

**SERVICEFLATS INVEST**  
**naamloze vennootschap die een publiek beroep doet op het spaarwezen**  
**Openbare Bevak naar Belgisch recht**  
**Plantin & Moretuslei 220, 2018 Antwerpen**  
**BTW BE 0456.378.070 – RPR Antwerpen**

---

De aandeelhouders worden uitgenodigd deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering die zal plaatsvinden op de zetel van de vennootschap, Plantin en Moretuslei 220 te 2018 Antwerpen, op **woensdag 17 oktober 2007 om 10 uur**, en, indien alsdan het vereiste aanwezigheidsquorum niet werd bereikt, een tweede maal op **woensdag 7 november 2007 om 15 uur** op dezelfde plaats met volgende AGENDA:

**1. De aanpassing van de statuten aan de vervanging van de wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten door de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.**

**Om de hiermee verbonden wijzigingen aan de statuten goed te keuren, worden volgende voorstellen tot besluit geformuleerd:**

1.1. Het eerste en tweede lid van artikel 1 van de statuten wordt vervangen als volgt:

“De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap onder het stelsel van een openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, hierna “bevak” genoemd, en draagt de naam “SERVICEFLATS INVEST”.

*Deze maatschappelijke naam van de bevak moet de woorden “Openbare beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht” of “Openbare bevak naar Belgisch recht” bevatten, of deze woorden moeten de naam onmiddellijk volgen.”*

1.2. De eerste zin van het tweede lid van artikel 3 van de statuten wordt vervangen als volgt:

“De vennootschap opteert voor de beperking tot de categorie beleggingen als bedoeld in artikel 7 eerste lid, 5° van de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, bestaande uit serviceflatgebouwen of woningcomplexen met dienstverlening, zoals bedoeld in artikel 2, 5° van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op achttien december negentienhonderd éénennegentig, en die als dusdanig erkend werden op basis van het voorgelegde erkend investeringsprogramma.”

De voorgestelde aanpassing van artikel 3 van de statuten betreft geen inhoudelijke wijziging of aanpassing van het doel van de vennootschap maar betreft louter de vervanging van de verwijzing in de statuten naar de wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten door de verwijzing naar de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

**2. Wijziging van de bepalingen inzake de zetel.**

**Het volgende voorstel van besluit wordt geformuleerd:**

Het eerste lid van artikel 2 van de statuten wordt gewijzigd als volgt:

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

**3. De aanpassing van de statuten aan de bepalingen van het Corporate Governance Charter van de vennootschap.**

**Om de hiermee verbonden wijzigingen aan de statuten goed te keuren, worden volgende voorstellen tot besluit geformuleerd:**

3.1. De eerste zin van het tweede lid van artikel 15 van de statuten wordt vervangen als volgt:

“De duur van hun opdracht mag vier jaar niet overschrijden.”

3.2. Het voorlaatste lid van artikel 28 van de statuten wordt vervangen als volgt:

“Aandeelhouders die samen één twintigste van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen hebben de mogelijkheid om bepaalde punten aan de agenda van de vergadering te laten toevoegen.”

#### **4. Wijziging van het eerste lid van artikel 25 van de statuten.**

**Er wordt voorgesteld om de verwijzing in de tekst naar de “Commissie voor het Bank- en Financiewezen” te vervangen door de verwijzing naar de nieuwe naam “Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen” zodat de tekst als volgt gewijzigd wordt:**

*“De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid vanuit het oogpunt van het Wetboek van vennootschappen en de statuten van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening, wordt opgedragen aan één of meer revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die zijn erkend door de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen overeenkomstig artikel 52 van de wet van tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen.”*

#### **5. Wijziging van het tweede lid van artikel 31 van de statuten.**

**Het volgende voorstel van besluit wordt geformuleerd:**

Het tweede lid van artikel 31 van de statuten wordt gewijzigd als volgt:

*“De raad van bestuur mag in de oproeping de vorm van de volmachten bepalen en eisen dat zij uiterlijk drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering op de in de oproeping aangeduide plaats worden neergelegd.”*

#### **6. De aanpassing van de statuten aan de gewijzigde regelgeving inzake de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks.**

**Het volgende voorstel van besluit wordt geformuleerd:**

Artikel 39 van de statuten wordt vervangen als volgt:

*“Op voorstel van de raad van bestuur beslist de algemene vergadering met gewone meerderheid van stemmen over de bestemming van de nettowinst overeenkomstig de toepasselijke regelgeving.”*

#### **7. De aanpassing van de statuten aan de bepalingen van de wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder en de aanpassing van de formaliteiten om tot de algemene vergadering te worden toegelaten.**

**Om de hiermee verbonden wijzigingen aan de statuten goed te keuren, worden volgende voorstellen tot besluit geformuleerd:**

7.1. Artikel 8 van de statuten wordt gewijzigd als volgt:

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

*De gewone aandelen kunnen aan toonder, op naam of gedematerialiseerde aandelen zijn, binnen de beperkingen voorzien door de wet.*

*De titularis kan op elk ogenblik op zijn kosten de omzetting vragen van zijn effecten in effecten op naam of vanaf 1 januari 2008 in gedematerialiseerde effecten.*

*Het gedematerialiseerd effect wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening, op naam van de eigenaar of de houder, bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningstelling.*

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

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

*De effecten aan toonder die zijn uitgegeven door de vennootschap en die niet zijn ingeschreven op een effectenrekening, worden van rechtswege omgezet in gedematerialiseerde effecten op 1 januari 2014.”*

7.2. Artikel 14 van de statuten wordt gewijzigd als volgt:

*“De raad van bestuur is bevoegd obligaties uit te geven ongeacht of die obligaties door een hypotheek of anderszins zijn gewaarborgd.*

*De algemene vergadering mag besluiten tot de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen.*

*Deze obligaties kunnen op naam of gedematerialiseerd zijn.”*

7.3. Artikel 30 van de statuten wordt gewijzigd als volgt:

*“Om tot de algemene vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen.*

*De houders van aandelen op naam kunnen deelnemen aan de algemene vergadering op grond van hun inschrijving in het register van de aandelen op naam en dienen de vennootschap uiterlijk drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering in kennis stellen van hun voornemen om aan de desbetreffende algemene vergadering deel te nemen.*

*De houders van aandelen aan toonder in fysieke vorm kunnen deelnemen aan de algemene vergadering op grond van de neerlegging van de aandelen aan toonder op de plaatsen vermeld in de oproeping en uiterlijk drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering.*

*De houders van gedematerialiseerde aandelen kunnen deelnemen aan de algemene vergadering op grond van de neerlegging van een door een erkend rekeninghouder bij de vereffening instelling voor het aandeel of door de vereffening instelling zelf opgesteld attest waarbij de onbeschikbaarheid van de gedematerialiseerde aandelen tot op de datum van de algemene vergadering wordt vastgesteld, op de plaatsen vermeld in de oproeping en uiterlijk drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering."*

## **8. Machtiging**

### **Voorstel van besluit:**

*"Aan de raad van bestuur wordt de bevoegdheid verleend om, binnen de beperkingen opgelegd door de wet, de modaliteiten vast te leggen voor de omwisseling van de vroegere effecten aan toonder in gedematerialiseerde effecten en effecten op naam. Aan de raad van bestuur wordt ook de machtiging verleend voor het uitvoeren van de beslissingen van deze algemene vergadering en aan notaris Jan Boeykens voor de coördinatie van de statuten."*

De aandeelhouders die wensen deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering of die zich willen laten vertegenwoordigen, worden verwacht zich te schikken naar de bepalingen van de artikelen 30 en 31 van de statuten inzake de neerlegging van aandelen en inzake vertegenwoordiging.

De aandeelhouders worden er op gewezen dat om te worden toegelaten tot de vergadering zij **ten laatste op vrijdag 12 oktober 2007** hun aandelen moeten deponeren aan de loketten van Fortis Bank, Dexia Bank, KBC Bank, Petercam, of VDK-Spaarbank voor de Buitengewone Algemene Vergadering van 17 oktober 2007 en **ten laatste op woensdag 31 oktober 2007** voor de Buitengewone Algemene Vergadering van 7 november 2007, en dat om zich te laten vertegenwoordigen door een lasthebber, de schriftelijke volmacht moet worden opgesteld conform het formulier van volmacht dat door de Raad van Bestuur werd vastgesteld en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de vennootschap (ook te downloaden via [www.sfi.be](http://www.sfi.be)), en deze volmacht voor zelfde datum samen met de aandelen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen moet worden gedeponeerd op de voormelde plaats.

*De Raad van Bestuur*