XX. Revenus financiers

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Intérêts et dividendes perçus", "Redevances de location-financement et similaires", "Plus-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" et "Plus-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires".

Les redevances provenant d'activités de location-financement et similaires telles que visées dans la norme IAS 17, sont portées sous le poste "Redevances de location-financement et similaires" de la rubrique "XX. Revenus financiers" si les activités de location-financement et similaires ne font pas partie de l'activité courante de la société immobilière réglementée.

Par similaires, on entend notamment l'emphytéose, la superficie et l'usufruit.

### XXI. Charges d'intérêts nettes

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Intérêts nominaux sur emprunts", "Reconstitution du nominal des dettes financières", "Charges résultant d'instruments de couverture autorisés", "produits résultant d'instruments de couverture autorisés" et "Autres charges d'intérêts".

Les postes "Charges résultant d'instruments de couverture autorisés", et "produits résultant d'instruments de couverture autorisés" doivent être subdivisées en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

### XXII. Autres charges financières

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Frais bancaires et autres commissions", "Moins-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" et "Moins-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires" et "Autres".

### XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".

Le poste "Instruments de couverture autorisés" doit être subdivisé en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

## Section 3. — Etat du résultat global

Cette section comprend l'état du résultat global ("Statement of comprehensive income") prévu en IAS 1, § 81 et suivants.

### I. Résultat net

Le montant repris sous cette rubrique doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

### II. Autres éléments du résultat global ("Other comprehensive income")

Cette rubrique comprend les éléments de produits et de charges (y compris des ajustements de reclassement) qui ne sont pas comptabilisés dans le schéma du compte de résultats comme l'imposent ou l'autorisent d'autres IFRS.



## Afdeling 4. — Resultaatverwerking

## A. Nettoresultaat

Het bedrag opgenomen onder deze rubriek stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening.

C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 13, § 1, eerste lid

Indien het bedrag bekomen uit de som van "A. Nettoresultaat" en "B. toevoeging/onttrekking reserves" kleiner is dan het bedrag bekomen uit de berekening overeenkomstig artikel 13, § 1, eerste lid kan enkel het eerstberekende bedrag worden uitgekeerd.

## Hoofdstuk 2. — Schema's van de geconsolideerde jaarrekening

## Deel 1. — Schema's van de geconsolideerde jaarrekening

## Afdeling 1. — Balansschema

## ACTIVA

## I. Vaste Activa

## A. Goodwill

## B. Immateriële vaste activa

## C. Vastgoedbeleggingen

## D. Andere materiële vaste activa

## E. Financiële vaste activa

## F. Vorderingen financiële leasing

## G. Handelsvorderingen en andere vaste activa

## H. Uitgestelde belastingen - activa

## I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie

## II. Vlottende activa

## A. Activa bestemd voor verkoop

## B. Financiële vlottende activa

## C. Vorderingen financiële leasing

## D. Handelsvorderingen

## E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

## F. Kas en kasequivalenten

## G. Overlopende rekeningen

## TOTAAL ACTIVA

## TOTAAL EIGEN VERMOGEN

## I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap

## A. Kapitaal

## B. Uitgiftepremies

## C. Reserves

## D. Nettoresultaat van het boekjaar

## II. Minderheidsbelangen

## VERPLICHTINGEN

## I. Langlopende verplichtingen

## A. Voorzieningen

## B. Langlopende financiële schulden

## a. Kredietinstellingen

## b. Financiële leasing

## c. Andere

## C. Andere langlopende financiële verplichtingen

## D. Handelsschulden en andere langlopende schulden

## E. Andere langlopende verplichtingen

## F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen

## a. Exit taks

## b. Andere

## II. Kortlopende verplichtingen

## A. Voorzieningen

## B. Kortlopende financiële schulden

## a. Kredietinstellingen

## b. Financiële leasing

## c. Andere

## C. Andere kortlopende financiële verplichtingen

## D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden

## a. Exit taks

## b. Andere

## Section 4. — Affectations et prélèvements

## A. Résultat net

Le montant repris sous cette rubrique doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

C. Rémunération du capital prévue à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>

Si la somme des postes A. "Résultat net" et "B. Transfert aux/des réserves" est inférieure au montant résultant du calcul prévu à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> seul le montant correspondant à la somme précitée peut être distribué."

## Chapitre 2. — Schémas des comptes consolidés

Partie 1<sup>re</sup>. — Schémas des comptes consolidésSection 1<sup>re</sup>. — Schéma du bilan

## ACTIF

## I. Actifs non courants

## A. Goodwill

## B. Immobilisations incorporelles

## C. Immeubles de placement

## D. Autres immobilisations corporelles

## E. Actifs financiers non courants

## F. Créances de location-financement

## G. Créances commerciales et autres actifs non courants

## H. Actifs d'impôts différés

## I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises

## II. Actifs courants

## A. Actifs détenus en vue de la vente

## B. Actifs financiers courants

## C. Créances de location-financement

## D. Créances commerciales

## E. Créances fiscales et autres actifs courants

## F. Trésorerie et équivalents de trésorerie

## G. Comptes de régularisation

## TOTAL DE L'ACTIF

## TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

## I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère

## A. Capital

## B. Primes d'émission

## C. Réserves

## D. Résultat net de l'exercice

## II. Intérêts minoritaires

## PASSIF

## I. Passifs non courants

## A. Provisions

## B. Dettes financières non courantes

## a. Etablissements de crédit

## b. Location-financement

## c. Autres

## C. Autres passifs financiers non courants

## D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes

## E. Autres passifs non courants

## F. Passifs d'impôts différés

## a. Exit tax

## b. Autres

## II. Passifs courants

## A. Provisions

## B. Dettes financières courantes

## a. Etablissements de crédit

## b. Location-financement

## c. Autres

## C. Autres passifs financiers courants

## D. Dettes commerciales et autres dettes courantes

## a. Exit tax

## b. Autres

E. Andere kortlopende verplichtingen

F. Overlopende rekeningen

TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN

Afdeling 2. — Schema van de resultatenrekening

I. Huurinkomsten (+)

II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)

III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)

NETTO HUURRESULTAAT (= I + II + III)

IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)

V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)

VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur (-)

VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)

VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)

VASTGOEDRESULTAAT (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)

IX. Technische kosten (-)

X. Commerciële kosten (-)

XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)

XII. Beheerkosten vastgoed (-)

XIII. Andere vastgoedkosten (-)

VASTGOEDKOSTEN (= IX + X + XI + XII + XIII)

OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)

XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)

XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)

XVII. Resultaat verkoop andere niet- financiële activa (+/-)

XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)

XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Financiële inkomsten (+)

XXI. netto interestkosten (-)

XXII. Andere financiële kosten (-)

XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)

FINANCIEEL RESULTAAT ( XX + XXI + XXII + XXIII)

XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (+)

RESULTAAT VOOR BELASTINGEN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV)

XXV. Vennootschapsbelasting (-/+)

XXVI. Exit taks (-/+)

BELASTINGEN (XXV + XXVI)

NETTO RESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)

Afdeling 3. — Staat van het globaal resultaat  
("Statement of comprehensive income")

I. Nettoresultaat

II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")

A. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomdekking zoals gedefinieerd in IFRS

C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop

E. Autres passifs courants

F. Comptes de régularisation

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF

Section 2. — Schéma du compte de résultats

I. Revenus locatifs (+)

II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)

III. Charges relatives à la location (+/-)

RESULTAT LOCATIF NET (= I + II + III)

IV. Récupération de charges immobilières (+)

V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (+)

VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)

VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)

VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)

RESULTAT IMMOBILIER (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)

IX. Frais techniques (-)

X. Frais commerciaux (-)

XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)

XII. Frais de gestion immobilière (-)

XIII. Autres charges immobilières (-)

CHARGES IMMOBILIERES (= IX + X + XI + XII + XIII)

RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)

XIV. Frais généraux de la société (-)

XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)

XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)

XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)

XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Revenus financiers (+)

XXI. Charges d'intérêts nettes(-)

XXII. Autres charges financières (-)

XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)

RESULTAT FINANCIER (+ XX + XXI + XXII + XXIII)

XXIV. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises (+)

RESULTAT AVANT IMPOT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV)

XXV. Impôts des sociétés (-)

XXVI. Exit tax (-)

IMPOT (XXV + XXVI)

RESULTAT NET (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)

Section 3. — Etat du résultat global  
("statement of comprehensive income")

I. Résultat net

II. Autres éléments du résultat global (other comprehensive income)

A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement

B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tel que défini en IFRS

C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponible à la vente

D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit

E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen

F. Belasting op het resultaat met betrekking tot de "Andere elementen van het globaal resultaat"

G. Deelname in de andere elementen van het globaal resultaat van de geassocieerde vennootschappen en joint ventures

H. Andere elementen van het "globaal resultaat", na belasting

GLOBAAL RESULTAAT (I +II)

Toerekenbaar aan:

Minderheidsbelangen

Aandeelhouders van de groep

Deel 2. Verdere onderverdeling en omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans, de resultatenrekening, de staat van het globaal resultaat en de resultaatverwerking

Tenzij hieronder anders vermeldt, wordt voor de verdere onderverdeling en de omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans en de resultatenrekening verwezen naar deel 2 van hoofdstuk 1 van de bijlage bij dit besluit.

#### Afdeling 1. — Balansschema

ACTIVA

I. Vaste Activa

E. Financiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vaste activa opgenomen onder de rubrieken "H. Deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie" en "I. Handelsvorderingen en andere vaste activa".

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten "Activa aangehouden tot einde looptijd", "Activa beschikbaar voor verkoop", "Activa aan reële waarde via resultaat", "Leningen en vorderingen" en "Andere"

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten "Vastgoedcertificaten", "Toegelaten afdekkingsinstrumenten", "Deelnemingen in andere gereguleerde vastgoedvennootschappen" en "Andere".

I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 28.

II. Vlottende activa

B. Financiële vlottende activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vlottende activa opgenomen onder de rubrieken "D. Handelsvorderingen", "E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa" en "F. Kas en kasequivalenten".

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten "Activa aangehouden tot einde looptijd", "Activa beschikbaar voor verkoop", "Activa aan reële waarde via resultaat", "Leningen en vorderingen" en "Andere".

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten "Vastgoedcertificaten", "Toegelaten afdekkingsinstrumenten", "deelnemingen in andere gereguleerde vastgoedvennootschappen" en "Andere".

#### Hoofdstuk 3. — Schema van de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 13, § 1, eerste lid

Deel 1. — Schema van de berekening

Het bedrag bedoeld in artikel 13, § 1, eerste lid, is gelijk aan de som van het gecorrigeerd resultaat (A) en van de netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld (B). (A) en (B) worden volgens het onderstaande schema berekend.

Gecorrigeerd resultaat (A)

Nettoresultaat

+ Afschrijvingen

+ Waardeverminderingen

- Terugnemingen van waardeverminderingen

- Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

D. Différences de change sur la conversion d'activités à l'étranger

E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies

F. Impôt sur le résultat lié aux "Autres éléments de résultat global"

G. Quote-part dans les autres éléments de résultat global des entreprises associées/co-entreprises

H. Autres éléments du "résultat global", nets d'impôt

RESULTAT GLOBAL (I+II)

Attribuable à :

Intérêts minoritaires

Part du groupe

Partie 2. Subdivision et définition de certaines rubriques du bilan, du compte de résultats, de l'état du résultat global et des affectations et prélèvements

Sauf mention contraire précisée ci-dessous, l'on se reportera, pour la subdivision et la définition de certaines rubriques du bilan et du compte de résultats, à la partie 2 du chapitre 1<sup>er</sup> de l'annexe au présent arrêté.

#### Section 1<sup>re</sup>. — Schéma du bilan

ACTIF

I. Actifs non courants

E. Actifs financiers non courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers non courants portés sous les rubriques "H. Participations mises en équivalence" et "I. Créances commerciales et autres actifs non courants".

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir "Actifs détenus jusqu'à leur échéance", "Actifs disponibles à la vente", "Actifs à la juste valeur via le résultat", "Prêts et créances" et "Autres".

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir "Certificats immobiliers", "Instruments de couverture autorisés", "Participations dans d'autres sociétés immobilières réglementées" et "Autres".

I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 28.

II. Actifs courants

B. Actifs financiers courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers courants portés sous les rubriques "D. Créances commerciales", "E. Créances fiscales et autres actifs courants" et "F. Trésorerie et équivalents de trésorerie".

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir "Actifs détenus jusqu'à leur échéance", "Actifs disponibles à la vente", "Actifs à la juste valeur via le résultat", "Prêts et créances" et "Autres".

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir "Certificats immobiliers", "Instruments de couverture autorisés", "Participations dans d'autres sociétés immobilières réglementées" et "Autres".

#### Chapitre 3. — Schéma de calcul du montant visé à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>

Partie 1<sup>re</sup>. — Schéma de calcul

Le montant visé à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, est égal à la somme du résultat corrigé (A) et des plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B). (A) et (B) sont calculés selon le schéma suivant.

Résultat corrigé (A)

Résultat net

+ Amortissements

+ Réductions de valeur

- Reprises de réductions de valeur

- Reprises de loyers cédés et escomptés

+/- Andere niet-monetaire bestanddelen  
 +/- Resultaat verkoop vastgoed  
 +/- Variaties in de reële waarde van vastgoed  
 = Gecorrigeerd resultaat (A)  
 Netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B)  
 +/- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meer- en minderwaarden op vastgoed  
 (meer- en minderwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)  
 - Gedurende het boekjaar gerealiseerde meerwaarden op vastgoed vrijgesteld van de verplichte uitkering onder voorbehoud van hun herbelegging binnen een termijn van 4 jaar  
 (meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)  
 + Gerealiseerde meerwaarden op vastgoed voorheen vrijgesteld van de verplichte uitkering en die niet werden herbelegd binnen een periode van 4 jaar  
 (meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)  
 = Netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B)

#### Deel 2. Toelichting bij het schema van de berekening

In dit deel wordt verduidelijkt in welke rubrieken of posten van de resultatenrekening zoals opgenomen in de Hoofdstuk 1 van de bijlage bij dit besluit, de bedragen van de bestanddelen van het gecorrigeerd resultaat zijn opgenomen.

De bedragen van de "Afschrijvingen" zijn opgenomen in de rubrieken "XII. Beheerkosten vastgoed" en "XIV. Algemene kosten van de vennootschap".

De bedragen van de "Waardeverminderingen" en de "Terugnemingen van de waardeverminderingen" zijn opgenomen in respectievelijk de posten "Waardeverminderingen op handelsvorderingen" en "Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen" van de rubriek "III. Met verhuur verbonden kosten".

De bedragen van de "Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren" zijn opgenomen in de rubriek "II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren".

De bedragen van de "Andere niet-monetaire bestanddelen" zijn onder meer opgenomen in de post "Huurvoordelen (incentives) van de rubriek "I. Huurinkomsten", de post "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" van de rubriek XXIII "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva en de post "Wedersamenstelling nominaal bedrag financiële schulden" van de rubriek "XXI. Interestkosten".

De bedragen van het "Resultaat verkoop vastgoed" zijn opgenomen in de rubriek "XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen", de post "Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop financiële activa van de rubriek "XX. Financiële opbrengsten" en de post "Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop financiële activa" van de rubriek "XXII. Andere financiële kosten".

De bedragen van de "Variaties in de reële waarde van vastgoed" zijn opgenomen in de rubriek "XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen" en de post "Andere" van de rubriek XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva".

#### Hoofdstuk 4. — Schema voor de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 13 § 1, zesde lid

##### Deel 1. — Berekeningsschema

Het bedrag als bedoeld in artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen, van het gestort kapitaal of, als dit bedrag hoger ligt, van het opgevraagd kapitaal, verhoogd met al de reserves die volgens de wet of de statuten niet verdeeld mogen worden, moet berekend worden als de rekenkundige som van de bedragen vermeld in de volgende rubrieken :

Gestort kapitaal of, als deze hoger ligt, opgevraagd kapitaal (+)

Volgens de statuten niet-beschikbare uitgiftepremies (+)

Reserve voor het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+)

+/- Autres éléments non monétaires  
 +/- Résultat sur vente de biens immobiliers  
 +/- Variations de la juste valeur des biens immobiliers  
 = Résultat corrigé (A)

Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)

+/- Plus-values et moins-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice

(plus-values et moins-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées)

- Plus-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice, exonérées de l'obligation de distribution sous réserve de leur réinvestissement dans un délai de 4 ans

(plus-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées)

+ Plus-values réalisées sur biens immobiliers antérieurement, exonérées de l'obligation de distribution et n'ayant pas été réinvesties dans un délai de 4 ans

(plus-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées)

= Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)

#### Partie 2. Commentaire du schéma de calcul

Cette partie précise sous quelles rubriques ou sous quels postes du compte de résultats, tels que prévus au chapitre 1<sup>er</sup> de l'annexe au présent arrêté, sont repris les montants des éléments du résultat corrigé.

Les montants des "Amortissements" sont repris sous les rubriques "XII. Frais de gestion immobilière" et "XIV. Frais généraux de la société".

Les montants des "Réductions de valeur" et des "Reprises de réductions de valeur" sont repris respectivement sous les postes "Réductions de valeur sur créances commerciales" et "Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales" de la rubrique "III. Charges relatives à la location".

Les montants des "Reprises de loyers cédés et escomptés" sont repris sous la rubrique "II. Reprises de loyers cédés et escomptés".

Les montants des "Autres éléments non monétaires" sont repris notamment sous le poste "Concessions accordées aux locataires (incentives)" de la rubrique "I. Revenus locatifs", sous le poste "Instruments de couverture autorisés" de la rubrique XXIII "Variatios de la juste valeur des actifs et passifs financiers" et sous le poste "Reconstitution du nominal des dettes financières" de la rubrique "XXI. Charges d'intérêts".

Les montants du "Résultat sur vente de biens immobiliers" sont repris sous la rubrique "XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement", sous le poste "Plus-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" de la rubrique "XX. Revenus financiers" et sous le poste "Moins-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" de la rubrique "XXII. Autres charges financières".

Les montants des "Variatios de la juste valeur des biens immobiliers" sont repris sous la rubrique "XVIII. Variatios de la juste valeur des immeubles de placement" et sous le poste "Autres" de la rubrique XXIII. "Variatios de la juste valeur des actifs et passifs financiers".

#### Chapitre 4. — Schéma de calcul du montant visé à l'article 13 § 1<sup>er</sup>, alinéa 6

##### Partie 1<sup>re</sup>. — Schéma de calcul

Le montant défini à l'article 617 du Code des Sociétés, du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer, doit être calculé comme la somme arithmétique des montants repris dans les rubriques suivantes :

Capital libéré ou, s'il est supérieur, capital appelé (+)

Primes d'émission indisponibles en vertu des statuts (+)

Reserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers (+)



Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)

Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+)

Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit (+/-)

Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop (+/-)

Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen (+)

Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (+)

Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+)

Andere door de algemene vergadering onbeschikbaar verklaarde reserves (+)

Wettelijke reserve (+)

Totaal :

Deel 2. Toelichting bij het schema van de berekening

In het kader van het bovenvermelde berekeningsschema kunnen de rubrieken gevold door (+/-) zowel een positief als een negatief saldo vertonen. De rubrieken gevolgd door (+) kunnen alleen een positief saldo vertonen en die gevold door (-) alleen een negatief saldo.

Wat de rubrieken "Reserve voor het positieve saldo van variaties in de reële waarde van vastgoed", "Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire en op monetaire activa en passiva", "Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen" en "Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland" betreft: als het saldo negatief is, dient het cijfer nul in het schema ingevuld te worden.

Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereglementeerde vastgoedvennootschappen

FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Economie,  
Consumenten en Noordzee,

J. VANDE LANOTTE

De Minister van Financiën,  
belast met Ambtenarenzaken,

K. GEENS

Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)

Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)

Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)

Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (+)

Réserve pour différences de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger (+/-)

Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)

Réserve pour écarts actuariels des plans de pension à prestations définies (+)

Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+)

Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+)

Autres réserves déclarées indisponibles par l'assemblée générale (+)

Réserve légale (+)

Total :

Partie 2. Commentaire du schéma de calcul

Dans le cadre du présent schéma de calcul, les rubriques du schéma ci-dessus suivies de (+/-) peuvent reprendre un solde soit positif soit négatif. Les rubriques suivies de (+) ne peuvent reprendre qu'un solde positif et celles suivies de (-) qu'un solde négatif.

Pour les rubriques "Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers", « Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires », « Réserve pour écarts actuariels des plans de pension à prestations définies » et « Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger », dans le cas où leur solde est négatif le chiffre à inscrire dans le schéma de calcul est zéro.

Vu pour être annexé à notre arrêté du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie,  
des Consommateurs et de la Mer du Nord,

J. VANDE LANOTTE

Le Ministre des Finances,  
chargé de la Fonction publique,

K. GEENS

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST MOBILITEIT EN VERVOER

[C - 2014/14341]

14 MAART 2014. — Koninklijk besluit tot toewijzing van een subsidie van 1.325.000 EUR aan het Paleis voor Schone Kunsten in toepassing van de huidige bijakte bij het Samenwerkingsakkoord van 15 september 1993 tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende bepaalde initiatieven bestemd om de internationale rol en de functie van hoofdstad van Brussel te bevorderen

FILIP, Koning der Belgen,  
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op Wet van 19 december 2013 houdende de algemene uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 2014, en inzonderheid op artikel 2.33.3;

Gelet op de wet van 22 mei 2003 houdende organisatie van de begroting en van de comptabiliteit van de federale Staat, inzonderheid op de artikelen 121 tot 124;

## SERVICE PUBLIC FEDERAL MOBILITE ET TRANSPORTS

[C - 2014/14341]

14 MARS 2014. — Arrêté royal visant l'octroi d'une subvention de 1.325.000 EUR au Palais des Beaux-Arts en application de l'avenant actuel à l'Accord de Coopération du 15 septembre 1993 entre l'Etat fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, relatif à certaines initiatives destinées à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles

PHILIPPE, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 19 décembre 2013 contenant le budget général des dépenses pour l'année budgétaire 2014, et notamment l'article 2.33.3;

Vu la loi du 22 mai 2003 portant organisation du budget et de la comptabilité de l'Etat fédéral, notamment les articles 121 à 124;