

Repertorium nummer 2020/21.544

de dato 18 mei 2020

Recht op geschriften : € 95,00

Aantal bijlagen : 13

Dossiernummer : 3200273 / EDB

**"Intervest Offices & Warehouses"**

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Naamloze vennootschap

2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66

Ondernemingsnummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen

**STATUTENWIJZIGING – WIJZIGING VOORWERP – MACHTIGING  
VERKRIJGING EIGEN EFFECTEN – AANPASSING STATUTEN AAN WETBOEK  
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN -  
INVOERING DUAAL BESTUUR**

Het jaar tweeduizend twintig.

Op achttien mei.

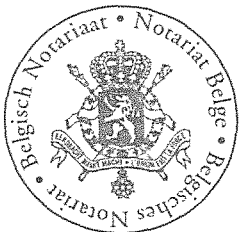
Op de zetel van de vennootschap te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66.

Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris met standplaats te Antwerpen-Ekeren, geassocieerd in en zijn ambt uitoefenend voor rekening van de BVBA "Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen" met maatschappelijke zetel te Antwerpen-Ekeren, Driehoekstraat 182 C, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0821.480.132 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

Werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap met de naam "Immo Airway" bij akte verleden door notaris Carl Ockerman te Brussel op acht augustus negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 960822-361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in "PeriFund", 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen sub 2) onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijftien maart negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch



Eerste blad

Staatsblad onder nummer 990508-113 werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde is vervuld, zodat onder meer de doelwijziging, de omvorming in een commanditaire vennootschap op aandelen en de vaststelling van de nieuwe statuten effectief is geworden.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op negenentwintig juni tweeduizend en een, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder nummer 20010724-935, werden onder meer 1) de rechtsvorm van de vennootschap gewijzigd in die van een naamloze vennootschap 2) de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op zevenentwintig oktober tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-11-21 / 0174565, werd de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices & Warehouses".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op zevenentwintig oktober tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2014-11-14 / 0207173, werd de vennootschap omgevormd van een vastgoedbevak in een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd (en het kapitaal verhoogd) bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie op 20 mei 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2019-05-31 / 0319563.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres bij besluit bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2015-08-14 / 0117999.

#### **BUREAU**

De algemene vergadering wordt geopend om tien uur onder het voorzitterschap van de heer Gunther GIELEN, wonende te 3140 Keerbergen, Korte Welvaart 57 (identiteitskaartnummer 592-2010228-38), CEO en voorzitter van het directiecomité.

De voorzitter duidt aan als secretaris mevrouw Inge Petra Maria TAS, wonende te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 79 (identiteitskaart nummer 592-0832458-85), CFO en lid van het directiecomité. De secretaris zal tevens de functie van stemopnemer uitoefenen.

#### **VOORAFGAANDE UITEENZETTING – VERGADERING CONFORM**

##### **ARTIKEL 6 VAN KB NUMMER 4 DE DATO 9 APRIL 2020**

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de vennootschap op grond van artikel 6 van het Koninklijk Besluit nummer 4 de dato 9 april 2020 houdende diverse bepalingen inzake mede-eigendom en het vennootschaps- en verenigingsrecht in het kader van de strijd tegen de Covid-19 pandemie, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 april 2020, heeft beslist dat de deelnemers aan de algemene vergadering hun rechten uitsluitend kunnen uitoefenen :

- 1° door vóór de algemene vergadering op afstand te stemmen; en
- 2° door een volmacht te verlenen vóór de algemene vergadering, met naleving van de modaliteiten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorschrijft, tenzij artikel 6 van het KB nummer 4 daarvan afwijkt.

Wat betreft het stemmen op afstand, dit gebeurt voor naamloze vennootschappen door middel van een formulier dat door het bestuursorgaan ter beschikking wordt

gesteld, of via een website beschikbaar is, met naleving van artikel 7:146 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, tenzij artikel 6 van het KB nummer 4 daarvan afwijkt.

Wat betreft het verlenen van een volmacht, heeft het bestuursorgaan opgelegd dat de volmachthouder een door hem aangewezen persoon is, met naleving van de mogelijke regels inzake belangenconflicten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of, in voorkomend geval, andere bijzondere wetten of reglementen voorschrijven, voor zover deze van toepassing zijn. Deze volmachthouder mag slechts namens de aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij of zij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt. De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake het openbaar verzoek tot verlening van volmachten zijn niet van toepassing in het kader van artikel 6 van het KB nummer 4.

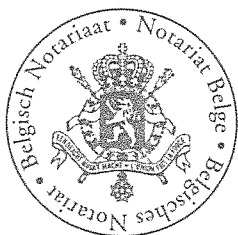
Als de vennootschap reeds een geldige volmacht met specifieke steminstructies heeft ontvangen maar waarvan de volmachthouder niet de door het bestuursorgaan aangeduide persoon is, worden de stemmen of onthoudingen uitgedrukt in deze volmacht in aanmerking genomen, zonder dat de volmachthouder op de vergadering aanwezig moet zijn.

In dit verband verklaart de voorzitter dat het bestuursorgaan van de vennootschap mevrouw Inge TAS, voornoemd, heeft aangeduid als de persoon aan wie de volmachten overeenkomstig artikel 6, § 1, derde lid van het KB nummer 4 verplicht moeten worden verleend.

Overeenkomstig artikel 6, § 4, tweede lid van het KB nummer 4, volstaat voor algemene vergaderingen waarvan de beslissingen bij authentieke akte moten worden vastgesteld de fysieke verschijning van :

- voor het geval één of meerdere aandeelhouders voorafgaandelijk aan de algemene vergadering op afstand hebben gestemd, zoals *in casu* : één enkel lid van het bestuursorgaan, daartoe gemachtigd, of elke andere persoon aan wie hij daartoe volmacht geeft; de voorzitter, de heer Gunther GIELEN, voornoemd, CEO en voorzitter van het directiecomité, verklaart dat hij voor zoveel als nodig werd gemachtigd om in het kader van deze buitengewone algemene vergadering fysiek voor de notaris te verschijnen overeenkomstig hogervermeld artikel;
- voor het geval één of meerdere aandeelhouders voorafgaandelijk aan de vergadering een volmacht hebben verleend aan de het bestuursorgaan aangewezen volmachthouder, zoals *in casu* : de door het bestuursorgaan aangewezen volmachthouder, te weten mevrouw Inge TAS, voornoemd, CFO en lid van het directiecomité. Voor zoveel als nodig verklaart de voorzitter dat de vennootschap geen volmachten heeft ontvangen waarin een andere lasthebber werd aangeduid dan de door het bestuursorgaan op grond van artikel 6 van het KB nummer 4 de dato 9 april 2020 aangewezen volmachthouder.

Bijgevolg gaat ondergetekende notaris De Bie over tot opmaak van de notulen van de buitengewone algemene vergadering in aanwezigheid van de heer Gunther GIELEN als persoon daartoe gemachtigd door het bestuursorgaan voor wat betreft de aandeelhouders die voorafgaandelijk op afstand hebben gestemd door middel van een stemformulier en van mevrouw Inge TAS als volmachthouder namens de aandeelhouders die een volmacht hebben verleend, en akteert hij de beslissingen van de



algemene vergadering op verklaring van hogervermelde personen en op basis van de voorgelegde stemformulieren en volmachten en de daarin uitgebrachte stemmen respectievelijk de daarin opgenomen steminstructies, die aan onderhavig proces-verbaal worden gehecht na ondertekening *ne varietur* door de leden van het bureau en ondergetekende notaris.

### **SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

#### Aandeelhouders die volmacht hebben verleend

Hebben voorafgaandelijk aan deze vergadering een volmacht verleend aan de door het bestuursorgaan aangewezen volmachthouder, mevrouw Inge TAS, en zijn derhalve vertegenwoordigd op deze vergadering door laatstgenoemde, de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst onder de hoofding "volmachten", ieder voor het aantal aandelen achter zijn of haar naam vermeld.

#### Aandeelhouders die op afstand hebben gestemd

Hebben voorafgaandelijk aan deze vergadering op afstand gestemd de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst onder de hoofding "stemformulieren", met vermelding van het aantal aandelen waarmee zij op afstand hebben gestemd.

#### Aanwezigheidslijst – Volmachten en stemformulieren

De aanwezigheidslijst zal, na ondertekening door mevrouw Inge TAS, voornoemd, als door het bestuursorgaan aangewezen volmachthouder, en door de heer Gunther GIELEN, voornoemd, als persoon daartoe gemachtigd door het bestuursorgaan voor wat betreft de aandeelhouders die voorafgaandelijk op afstand hebben gestemd, welke twee personen ook het bureau van deze vergadering vormen, worden afgesloten en "*ne varietur*" getekend door ondergetekende notaris, en zal aan deze akte worden gehecht. De volmachten van de aandeelhouders die volmacht hebben verleend aan de volmachthouder aangewezen door het bestuursorgaan en de stemformulieren van de aandeelhouders die voorafgaandelijk op afstand hebben gestemd, worden samen met de lijst aan onderhavige notulen gehecht.

### **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

#### Agenda

De voorzitter zet uiteen dat deze buitengewone algemene vergadering werd bijeengeroepen met de volgende agenda :

#### **I. WIJZIGING VOORWERP EN ACTIVITEITEN VAN DE VENNOOTSCHAP**

1. **Kennisname** van het verslag van de raad van bestuur waarbij een omstandige verantwoording van de voorgestelde wijziging van het voorwerp wordt gegeven, opgesteld in toepassing van artikel 7:154 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

2. **Voorstel tot besluit** om het voorwerp en de activiteiten van de Vennootschap aan te passen en daarom de tekst van artikel 4 van de statuten te vervangen door volgende tekst :

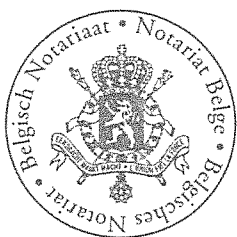
*"Artikel 4. VOORWERP*

*4.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:*

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,
- (b) binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in 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 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun



inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

- x. vastgoedcertificaten in de zin van de wet van 11 juli 2018;
- xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

- (c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:
  - (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;
  - (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;
  - (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of
  - (iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
    - zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
    - het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;
- (d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
  - (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
  - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

- (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
  - (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
- (e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de vennootschap zou toestaan, zal de vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

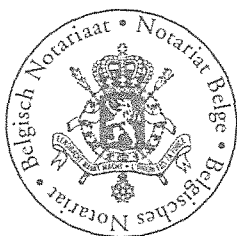
In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap zoals bedoeld in de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, mag de vennootschap zich inlaten met :



- *de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;*
- *enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;*
- *kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.*

*4.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.*

*Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp soortgelijk of aanvullend is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen."*

Met dien verstande dat indien de voorgestelde wijzigingen aan het voorwerp en de activiteiten niet worden goedgekeurd, de buitengewone algemene vergadering zal worden gevraagd om de gewijzigde statuten goed te keuren waarbij dit artikel wordt vervangen door het huidige artikel 4 van de statuten waarbij de verwijzingen naar het Wetboek van vennootschappen zullen worden vervangen door de corresponderende artikels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

## II. WIJZIGING PROCEDURE KAPITAALVERHOGING

**Voorstel tot besluit** om de statuten te conformeren aan de wijzigingen doorgevoerd in de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen ingevolge de wet van 2 mei 2019 houdende diversie financiële bepalingen, dewelke onder meer in de mogelijkheid voorzien om het onherleidbaar toewijzingsrecht te beperken of op te heffen, en om het artikel 10.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen als volgt:

*"10.2. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.*

*Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:*

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;*
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;*
- 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en*



4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- 1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;
- 2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld."

Met dien verstande dat indien de voorgestelde wijzigingen aan artikel 10.2. niet worden goedgekeurd, de buitengewone algemene vergadering zal worden gevraagd om de gewijzigde statuten goed te keuren waarbij dit artikel wordt vervangen door het huidige artikel 10.2 van de statuten waarbij de verwijzingen naar het Wetboek van vennootschappen zullen worden vervangen door de corresponderende artikels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

### III. MACHTIGING VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

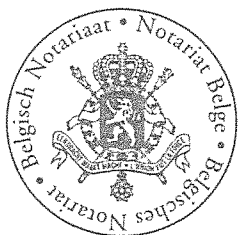
1. **Voorstel tot besluit** om artikel 9 (Inkoop of inpandneming door de vennootschap van haar eigen aandelen) van de statuten van de Vennootschap aan te passen en besluit daarom om voormeld artikel 9 van de statuten te vervangen door volgende tekst:

*"Artikel 9. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR EIGEN AANDELEN*

*De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven, in pand nemen of vervreemden.*

*Het is de raad van bestuur toegestaan om, voor een periode van 5 jaar te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering, voor rekening van de vennootschap, de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.*

*De raad van bestuur is tevens expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de vennootschap te vervreemden aan één of meerdere bepaalde personen andere dan de leden van het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen, mits naleving van de voorwaarden bepaald door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.*



*De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervennootschap door dochtervennootschappen."*

2. **Voorstel tot besluit** om de raad van bestuur te machtigen voor een hernieuwbare periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van huidige beslissing, om eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen), zonder dat de Vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

**IV. AANPASSING VAN DE STATUTEN VAN DE VENNOOTSCHAP AAN HET NIEUWE WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN, INCLUSIEF DE KEUZE VOOR EEN DUAAL BESTUUR MET EEN RAAD VAN TOEZICHT EN EEN DIRECTIERAAD IN VERVANGING VAN HET HUIDIGE MONISTISCHE SYSTEEM MET EEN RAAD VAN BESTUUR EN EEN DIRECTIECOMITÉ EN ZEKERE ANDERE WIJZIGINGEN IN HET KADER VAN EEN ALGEMENE MODERNISERING VAN DE STATUTEN**

**Voorstel tot besluit** om de statuten te wijzigen teneinde (i) deze aan te passen aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, (ii) het voorstel van de raad van bestuur tot invoering van een duaal bestuursmodel, zoals voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, te implementeren, dit in vervanging van het huidige systeem met een raad van bestuur en een directiecomité en (iii) bepaalde andere wijzigingen door te voeren in het kader van een algemene modernisering van de statuten. Een versie van de nieuwe gecoördineerde statuten van de Vennootschap, waarin alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de huidige tekst worden aangegeven, is ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap ([www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen](http://www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen)). Elke aandeelhouder kan een gratis kopie verzoeken via [AlgemeneVergadering@intervest.be](mailto:AlgemeneVergadering@intervest.be).

Naar aanleiding van de wijziging van het voorwerp van de Vennootschap (zie hierboven onder I.), de wijziging procedure kapitaalverhoging (zie hierboven onder II.) en de machtiging verkrijging eigen aandelen (zie hierboven onder III.), dienen respectievelijk artikel 4, artikel 10 en artikel 9 van de statuten van de Vennootschap gewijzigd te worden. Op grond van artikel 39, §1, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (hierna "Overgangsregeling"), is de Vennootschap ter gelegenheid van voormelde wijziging van artikel 4 en /of artikel 10 en/of artikel 9 van de statuten van de Vennootschap, tevens genoodzaakt gelijktijdig haar statuten volledig in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "WVV"). De raad van bestuur stelt dan ook voor de bepalingen van het WVV, dat het Wetboek van

vennootschappen (hierna "W.Venn.") vervangt, toe te passen op de Vennootschap met toepassing van artikel 39, §1, derde lid van de Overgangsregeling. Onder meer in dit kader en ingevolge de afschaffing van het wettelijk directiecomité (aan wie de raad van bestuur conform artikel 524bis van het W.Venn. en artikel 15 van de huidige statuten van de Vennootschap bestuursbevoegdheden had overgedragen) onder het WVV, stelt de raad van bestuur voor om het duaal bestuursmodel in te voeren, waarbij het bestuur van de Vennootschap wordt waargenomen door een raad van toezicht en een directieraad.

**V. SAMENSTELLING RAAD VAN TOEZICHT (MITS VOORAFGAANDE GOEDKEURING VAN AGENDAPUNT IV HOUDENDE INVOERING VAN, ONDER MEER, EEN DUAAL BESTUURSMODEL)**

*Aangezien het geen door de algemene vergadering te nemen beslissing betreft maar de eenvoudige vaststelling van het feit dat, als gevolg van de goedkeuring van de statutenwijziging inclusief de invoering van een duaal bestuursmodel in het vorige besluit, de zittende leden van de raad van bestuur van rechtswege en zonder vervulling van enige verdere formaliteit leden van de raad van toezicht zijn geworden, dit voor de resterende tijd van hun initieel mandaat als lid van de raad van bestuur, wordt geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.*

**VI. VOLMACHTEN EN MACHTIGINGEN**

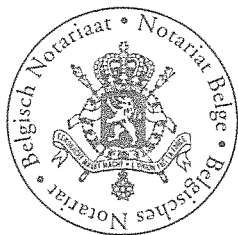
**Voorstel van besluit om**

1. aan gelijk welke bestuurder (lid van de raad van toezicht) of directielid (lid van de directieraad), elk alleen handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de genomen beslissingen;
2. aan de instrumenterende notaris teneinde de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake;
3. aan gelijk welke bestuurder (lid van de raad van toezicht) of directielid (lid van de directieraad) van de Vennootschap, allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

**Goedkeuring Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)**

In zijn zitting van 23 maart 2020 heeft het directiecomité van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) de voorgestelde statutenwijzigingen met betrekking tot, onder meer, de omzetting naar een NV met een duale bestuursstructuur, goedgekeurd, zoals bevestigd in een brief dezelfde dag, die luidt als volgt:

*"U heeft een dossier ingediend voor rekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht **Intervest Offices & Warehouses NV** in verband met de statutenwijziging en de daaruit voortvloeiende omzetting naar een NV met een duale bestuursstructuur:*



*Op 23 maart 2020 heeft de FSMA beslist om, overeenkomstig artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de voorgestelde statutenwijzigingen goed te keuren."*

#### **Formaliteiten**

Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen opgelegde formaliteiten met betrekking tot de voorgestelde statutenwijziging en machtiging toegestaan kapitaal werden nageleefd :

1. Op 18 maart 2020 heeft de raad van bestuur een omstandig verslag opgesteld waarin de voorgestelde wijziging van het voorwerp van de vennootschap wordt verantwoord, zoals vereist door artikel 7:154, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
2. Een kopie van het omstandig verslag van de raad van bestuur inzake de voorgestelde wijziging van het voorwerp werd ter beschikking gesteld van de aandeelhouders en de andere in dat artikel vermelde personen op de wijze en binnen de termijn bepaald door artikel 7:132 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

#### **Samenstelling van de vergadering**

Tenslotte zet de voorzitter uiteen :

1. Dat op 29 april 2020 een eerste buitengewone algemene vergadering werd gehouden met dezelfde agenda. Dat het aanwezigheidsquorum van de helft van het kapitaal vereist voor een statutenwijziging (artikel 7:153, tweede lid WVV) en voor de machtiging tot verkrijging en inpandneming van eigen effecten (artikel 7:215, § 1, eerste lid, 1° WVV) niet werd bereikt. Dat bijgevolg deze tweede algemene vergadering met dezelfde agenda wordt gehouden die rechtsgeldig kan beraadslagen en besluiten over de agenda ongeacht het door de aanwezige aandeelhouders vertegenwoordigde deel van het kapitaal.
2. Dat de nieuwe oproepingen voor deze tweede algemene vergadering werden bekendgemaakt als volgt:
  - a) in het Belgisch Staatsblad de dato 30 april 2020, en
  - b) in De Standaard de dato 30 april 2020,
 zoals blijkt uit de exemplaren van het Belgisch Staatsblad en De Standaard die worden voorgelegd aan het bureau. Dat in deze nieuwe oproeping werd verwezen naar de beslissing van de raad van bestuur van de vennootschap om zich te beroepen op de mogelijkheden die worden geboden in artikel 6 van het Koninklijk Besluit nummer 4 de dato 9 april 2020, onder meer om de algemene vergadering te houden achter gesloten deuren en dus zonder fysieke aanwezigheid van de aandeelhouders of andere personen die het recht hebben om de algemene vergadering bij te wonen, inclusief de mogelijkheid voor de aandeelhouders om voorafgaandelijk per brief of via e-mail schriftelijke vragen te stellen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap, zoals dit reeds was meegedeeld door middel van het persbericht de dato 21 april 2020 dat onder meer werd gepubliceerd op de website van de vennootschap. Het bureau stelt, na verificatie, vast dat alle vertegenwoordigde personen de door de statuten voorgeschreven toelatingsvoorwaarden hebben nageleefd en derhalve tot de

vergadering kunnen worden toegelaten, en dat alle neergelegde volmachten regelmatig lijken te zijn.

3. Dat de bij volmacht vertegenwoordigde aandeelhouders en de aandeelhouders die voorafgaandelijk aan de vergadering op afstand hebben gestemd vier miljoen zeshonderd tweeënzestigduizend honderd zevenendertig (4.662.137) van de in totaal vierentwintig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend en drie (24.657.003) uitgegeven aandelen bezitten, zodat is voldaan aan het vereiste dat om het even welke fractie van het kapitaal moet zijn vertegenwoordigd.
4. Dat de beslissingen tot statutenwijziging en tot machtiging verkrijging, inpandneming en vervreemding eigen effecten moeten worden goedgekeurd door een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.
5. Dat de beslissing tot wijziging van het voorwerp van de vennootschap moet worden goedgekeurd door een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen.
6. Dat de vennootschap geen schriftelijke vragen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap heeft ontvangen van de aandeelhouders op de wijze en binnen de termijn zoals vermeld in de oproeping.

#### VASTSTELLING VAN DE GELDIGHED VAN DE VERGADERING

De vergadering erkent met éénparigheid van stemmen dat zij rechtsgeldig is samengesteld en geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten van de agenda.

#### BESLUITEN

Vervolgens gaat de vergadering over tot bespreking van de punten van de agenda en neemt zij, na beraadslaging, de volgende besluiten :

#### Eerste besluit : Wijziging van het voorwerp en de activiteiten van de vennootschap

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van het omstandig verslag van de raad van bestuur met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het voorwerp en de activiteiten van de vennootschap, gelet op het feit dat dit verslag voorafgaandelijk ter beschikking werd gesteld, en stemt in met een door de voorzitter te geven samenvatting.

Vervolgens vat de voorzitter dit verslag samen.

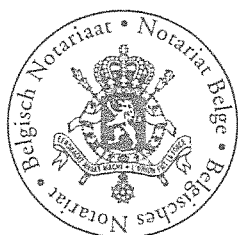
Het voorstel tot wijziging van het voorwerp en de activiteiten van de vennootschap impliceert de integrale vervanging van de huidige tekst van artikel 4 van de statuten door de volgende tekst :

*"Artikel 4. VOORWERP*

- 4.1. *De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:*
  - (a) *om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,*
  - (b) *binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° van de GVV-Wet.*

*Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen:*

- i. *onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met*

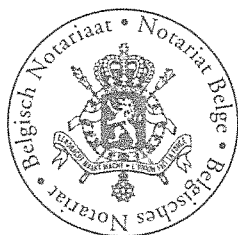


- uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;
  - iii. optierechten op vastgoed;
  - iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;
  - v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
  - vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevoaks;
  - vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
  - viii. rechten van deelneming in 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 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevoaks;
  - ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);
  - x. vastgoedcertificaten in de zin van de wet van 11 juli 2018;
  - xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

- (c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:
- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;
  - (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;
  - (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of
  - (iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
    - zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
    - het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;
- (d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
- (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
  - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
  - (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
  - (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
- (e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van



*aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.*

*Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de vennootschap zou toestaan, zal de vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.*

*In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.*

*4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.*

*De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap zoals bedoeld in de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.*

*4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

*4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, mag de vennootschap zich inlaten met :*

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;*
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;*
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.*

*4.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde*



*vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.*

*Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp soortgelijk of aanvullend is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen."*

De voorzitter legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

#### STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen zeshonderd tweeënzestigduizend honderd zevenendertig (4.662.137) stemmen voor en nul (0) stemmen tegen bij nul (0) onthoudingen.

*Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.*

#### **Tweede besluit : Wijziging procedure kapitaalverhoging**

De voorzitter zet uiteen dat het tweede agendapunt handelt over het voorstel om de statuten van de vennootschap te conformeren aan de wijzigingen doorgevoerd in de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen ingevolge de wet van 2 mei 2019 houdende diversie financiële bepalingen, dewelke onder meer in de mogelijkheid voorzien om het onherleidbaar toewijzingsrecht te beperken of op te heffen, en om het artikel 10.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen en te vervangen door de volgende tekst :

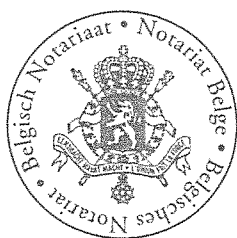
*"10.2. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:*

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;*
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;*
- 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en*
- 4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.*

*In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:*

- 1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;*
- 2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.*

*Onverminderd de toepassing van de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng*



*in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld."*

De voorzitter legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.  
STEMMING

*Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen zeshonderd eenenzestigduizend achthonderd zevenentachtig (4.661.887) stemmen voor en tweehonderd vijftig (250) stemmen tegen bij nul (0) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.*

**Derde besluit : Statutenwijziging en machtiging verkrijging en inpandneming eigen effecten**

De voorzitter zet uiteen dat het derde agendapunt in de eerste plaats handelt over het voorstel om de statuten van artikel 9 van de statuten inzake de verkrijging, inpandeneming en vervreemding door de vennootschap van haar eigen effecten te vervangen door de hierna vermelde tekst en de raad van bestuur aansluitend te machtigen om over te gaan tot een dergelijke verwerving of inpandneming.

Het voorstel impliceert de vervanging van artikel 9 door de volgende tekst :

*"Artikel 9. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR EIGEN AANDELEN*

*De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven, in pand nemen of vervreemden.*

*Het is de raad van bestuur toegestaan om, voor een periode van 5 jaar te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering, voor rekening van de vennootschap, de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.*

*De raad van bestuur is tevens expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de vennootschap te vervreemden aan één of meerdere bepaalde personen andere dan de leden van het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen, mits naleving van de voorwaarden bepaald door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.*

*De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervennootschap door dochtervennootschappen."*

De voorzitter legt dit voorstel tot statutenwijziging ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

STEMMING

*Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen zeshonderd tweeënzestigduizend honderd zevenendertig (4.662.137) stemmen voor en nul (0) stemmen tegen bij nul (0) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.*

Aansluitend wordt voorgesteld om de raad van bestuur op grond van het aldus gewijzigde artikel 9 van de statuten te machtigen voor een hernieuwbare periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van huidige beslissing, om eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen), zonder dat de Vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

De voorzitter legt dit voorstel tot machtiging ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

#### STEMMING

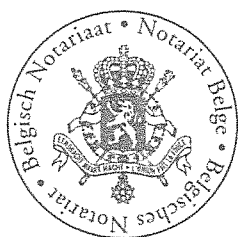
*Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen vierhonderd achtenzeventigduizend driehonderd tweeënzestig (4.478.362) stemmen voor en honderd drieënzeventigduizend negenhonderd (173.900) stemmen tegen bij negenduizend achthonderd vijftienzeventig (9.875) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.*

**Vierde besluit : aanpassing van de statuten van de vennootschap aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, inclusief de keuze voor een duaal bestuur met een raad van toezicht en een directieraad in vervanging van het huidige monistische systeem met een raad van bestuur en een directiecomité en zekere andere wijzigingen in het kader van een algemene modernisering van de statuten**

De voorzitter zet uiteen dat, als gevolg van de wijziging van het voorwerp van de Vennootschap (zie hierboven onder het eerste besluit), de wijziging procedure kapitaalverhoging (zie hierboven onder het tweede besluit) en de machtiging verkrijging eigen effecten (zie hierboven onder het derde besluit), respectievelijk artikel 4, artikel 10 en artikel 9 van de statuten van de Vennootschap werden gewijzigd. Overeenkomstig artikel 39, §1, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (hierna "Overgangsregeling"), is de Vennootschap ter gelegenheid van voormelde wijziging van de statuten van de Vennootschap tevens genoodzaakt gelijktijdig haar statuten volledig in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De raad van bestuur heeft dan ook voorgesteld om de bepalingen van het WVV, dat het Wetboek van vennootschappen vervangt, toe te passen op de Vennootschap in toepassing van artikel 39, §1, derde lid van de Overgangsregeling. Onder meer in dit kader en ingevolge de afschaffing van het wettelijk directiecomité (aan wie de raad van bestuur conform artikel 524bis van het W.Venn. en artikel 15 van de huidige statuten van de Vennootschap bestuursbevoegdheden had overgedragen) onder het WVV, heeft de raad van bestuur voorgesteld om het duaal bestuursmodel in te voeren, waarbij het bestuur van de Vennootschap wordt waargenomen door een raad van toezicht en een directieraad.

De voorzitter vat samen dat het vierde agendapunt aldus handelt over een algemene wijziging van de statuten teneinde (i) deze aan te passen aan het nieuwe



Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, (ii) het voorstel van de raad van bestuur tot invoering van een duaal bestuursmodel, zoals voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, te implementeren, dit in vervanging van het huidige systeem met een raad van bestuur en een directiecomité en (iii) bepaalde andere wijzigingen door te voeren in het kader van een algemene modernisering van de statuten. Een versie van de nieuwe gecoördineerde statuten van de Vennootschap, waarin alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de huidige tekst worden aangegeven, werd ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap ([www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen](http://www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen)), en elke aandeelhouder kan een gratis kopie verzoeken via [AlgemeneVergadering@intervest.be](mailto:AlgemeneVergadering@intervest.be). Een exemplaar van de aldus ter beschikking gestelde versie van de statuten met aanduiding van alle voorgestelde wijzigingen wordt aan onderhavige proces-verbaal gehecht na ondertekening *ne varietur* door de leden van het bureau en ondergetekende notaris, om samen te worden geregistreerd en neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Antwerpen.

De voorzitter stelt voor, aangezien de aandeelhouders voorafgaandelijk aan deze vergadering kennis hebben kunnen nemen van de nieuwe tekst van de statuten en de wijzigingen die deze bevat ten aanzien van de actuele tekst, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de wijzigingen waartoe werd besloten onder het eerste, het tweede en het derde besluit, alsook de invoering van een duaal bestuursmodel met een raad van toezicht en een directieraad, om alle wijzigingen niet individueel, wijziging per wijziging, goed te keuren, maar als één geheel, door goedkeuring van de volgende nieuwe versie van de statuten, waarin al deze wijzigingen zijn opgenomen.

#### **"HOOFDSTUK I - VORM - NAAM - DUUR - ZETEL - VOORWERP**

##### Artikel 1. VORM - NAAM

*De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zij draagt de benaming "Intervest Offices & Warehouses".*

*De vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, "openbare GVV") zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (hierna de "GVV-Wet" genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen.*

*Zij is onderworpen aan de bepalingen van de GVV-Wet, aan het "Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen" (het "GVV-KB"), evenals aan alle andere Koninklijke Besluiten tot uitvoering van de GVV-Wet die van toepassing zijn op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. De GVV-Wet, het GVV-KB, samen met alle andere toepasselijke Koninklijke Besluiten en elke andere op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschap worden hierna gezamenlijk de "toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen" genoemd.*

*De maatschappelijke benaming "Intervest Offices & Warehouses" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de woorden "openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.*

De vennootschap heeft de hoedanigheid van een genoteerde vennootschap en is een organisatie van openbaar belang.

Artikel 2. DUUR

De vennootschap bestaat voor onbeperkte duur. Zonder afbreuk te doen aan de ontbindingsoorzaken voorzien door de wet, kan de vennootschap ontbonden worden door de algemene vergadering van aandeelhouders, beraadslagend zoals inzake wijziging van de statuten.

Artikel 3. ZETEL – E-MAILADRES - WEBSITE

De vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest. De zetel kan verplaatst worden in België binnen het Nederlands taalgebied of het tweetalig Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij besluit van de directieraad.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

De vennootschap kan bij eenvoudig besluit van de directieraad zowel in België als in het buitenland administratieve zetels, filialen of agentschappen oprichten.

Het e-mailadres van de vennootschap is: [intervest@intervest.be](mailto:intervest@intervest.be).

De website van de vennootschap is: <https://www.intervest.be/>.

De directieraad kan het e-mailadres en de website van de vennootschap wijzigen in overeenstemming met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen .

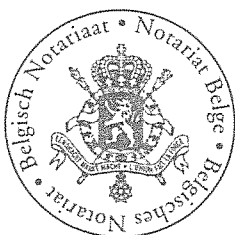
Artikel 4. VOORWERP

4.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,
- (b) binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen , waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;



- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in 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 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevoaks;
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);
- x. vastgoedcertificaten in de zin van de wet van 11 juli 2018;
- xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

- (c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:
  - (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;
  - (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;

- (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of
- (iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
  - zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
  - het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;
- (d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
  - (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
  - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
  - (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
  - (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
- (e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de vennootschap zou toestaan, zal de vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van

opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap zoals bedoeld in de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, mag de vennootschap zich inlaten met :

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.

4.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp soortgelijk of aanvullend is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

#### Artikel 5. VERBODSBEPALINGEN

De vennootschap kan geenszins:



- handelen als vastgoedpromotor in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;
- deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;
- financiële instrumenten lenen, met uitzondering evenwel van leningen onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006;
- financiële instrumenten verwerven die uitgegeven zijn door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet verklaard werd, die een onderhands akkoord met haar schuldeisers gesloten heeft, die het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, die uitstel van betaling bekomen heeft of die in het buitenland het voorwerp uitgemaakt heeft van een gelijkaardige maatregel;
- contractuele afspraken maken of statutaire bedingen voorzien met betrekking tot perimetervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel.

## **HOOFDSTUK II - KAPITAAL - AANDELEN**

### Artikel 6. KAPITAAL

Het kapitaal is vastgesteld op **TWEEHONDERD VIERENTWINTIG MILJOEN ZESHONDERD VIERENTACHTIGDUIZEND NEGENHONDERD NEGENTIG EURO VIJF CENT (€ 224.684.990,05)**. Het is verdeeld in vierentwintig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend en drie (24.657.003) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één / vierentwintig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend en derde (1 / 24.657.003de) van het kapitaal vertegenwoordigen.

### Artikel 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

7.1 Het is de raad van toezicht uitdrukkelijk toegelaten om het kapitaal te verhogen in één of meerdere keren met een bedrag van:

- (i) vijftig procent (50 %) van tweehonderd éénentwintig miljoen driehonderd éénendertigduizend vijfhonderd vierenzestig euro achtenveertig cent (€ 221.331.564,48), afgerond naar beneden tot op de eurocent
  - (a) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht van de aandeelhouders van de vennootschap betreft, en
  - (b) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen) van de aandeelhouders van de vennootschap betreft;
- (ii) vijftig procent (50 %) van tweehonderd éénentwintig miljoen driehonderd éénendertigduizend vijfhonderd vierenzestig euro achtenveertig cent (€ 221.331.564,48), afgerond naar beneden tot op de eurocent indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en
- (iii) twintig procent (20 %) van tweehonderd éénentwintig miljoen driehonderd éénendertigduizend vijfhonderd vierenzestig euro achtenveertig cent (€ 221.331.564,48), afgerond naar beneden tot op de eurocent voor alle vormen van

kapitaalverhoging anders dan deze geïndiceerd en goedgekeurd in punten (i) en (ii) hierboven,

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan tweehonderd ééneentwintig miljoen driehonderd ééneendertigduizend vijfhonderd vierenzestig euro achtenveertig cent (€ 221.331.564,48) in totaal gedurende de periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering. Deze machtiging kan worden hernieuwd.

7.2 De raad van toezicht is gemachtigd om het kapitaal te verhogen door inbreng in geld of in natura, desgevallend door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, of door de uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, mits naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door deze statuten en door de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze machtiging heeft slechts betrekking op het bedrag van het kapitaal en niet op de uitgiftepremie.

7.3 Bij elke kapitaalverhoging stelt de raad van toezicht de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen vast, tenzij de algemene vergadering daar anders over zou beslissen.

7.4 De raad van toezicht kan het voorkeurrecht van de aandeelhouders beperken of opheffen, in voorkomend geval ten gunste van één of meer bepaalde personen, die niet behoren tot het personeel, overeenkomstig artikel 10.2 van de statuten.

#### Artikel 8. AARD VAN DE AANDELEN

8.1 De aandelen zijn op naam of in de vorm van gedematerialiseerde effecten.

8.2 Op de maatschappelijke zetel wordt een register bijgehouden van de aandelen op naam, waarvan elke aandeelhouder kennis kan nemen. Het register kan, in voorkomend geval, onder elektronische vorm bestaan. Inschrijvingscertificaten op naam zullen aan de aandeelhouders afgeleverd worden. Elk gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening op naam van de aandeelhouder bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling.

8.3 Elke overdracht onder levenden of naar aanleiding van overlijden, alsook elke omruiling van effecten worden in voormeld register ingeschreven.

8.4 De aandeelhouders kunnen op elk ogenblik schriftelijk en op hun kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen en omgekeerd.

#### Artikel 9. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR EIGEN AANDELEN

9.1. De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven, in pand nemen of vervreemden.

9.2. Het is de raad van toezicht toegestaan om, voor een periode van 5 jaar te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering, voor rekening van de vennootschap, de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van

de transactie (verwerving en in pand nemen) zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

9.3. De raad van toezicht is tevens expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de vennootschap te vervreemden aan één of meerdere bepaalde personen andere dan de leden van het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen, mits naleving van de voorwaarden bepaald door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

9.4. De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervernootschap door dochtervennootschappen.

#### Artikel 10. WIJZIGING VAN HET KAPITAAL

10.1. Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van toezicht, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een notaris.

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform de artikelen 7:177 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen onder voorbehoud van wat hierna is vermeld met betrekking tot het voorkeurrecht. Daarenboven zal de vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare uitgifte van aandelen van de vennootschap voorzien door de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

10.2. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;
- 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en
- 4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- 1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;
- 2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in

*natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.*

*10.3. Onverminderd de artikelen 7:196 en 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, moeten de volgende voorwaarden worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura:*

- 1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde verslag van de raad van toezicht alsook in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;*
- 2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.  
Voor de toepassing van de vorige zin is het toegestaan om van het in punt (b) van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van toezicht het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelicht in zijn jaarlijks financieel verslag.*
- 3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in artikel 10.4 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en*
- 4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-waarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.*

*Huidig artikel 10.3. is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.*

*10.4. Artikel 10.3 is mutatis mutandis van toepassing op de in de artikelen 12:2 tot 12:8, 12:12 tot 12:91 en 12:106 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen. In laatstgenoemd geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.*

*10.5. De vennootschap mag overgaan tot kapitaalverminderingen met naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.*

#### Artikel 11. AANDELEN, OBLIGATIES EN INSCHRIJVINGSRECHTEN

*In overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 25 van de GVV-Wet en onder voorbehoud van specifieke bepalingen uit de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, mag de vennootschap met uitzondering van winstbewijzen en*

soortgelijke effecten de in artikel 7:22 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.

#### Artikel 12. TRANSPARANTIEREGELING

12.1 Overeenkomstig de wettelijke voorschriften ter zake is elke natuurlijke of rechtspersoon die aandelen of andere verleende financiële instrumenten van de vennootschap met stemrecht, die al dan niet het kapitaal vertegenwoordigen, verwerft of afstaat, verplicht zowel de vennootschap als de Financial Services and Markets Authority (hierna "FSMA" genoemd) kennis te geven van het aantal financiële instrumenten dat hij bezit, telkens wanneer de stemrechten verbonden aan deze financiële instrumenten vijf procent (5 %) of een veelvoud van vijf procent bereiken van het totale aantal stemrechten op dat ogenblik of op het ogenblik dat zich omstandigheden voordoen op grond waarvan zulke kennisgeving verplicht wordt.

12.2 Naast de in vorige paragraaf vermelde wettelijke drempels voorziet de vennootschap tevens in een statutaire drempel van drie procent (3 %).

12.3 De aangifte is eveneens verplicht in geval van overdracht van aandelen, wanneer ingevolge deze overdracht het aantal stemrechten stijgt boven of daalt onder de drempels bepaald in de eerste of tweede alinea.

### **HOOFDSTUK III - BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING**

#### Artikel 13. DUAAL BESTUUR

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van toezicht en een directieraad, ieder binnen de grenzen van de hen toegewezen bevoegdheden. Naast de regels die voorzien zijn in deze statuten kan zowel de raad van toezicht als de directieraad een intern reglement uitvaardigen, overeenkomstig artikel 2:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij het intern reglement van de directieraad voorafgaandelijk door de raad van toezicht dient te worden goedgekeurd.

#### Artikel 14. RAAD VAN TOEZICHT: BENOEMING - ONTSLAG - VACATURE

14.1 De raad van toezicht is samengesteld uit minstens drie leden, al dan niet aandeelhouders, die voor maximum zes jaar worden benoemd door de algemene vergadering van de aandeelhouders, en te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang door deze laatste kunnen worden herroepen. De leden van de raad van toezicht zijn herverkiesbaar.

Ingeval een of meer mandaten openvallen, hebben de overblijvende leden het recht voorlopig in de vacature te voorzien tot aan de volgende algemene vergadering, die al dan niet tot de definitieve benoeming van het gecoöpteerde lid van de raad van toezicht zal overgaan.

14.2 Overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 13 van het GVV-Wet, wordt de raad van toezicht van de vennootschap zo samengesteld dat de vennootschap conform artikel 4 van de GVV-Wet kan worden bestuurd. Er dienen minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 7:87, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen te zetelen in de raad van toezicht van de vennootschap.

Alle leden van de raad van toezicht zijn uitsluitend natuurlijke personen en moeten permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken, zoals bepaald in artikel 14 §1 van de GVV-Wet. Zij mogen zich niet in één van de in het artikel 20 van de Wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen voorziene gevallen bevinden. De leden van de raad van toezicht dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15

van de GVV-Wet. De benoeming van de leden van de raad van toezicht wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

14.3 Leden van de raad van toezicht kunnen niet tevens ook lid zijn van de directieraad. Leden van de directieraad kunnen echter uitgenodigd worden door de raad van toezicht om haar vergaderingen bij te wonen zonder stemrecht en zonder beslissingsbevoegdheid. Leden van de raad van toezicht kunnen in deze hoedanigheid niet door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap zijn verbonden.

#### Artikel 15. RAAD VAN TOEZICHT: BEVOEGDHEDEN - VOORZITTERSCHAP – BERAADSLAGING

15.1 De raad van toezicht is bevoegd voor het algemeen beleid en de strategie van de vennootschap, voor alle handelingen en verrichtingen die op grond van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in het monistische model aan de raad van toezicht zijn voorbehouden, voor alle handelingen die op grond van de statuten aan de raad van toezicht zijn voorbehouden, voor het opstellen van alle door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen opgelegde verslagen en van alle voorstellen voorgeschreven in de boeken 12 en 14 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook voor het houden van het toezicht op de directieraad en het desgevallend kwijting verlenen aan haar leden. Daarnaast stelt de raad van toezicht het halfjaarlijks verslag op alsook het ontwerp van het jaarverslag.

15.2 De raad van toezicht kan aan elke lasthebber alle bijzondere bevoegdheden overdragen die beperkt zijn tot bepaalde handelingen of een bepaalde reeks van handelingen, binnen de grenzen bepaald door de toepasselijke wettelijke bepalingen. De raad van toezicht kan in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend.

15.3 De leden kunnen de taken van de raad van toezicht onder elkaar verdelen. Zodanige verdeling van taken kan niet aan of door derden worden tegengeworpen.

15.4 De raad van toezicht benoemt onder zijn leden een voorzitter. Bij verhindering of afwezigheid van de voorzitter wordt de vergadering voorgezeten door een plaatsvervangende voorzitter aangeduid door de leden van de raad van toezicht. Bij ontstentenis van een benoeming van de voorzitter of indien er geen akkoord wordt gevonden met betrekking tot de plaatsvervangende voorzitter wordt de vergadering voorgezeten door het lid met de meeste anciënniteit en in geval van gelijke anciënniteit door het lid met de hoogste leeftijd.

15.5 De raad van toezicht komt bijeen na oproeping, zo vaak als de belangen van de vennootschap dat vereisen. Hij moet worden bijeengeroepen wanneer twee leden erom vragen. De oproepingen worden gedaan per elektronische post of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen, met vermelding van de agenda en worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste 48 uur vóór de vergadering.

De oproeping vermeldt bijkomend de plaats waar de vergadering wordt gehouden dan wel de wijze waarop de leden zullen beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen, per telefoonconferentie (« conference call »), videoconferentie of op andere wijze die dit toelaat.

15.6 *Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, kan de raad van toezicht alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de raad van toezicht het vereist aantal niet bereikt wordt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige of hun vertegenwoordigde leden mogen zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen zal de stem van de voorzitter of van het lid dat de bijeenkomst voorziet, doorslaggevend zijn. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.*

15.7 *Ieder lid kan schriftelijk, telegrafisch, per telex of telefax, elektronische post of enig ander communicatiemiddel, volmacht verlenen aan een ander lid om hem op de vergadering van de raad van toezicht te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkel lid kan evenwel meer dan één collega vertegenwoordigen.*

15.8 *De besluiten van de raad van toezicht kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de leden van de raad van toezicht. Zij worden gedateerd op de dag dat het laatste lid het betreffende document ondertekent. Deze procedure kan echter niet gevolgd worden voor de vaststelling van de jaarrekening en de aanwending van het toegestane kapitaal.*

15.9 *De beraadslagingen en stemmen van de raad van toezicht worden vastgesteld door notulen, ondertekend door de voorzitter van de raad van toezicht en de leden van de raad van toezicht die erom verzoeken. De volmachten worden er aan gehecht. De notulen worden opgenomen in een speciaal daartoe bestemd register, gehouden op de zetel van de vennootschap.*

15.10 *De raad van toezicht kan allerlei comités instellen, permanent of niet, waarvan de leden binnen of buiten de raad van toezicht worden gekozen. Hij bepaalt de toewijzingen en de bevoegdheden van deze comités, regelt er de werking van en legt de eventuele vergoeding vast van zijn leden.*

#### Artikel 16. DIRECTIERAAD: BENOEMING - ONTSLAG

16.1 *De directieraad is samengesteld uit minstens drie leden die worden benoemd door de raad van toezicht. De raad van toezicht kan het mandaat van elk lid van de directieraad te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen. Onverminderd strengere wettelijke bepalingen, stelt de raad van toezicht de verloning van de leden van de directieraad vast.*

16.2 *Alle leden van de directieraad zijn uitsluitend natuurlijke personen en moeten permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken, zoals bepaald in artikel 14 §1 van de GVV-Wet. Zij mogen zich niet in één van de in het artikel 20 van de Wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen voorziene gevallen bevinden. De leden van de directieraad dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.*

*De benoeming van de leden van de directieraad wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.*

16.3 Leden van de directieraad kunnen niet tevens ook lid zijn van de raad van toezicht. Leden van de directieraad kunnen in deze hoedanigheid niet door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap zijn verbonden.

Artikel 17. DIRECTIERAAD: BEVOEGDHEDEN -VOORZITTERSCHAP – BERAADSLAGING

17.1 De directieraad bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behoudens die waarvoor volgens de wet of deze statuten de algemene vergadering of de raad van toezicht bevoegd zijn.

17.2 De directieraad verschaft de raad van toezicht op regelmatige tijdstippen de voor de uitoefening van zijn taak noodzakelijke gegevens. De raad van toezicht kan aan de directieraad alle gegevens opvragen die hij nodig acht om zijn toezicht te kunnen uitoefenen.

De directieraad brengt ten minste één keer per jaar aan de raad van toezicht schriftelijk verslag uit over de hoofdlijnen van het algemeen strategisch beleid, de algemene en de financiële risico's en de beheers- en controlesystemen van de Vennootschap. Daarnaast levert de directieraad aan de raad van toezicht tijdig de nodige informatie aan over de gegevens die de raad van toezicht moet opnemen in het jaarverslag.

17.3 De directieraad stelt de vastgoeddeskundigen aan waarvan sprake in artikel 24 van de GVV-Wet en stelt minstens na een termijn van 3 jaren elke wijziging voor aan de lijst van vastgoeddeskundigen opgenomen in het dossier die vooraf de aanvraag tot erkenning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap begeleidt.

17.4 De directieraad kan het dagelijks bestuur van de vennootschap en haar vertegenwoordiging in deze context delegeren aan één of meer personen elk alleen handelend die niet noodzakelijk lid van de directieraad hoeven te zijn. De met het dagelijks bestuur belaste personen dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.

17.5 Daarnaast kan de directieraad aan elke lasthebber, alle bijzondere bevoegdheden overdragen die beperkt zijn tot bepaalde handelingen of een bepaalde reeks van handelingen, binnen de grenzen bepaald door de toepasselijke wettelijke bepalingen. De directieraad kan in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend.

17.6 De directieraad benoemt onder zijn leden een voorzitter. De voorzitter van de directieraad draagt de titel van Chief Executive Officer. Bij verhindering of afwezigheid van de voorzitter wordt de vergadering voorgezeten door een plaatsvervangende voorzitter aangeduid door de leden van de directieraad. Bij ontstentenis van een benoeming van de voorzitter of indien er geen akkoord wordt gevonden met betrekking tot de plaatsvervangende voorzitter wordt de vergadering voorgezeten door het lid met de meeste anciënniteit en in geval van gelijke anciënniteit door het lid met de hoogste leeftijd.

17.7 De directieraad komt bijeen na oproeping, zo vaak als de belangen van de vennootschap dat vereisen. Hij moet worden bijeengeroepen wanneer twee leden erom vragen. De oproepingen worden gedaan per elektronische post of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.



De oproeping vermeldt bijkomend de plaats waar de vergadering wordt gehouden dan wel de wijze waarop de leden zullen beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen, per telefoonconferentie (« conference call »), videoconferentie of op andere wijze die dit toelaat.

17.8 Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, kan de directieraad alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de directieraad het vereist aantal niet bereikt wordt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroeven met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige of hun vertegenwoordigde leden mogen zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen zal de stem van de voorzitter of van het lid dat de bijeenkomst voorziet, doorslaggevend zijn. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.

17.9 Ieder lid kan schriftelijk, telegrafisch, per telex of telefax, elektronische post of enig ander communicatiemiddel, volmacht verlenen aan een andere lid om hem op de vergadering van de directieraad te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkel lid kan evenwel meer dan één collega vertegenwoordigen.

17.10 De besluiten van de directieraad kunnen bij eenparig schriftelijk akkoord van de leden van de directieraad worden genomen. Zij worden gedateerd op de dag dat het laatste lid het betreffende document ondertekent.

17.11 De beraadslagingen en stemmen van de directieraad worden vastgesteld door notulen, ondertekend door alle aanwezige of vertegenwoordigde leden. De volmachten worden er aan gehecht. De notulen worden opgenomen in een speciaal daartoe bestemd register, gehouden op de zetel van de vennootschap.

17.12 De directieraad kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meer adviserende comités oprichten. Hij omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten.

#### Artikel 18. EFFECTIEVE LEIDING

De effectieve leiding van de vennootschap wordt toevertrouwd aan minstens twee natuurlijke personen.

De met effectieve leiding belaste personen dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.

#### Artikel 19. EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

19.1 De vennootschap wordt in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd, met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomsst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, hetzij, (i) door twee leden van de directieraad die gezamenlijk handelen, (ii) met betrekking tot materies waarvoor de raad van toezicht exclusief bevoegd is, door twee leden van de raad van toezicht die gezamenlijk handelen of (iii) binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door elke persoon die het dagelijks bestuur waarneemt, alleen handelend.

19.2 De vennootschap is daarnaast geldig vertegenwoordigd door bijzondere volmachthebbers van de Vennootschap binnen de grenzen van het mandaat dat hen tot dien einde is toevertrouwd door de raad van toezicht of de directieraad of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door elke persoon die het dagelijks bestuur waarneemt, alleen handelend.

#### Artikel 20. BEZOLDIGING VAN DE LEDEN VAN DE RAAD VAN TOEZICHT EN DIRECTIERAAD

*De leden van de raad van toezicht kunnen worden bezoldigd tenzij de algemene vergadering der aandeelhouders anders beslist. De vaste vergoeding van de leden van de raad van toezicht en de directieraad mag niet afhangen van de verrichtingen en transacties die de vennootschap of haar perimetervennootschappen uitvoeren. Deze regel geldt eveneens voor de variabele vergoeding en dit binnen de grenzen zoals nader bepaald in artikel 35 van de GVV-Wet.*

#### Artikel 21. BELANGENCONFLICTEN

*De leden van de raad van toezicht, de leden van de directieraad, de personen die belast zijn met het dagelijks bestuur en de lasthebbers van de vennootschap zullen de regels met betrekking tot de belangenconflicten voorzien in de artikelen 36, 37 en 38 van de GVV-Wet en in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen eerbiedigen, zoals zij in voorkomend geval kunnen worden gewijzigd.*

### **HOOFDSTUK IV - CONTROLE**

#### Artikel 22. CONTROLE

*22.1 De controle op de verrichtingen van de vennootschap wordt opgedragen aan één of meer commissarissen, benoemd door de algemene vergadering onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren voor een vernieuwbare termijn van drie jaar. De bezoldiging van de commissaris wordt op het ogenblik van zijn benoeming door de algemene vergadering vastgesteld.*

*22.2 De commissaris(sen) controleert (controleren) en certificeert (certifiëren) eveneens de boekhoudkundige gegevens opgenomen in de jaarrekening van de vennootschap.*

*22.3 De opdracht van commissaris mag enkel worden toevertrouwd aan één of meer erkende revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die door de FSMA zijn erkend. Voor de aanstelling van commissarissen bij de vennootschap is de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht.*

### **HOOFDSTUK V - ALGEMENE VERGADERING**

#### Artikel 23. GEWONE, BIJZONDERE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

*23.1 De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de laatste woensdag van de maand april om vijftien uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag.*

*23.2 Ten allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die geen wijziging van de statuten inhoudt.*

*23.3 Ten allen tijde kan ook een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen om over enige wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten, ten overstaan van een notaris.*

*23.4 De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats in België, aangewezen in de oproeping.*

Artikel 24. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN

24.1 De gewone en de bijzondere algemene vergadering zijn bevoegd om te beraadslagen en te besluiten over

- de vaststelling van de jaarrekening;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de benoeming (mits het bekomen van de voorafgaande instemming van de FSMA bij toepassing van artikel 58 van de GVV-Wet) en het ontslag van de commissaris;
- de vaststelling van de bezoldiging van de commissaris;
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen de leden van de raad van toezicht, de leden van de directieraad en/of de commissaris of het verlenen van kwijting aan de leden van de raad van toezicht en/of de commissaris

24.2 De buitengewone algemene vergadering is bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, met name om te besluiten tot vervroegde ontbinding van de vennootschap, verhoging of vermindering van het geplaatst kapitaal, de mogelijkheid van een toegestaan kapitaal door besluit van de raad van toezicht, de aflossing van het kapitaal, de uitkering van interimdividenden, de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants, fusie met één of meerdere vennootschappen, wijziging van het voorwerp van de vennootschap, omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

24.3 Het voorgaande doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van de raad van toezicht om tot fusie te besluiten door vereniging van alle aandelen in één hand (de zogenaamde geruisloze fusie), mits naleving van artikel 12:53 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de naamloze vennootschap niet is vereist indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 12:50 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;
- 2° onverminderd artikel 12:51 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 12:51, § 2;
- 3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.

Artikel 25 BIJENROEPING

25.1 De raad van toezicht en iedere commissaris kunnen zowel een gewone algemene vergadering (jaarvergadering) als een bijzondere of een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen. Zij moeten de jaarvergadering bijeenroepen op de in de statuten bepaalde dag. De raad van toezicht en commissaris zijn verplicht een bijzondere of buitengewone vergadering bijeen te roepen wanneer één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk een tiende van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het vragen, met ten minste de door de betrokken aandeelhouders voorgestelde agendapunten. Dit verzoek wordt bij aangetekende brief aan de zetel van de vennootschap gestuurd en moet de onderwerpen waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten

*precies omschrijven. Het verzoek dient gericht te zijn aan de raad van toezicht en de commissaris, die verplicht zijn een vergadering samen te roepen binnen een termijn van drie weken na ontvangst van het verzoek. De raad van toezicht en de commissaris kunnen in de oproeping bijkomende en/of alternatieve agendapunten of voorstellen tot besluit toevoegen aan de agendapunten opgegeven door de aandeelhouders.*

*25.2 De oproepingen tot de algemene vergaderingen geschieden op de wijze bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.*

*25.3 De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agendapunten opgeven, waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten, met in voorkomend geval vermelding van de verslagen, de formaliteiten om aan de vergadering deel te nemen en de vermelding van de stukken ter inzage op de zetel van de vennootschap.*

*25.4 De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden vastgesteld. De houders van obligaties, inschrijvingsrechten of certificaten bepaald in artikel 7:135 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kunnen van die besluiten kennis nemen*

#### Artikel 26. DEELNAME AAN DE VERGADERING

*26.1 Het recht om aan een algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen, is afhankelijk van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de veertiende dag vóór de algemene vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (hierna de 'registratiedatum' genoemd), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningstelling, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.*

*26.2 De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest overleggen dat door hun financiële tussenpersoon of erkende rekeninghouder werd afgegeven en waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering van de vennootschap. Deze neerlegging moet ten laatste op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden verricht op de maatschappelijke zetel of via het in de oproeping vermelde e-mailadres van de vennootschap of bij de in de oproeping genoemde instellingen of via het in de oproeping vermelde e-mailadres van de instellingen.*

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

#### Artikel 27. DEELNEMING AAN DE VERGADERING – VERTEGENWOORDIGING

*27.1 Aandeelhouders zonder stemrecht en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 7:57 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.*

*27.2 Onverminderd de regels betreffende de wettelijke vertegenwoordiging en met name van de wederzijdse vertegenwoordiging van gehuwden, kan elke aandeelhouder op de*

vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, en dit in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 7:142 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Om geldig te zijn moet de volmacht ten laatste de zesde dag vóór de algemene vergadering aankomen bij de vennootschap of op de in de oproeping vermelde plaats.

Artikel 28. VOORZITTERSCHAP - BUREAU

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van toezicht of, bij diens afwezigheid, door een lid van de raad van toezicht aangeduid door zijn collega's of door een lid van de vergadering door deze laatste aangeduid.

De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeft te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

Artikel 29. VERLOOP VAN DE VERGADERING

29.1 De beraadslaging en stemming geschiedt onder leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De leden van de raad van toezicht en de commissaris, geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot hun jaarverslag of tot de agendapunten.

29.2 De raad van toezicht heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen. De raad van toezicht heeft tevens het recht elk gewone, bijzondere of buitengewone algemene vergadering tijdens de zitting één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meerdere aandeelhouders die ten minste een vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door een commissaris. Een dergelijke verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

29.3 De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin expliciet zijn vervat. Over punten die niet op de agenda zijn opgenomen kan slechts beraadslaagd worden in een vergadering waarin alle aandelen aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen besloten wordt. De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering. De agenda moet, naast de te behandelen onderwerpen, de voorstellen tot besluit vervatten.

29.4 Overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 7:130 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen kunnen één of meer aandeelhouders die samen ten minste drie percent (3%) van het kapitaal van de vennootschap bezitten, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen van besluit indienen met betrekking tot de te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden opgenomen.

Artikel 30. STEMRECHT

30.1 Elk aandeel geeft recht op één stem.

30.2 Wanneer één of meer aandelen aan verscheidene personen toebehoren in onverdeeldheid of aan een rechtspersoon met een collegiaal orgaan van vertegenwoordiging, kan de uitoefening van de daaraan verbonden rechten ten aanzien van de vennootschap

slechts uitgeoefend worden door een enkele persoon die daartoe schriftelijk is aangewezen door alle gerechtigden. Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan deze aandelen verbonden rechten geschorst.

30.3 Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt de uitoefening van het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker behoudens verzet van de blote eigenaar.

#### Artikel 31. BESLUITVORMING

31.1 De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Onthoudingen, blanco-stemmen en nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

31.2 De buitengewone algemene vergadering kan enkel geldig beraadslagen en besluiten over een voorstel tot statutenwijziging wanneer de aanwezig of vertegenwoordigde aandelen ten minste de helft van het kapitaal vertegenwoordigen. Is het genoemde quorum niet bereikt, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 7:153 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen nodig; de tweede vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal.

31.3 Een wijziging van de statuten waartoe door de buitengewone algemene vergadering wordt besloten is alleen dan aangenomen, wanneer zij drie vierden van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen. Indien het echter gaat om een wijziging van het voorwerp of de doelen van de vennootschap, zal de wijziging van de statuten alleen dan zijn aangenomen door de buitengewone algemene vergadering wanneer zij ten minste vier vijfde van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen. Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden evenals de blanco stemmen en de nietige stemmen als tegenstemmen beschouwd. Ieder ontwerp van statutenwijziging moet voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de FSMA.

31.4 Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt. Deze worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. De buitengewone algemene vergadering moet worden gehouden ten overstaan van een notaris die er een authentiek proces-verbaal van opmaakt.

31.5 Voor de in dit artikel bedoelde vergaderingen wordt met de aandelen zonder stemrecht geen rekening gehouden.

31.6 Iedere aandeelhouder kan op afstand stemmen per brief vóór de algemene vergadering door middel van het door de vennootschap ter beschikking gesteld formulier voor het stemmen op afstand per brief, hetwelk de vermeldingen bevat zoals bepaal in artikel 7:146 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De vennootschap moet het formulier voor de stemming per brief ontvangen uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering.

#### Artikel 32. ALGEMENE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

De raad van toezicht en de commissaris(sen) van de vennootschap kunnen de obligatiehouders oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer de obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde effecten vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat

de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering van obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten zoals voorzien in artikel 7:166 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorschriften van de obligaties of in de bijeenroepingen.

## **HOOFDSTUK VI - MAATSCHAPPELIJKE BESCHIEDEN-WINSTVERDELING**

### **Artikel 33. BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG**

33.1 Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

33.2 Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van toezicht de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van artikel 3:1 en artikel 3:74 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Na de vaststelling van de jaarrekening beslist de raad van toezicht bij afzonderlijke stemming over de aan de leden van de directieraad te verlenen kwijting. De raad van toezicht stelt bovendien een jaarverslag op waarin de raad van toezicht rekenschap geeft van haar beleid. De commissaris stelt met het oog op de algemene jaarvergadering een schriftelijk en omstandig verslag op.

33.3 Vijftien dagen vóór de gewone algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

33.4 Na goedkeuring van de balans beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de leden van de raad van toezicht en commissaris te verlenen kwijting.

33.5 Het jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag alsook de jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris worden ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de vennootschap.

### **Artikel 34. BESTEMMING VAN DE WINST**

Bij toepassing van artikel 45, 2° van de GVV-Wet verdeelt de vennootschap als kapitaal jaarlijks minstens tachtig procent (80 %) van het resultaat zoals gedefinieerd krachtens de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. Deze verplichting doet evenwel geen afbreuk aan artikel 7:212 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### **Artikel 35. INTERIMDIVIDENDEN**

De raad van toezicht kan onder zijn verantwoordelijkheid besluiten tot de uitkering van interimdividenden, in de gevallen en binnen de termijnen toegestaan door de wet.

## **HOOFDSTUK VII - ONTBINDING - VEREFFENING**

### **Artikel 36. VERLIES VAN KAPITAAL**

In geval het kapitaal met de helft of drie vierde verminderd is, moeten de leden van de raad van toezicht aan de algemene vergadering de vraag tot ontbinding voorleggen ingevolge en volgens de voorwaarden bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### **Artikel 37. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS**

*Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan zijn de leden van de raad van toezicht die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, van rechtswege vereffenaars tenzij de algemene vergadering anders beslist.*

*De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de artikelen 2:87, 2:88 en 2:89 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, tenzij de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen, anders beslist. Elk jaar leggen de vereffenaars aan de algemene vergadering van de vennootschap de uitkomsten van de vereffening voor.*

Artikel 38. VERDELING

*De overschot van de vereffening wordt verdeeld onder de aandeelhouders in verhouding met hun rechten.*

**HOOFDSTUK VIII -WOONPLAATS - GEMEEN RECHT**

Artikel 39. WOONSTKEUZE

*Ieder aandeelhouder op naam, lid van de raad van toezicht, lid van de directieraad en vereffenaar die niet gedomicilieerd is in België wordt geacht, bij gebrek aan gekozen woonplaats in België betekend aan de vennootschap, woonstkeuze te hebben gedaan op de maatschappelijke zetel van de vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.*

*De houders van aandelen op naam moeten elke verandering van woonplaats aan de vennootschap melden. Indien dit niet gebeurt, gebeuren alle mededelingen, oproepingen of officiële kennisgevingen geldig op de laatst gekende woonplaats.*

Artikel 40. RECHTSBEVOEGDHEID

*Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, leden van de raad van toezicht, leden van de directieraad, vereffenaars, commissaris, of één van hun mandatarissen, betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van huidige statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.*

Artikel 41. GEMEEN RECHT

*De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook naar de GVV-Wet en de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen in het algemeen.*

*Bijgevolg worden de clausules van deze statuten die strijdig zouden zijn met de dwingende bepalingen van voormelde wetten, voor niet geschreven gehouden.*

*De nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van deze statuten zal geen uitwerking hebben op de geldigheid van de andere (delen van) de statutaire clausules.*

Artikel 42. TIJDELIJKE BEPALING

*Elke wijziging aan het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of aan een andere toepasselijke bepaling wordt geacht van rechtswege in deze statuten te zijn opgenomen en ingevoegd derwijze dat deze zo dienen te worden gelezen als zijnde volledig in overeenstemming met de huidige en toekomstige vigerende wetsbepalingen, zodat de statuten steeds beantwoorden aan de meest actuele wetgeving van het ogenblik waarop zich een probleem of toepassingsvraag stelt. Deze bepaling zal dan ook primeren en van onmiddellijke invloed en toepassing zijn op alle bepalingen die in deze statuten werden opgenomen."*

*De voorzitter legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.*



## STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen zeshonderd eenenzestigduizend achthonderd zevenentachtig (4.661.887) stemmen voor en nul (0) stemmen tegen bij tweehonderd vijftig (250) onthoudingen.

Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.

**Vijfde besluit : Samenstelling raad van toezicht**

De voorzitter zet uiteen en stelt vast dat, als gevolg van de goedkeuring van de statutenwijziging inclusief de invoering van een duaal bestuursmodel in het vorige besluit, de zittende leden van de raad van bestuur van rechtswege en zonder vervulling van enige verdere formaliteit leden van de raad van toezicht zijn geworden, dit voor de resterende tijd van hun initieel mandaat als lid van de raad van bestuur.

Voor de volledigheid wordt de samenstelling van de raad van toezicht op heden hieronder weergegeven :

- de heer BLUMBERG Jean-Pierre Simon, wonende te 2900 Schoten, Plataandreef 7, (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 24 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2019 onder nummer 2019-06-19 / 0081105, voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar 2022 en waarop zal worden besloten tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021;
- de heer Johannes BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), Usseldijk 438, (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 28 april 2018, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni 2018 onder nummer 2018-06-18 / 0093971, voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar 2021 en waarop zal worden besloten tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2020;
- mevrouw Jacoba Gerarda Maria HEEREN, wonende te 2910 Essen, Stationsstraat 33, (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 24 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2019 onder nummer 2019-06-19 / 0081105, voor een termijn voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar 2022 en waarop zal worden besloten tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021;
- mevrouw Marleen Marie T. WILLEKENS, wonende te 3000 Leuven, Edouard Remyvest 4, (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 24 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2019 onder nummer 2019-06-19 / 0081105, voor een termijn voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar 2022 en waarop zal worden besloten tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021.

**Zesde besluit : volmachten en machtigingen**

De voorzitter zet uiteen dat het zesde en laatste agendapunt het voorstel inhoudt om een aantal volmachten en machtigingen toe te kennen met het oog op de uitvoering van de voorafgaande besluit van de algemene vergadering als volgt :

1. aan gelijk welke bestuurder (lid van de raad van toezicht) of directielid (lid van de

- directieraad), elk alleen handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de genomen beslissingen;
2. aan de instrumenterende notaris teneinde de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake;
  3. aan gelijk welke bestuurder (lid van de raad van toezicht) of directielid (lid van de directieraad) van de Vennootschap, allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

De voorzitter legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.  
STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : vier miljoen zeshonderd tweeënzestigduizend honderd zevenendertig (4.662.137) stemmen voor en nul (0) stemmen tegen bij nul (0) onthoudingen.

Bijgevolg is het voorstel goedgekeurd.

#### SLUITING

Daar geen andere punten op de agenda staan, wordt de buitengewone algemene vergadering opgeheven om tien uur vijfenveertig.

#### ONTWERP

De comparanten erkennen voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, en zij verklaren dat zij deze voorafgaande mededeling als voldoende tijdig beschouwen.

#### FISCALE VERKLARINGEN

##### Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte vijfennegentig euro nul cent (€ 95,00) bedraagt

#### BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectieve nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

#### WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL

Verleden op de zetel van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, op datum en plaats als hoger vermeld. *En*

En na de integrale voorlezing van de akte voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 eerste alinea van de Organieke Wet Notariaat en de toelichting van de akte hebben de leden van het bureau, met mij, notaris, ondertekend.

*Goed de  
dearlding  
van een  
woord, met  
g*

*PROCES*