

**Luik B**

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Neergelegd ter griffie van de Rechtbank
van Koophandel Antwerpen,
afdeling Antwerpen, op

04 NOV. 2014

Griffie

Ondernemingsnr : BE0458.623.918

Benaming (voluit) : Intervest Offices & Warehouses

(verkort) :

Rechtsvorm : naamloze vennootschap

Zetel : Uitbreidingstraat 18
2600 Antwerpen (Berchem)

**Onderwerp akte : Omvorming in een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
(GVV) - Doelwijziging - Statutenwijziging - Inkoop eigen aandelen**

Uit een akte verleden voor geassocieerd notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op 27 oktober 2014 blijkt dat de algemene vergadering de volgende besluiten heeft genomen :

Doelwijziging

De algemene vergadering heeft besloten om het doel te wijzigen en artikel 4 integraal te vervangen door de volgende tekst :

4.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend doel:

- (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°, vi tot x van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet word 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 die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vennootschap;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoed-vennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de vennootschap;
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. aandelen van openbare 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 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 zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die 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 deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/11/2014 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

- x. *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);*

vastgoedcertificaten als bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt;

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen. De vennootschap ontwikkelt een strategie zodat zij zich kan plaatsen in alle stadia van de waardeketen van de vastgoedsector. Daartoe verwerft en vervreemdt de vennootschap onroerende goederen en zakelijke rechten met betrekking tot onroerende goederen met het doel deze ter beschikking te stellen van haar gebruikers maar kan de vennootschap eveneens de ontwikkeling (de renovatie, de ontwikkeling, de uitbreiding, de oprichting, ...) beheren en het dagelijks beheer van het in bezit zijnde vastgoed. Zij kan syndicus zijn van een onroerend goed waarvan zij mede-eigenaar is of "property manager" van een gebouwencomplex waar zij één van de eigenaars is. In dit kader kan zij ook alle andere activiteiten uitvoeren die een meerwaarde betekenen voor haar onroerende goederen of voor haar gebruikers (facility management, organisatie van evenementen, conciërgediensten, verbouwingswerken aangepast aan de specifieke behoeften van de huurder, ...). De vennootschap kan ook op maat gemaakte vastgoedoplossingen aanbieden waarbij de onroerende goederen worden aangepast aan de specifieke behoeften van hun gebruikers.

Daartoe:

- a) oefent de vennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een andere derde dan een verbonden vennootschap te delegeren, conform de artikelen 19 en 34 van de GVV-Wet, waardoor het asset management dan ook niet kan worden gedelegeerd;*
- b) onderhoudt zij rechtstreekse relaties met haar cliënten en leveranciers;*
- c) heeft zij, met het oog op de uitoefening van haar activiteiten op de in dit artikel gedefinieerde wijze, operationele teams tot haar beschikking die een aanzienlijk deel van haar personeelsbestand vormen.*

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 het vastgoed van de vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven (waarvan sprake in de IFRS-normen). De activiteit van het met aankoopoptie in leasing (waarvan sprake in de IFRS-normen) 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, 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 ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap 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 gereglementeerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van gereglementeerde 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 maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen."

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/11/2014 - Annexes du Moniteur belge

Statutenwijzigingen

De algemene vergadering heeft besloten om de statuten te wijzigen, teneinde ze in overeenstemming te brengen met de voorwaarden waaraan de statuten van een gereglementeerde vastgoedvennootschap overeenkomstig de wet betreffende gereglementeerde vastgoedvennootschappen en haar uitvoeringsbesluiten moet voldoen.

Meer in het bijzonder werden de volgende artikelen van de statuten aangepast zoals voorgesteld in de agenda :

- artikel 1 inzake de vorm en de naam;
- artikel 5 inzake het beleggingsbeleid (thans : verbodsbepalingen);
- artikel 7 inzake het toegestaan kapitaal;
- artikel 10 inzake de wijziging van het maatschappelijk kapitaal;
- artikel 10bis inzake aandelen, obligaties en warrants;
- artikel 12 inzake benoeming, ontslag en vacature;
- artikel 13 inzake intern bestuur;
- artikel 14 inzake externe vertegenwoordigingsmacht (schrapping van de vereiste van het gezamenlijk optreden van twee bestuurders in het eerste lid van artikel 14 van de statuten inzake de externe vertegenwoordiging en integrale schrapping van het vierde en laatste lid inzake de bijzondere vereisten die gelden voor het verlenen van de volmachten), zodat dit artikel voortaan luidt als volgt :
"De vennootschap wordt in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd, met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, hetzij door twee bestuurders samen optredend, hetzij door twee leden van het directiecomité, samen optredend, hetzij door een gedelegeerd bestuurder, alleen handelend, binnen het kader van het dagelijks bestuur.
De vennootschap is bovendien, binnen het kader van hun opdracht, geldig verbonden door bijzondere lasthebbers. De vennootschap kan in het buitenland vertegenwoordigd worden door ieder persoon uitdrukkelijk daartoe aangesteld door de raad van bestuur.
Afschriften of uittreksels uit de notulen van de algemene vergaderingen van aandeelhouders en van de vergaderingen van de raad van bestuur, met inbegrip van de uittreksels bestemd voor bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, worden geldig ondertekend, hetzij door één bestuurder, hetzij door een persoon die belast is met het dagelijks bestuur of een uitdrukkelijke volmacht van de raad heeft ontvangen.
- artikel 15 inzake overdracht van bevoegdheden (o.m. toevoeging van volgende bepaling : "*Indien een directiecomité werd aangesteld, kan enkel deze het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren. Indien geen directiecomité werd aangesteld, kan de raad van bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren zoals voorzien in artikel 13, vierde lid van huidige statuten.*");
- artikel 16 inzake de bezoldiging van de bestuurders;
- artikel 17 inzake belangenconflicten;
- artikel 18 inzake controle;
- artikel 20 inzake bevoegdheid van de algemene vergaderingen;
- artikel 28 inzake boekjaar, jaarrekening en jaarverslag;
- artikel 29 inzake bestemming van de winst;
- artikel 30 inzake interimdividenden;
- artikel 35 inzake gemeen recht.

Vaststellingen in verband met de uitoefening van het recht van uittreding

Zoals hoger uiteengezet heeft elke aandeelhouder die tegen de omvorming van de vastgoedbevak in een gereglementeerde vastgoedvennootschap heeft gestemd op grond van artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen het recht om uit te treden als aandeelhouder.

(...)

Na deze korte schorsing hervat de voorzitter de vergadering, en verklaart hij, na bevestiging door de secretaris en de stemopnemer, dat geen enkele aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouder een verzoek tot uittreding heeft ingediend.

Vaststelling door de algemene vergadering

De algemene vergadering heeft voor zoveel als nodig vast gesteld :

- dat het besluit tot doelwijziging uitwerking heeft gekregen;
- dat de statuten van de vennootschap ook voor het overige werden aangepast aan de vereisten van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen;

Voorbehouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/11/2014 - Annexes du Moniteur belge

- dat het voorbehoud waaraan de goedkeuring van de statutenwijzigingen door de FSMA was onderworpen, te weten dat deze zouden worden goedgekeurd door de algemene vergadering van de vennootschap, is vervallen;
 - dat het voorbehoud waaraan de toekenning aan de vennootschap door de FSMA van een vergunning als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap was onderworpen, te weten de omvorming van de vennootschap van een vastgoedbevak in een gereglementeerde vastgoedvennootschap, is vervallen,
 - dat geen enkele aandeelhouder gebruik heeft gemaakt van het uittredingsrecht,
- zodanig dat de openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal of openbare vastgoedbevak "Intervest Offices & Warehouses" met ingang van heden is omgevormd in een vergunde openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Ontledend uittreksel opgemaakt door geassocieerd notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op 29 oktober 2014.

Bijlagen : volledig afschrift + gecoördineerde statuten

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening