

Berquin Notarissen

burgerlijke cvba
Lloyd Georgelaan, 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840
Tel. +32(2)645.19.45 Fax : +32(2)645.19.46



Formatted: French (Belgium)

Gecoördineerde tekst van de statuten
van

Commanditaire Vennootschap op
Aandelen die een openbaar beroep op het
spaarwezen heeft gedaan en het statuut
heeft van een Openbare

Gereguleerde

Vastgoed~~beleggings~~vennootschap ~~met~~
~~Vast Kapitaal (Vastgoedbevak) (OGVV)~~
naar Belgisch recht

"WERELDHAVE BELGIUM "

met zetel te 1800 Vilvoorde, Medialaan 30, bus 6,
ondernemingsnummer 0412.597.022 RPR Brussel

na de statutenwijziging d.d.

~~9 april~~27 oktober 2014

Formatted: Not Highlight

HISTORIEK**(in toepassing van art. 75, eerste lid, 2° Wetboek van Vennootschappen)****OPRICHTINGSAKTE :**

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Pierre Spaey te Sint-Jans-Molenbeek, op acht augustus negentienhonderd twee en zeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien augustus nadien onder nummer 2520-9.

WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN :

De statuten werden gewijzigd bij :

De statuten werden herhaalde malen gewijzigd onder andere ingevolge akte verleden voor notaris Frank Depuyt te Sint-Jans-Molenbeek, vervangende zijn confrater notaris Hans Berquin te Brussel, op vijf november negentienhonderd zeven en tachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee december negentienhonderd zeven en tachtig onder nummer 871202-114.

- akte verleden voor notaris Hans BERQUIN te Brussel, op dertien december negentienhonderd vijf en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd zes en negentig, onder nummer 960118-488.

- akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel op veertien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één en twintig februari daarna, onder nummer 980221-344.

- akte (*de benaming werd gewijzigd in de huidige en de naamloze vennootschap werd omgezet in een commanditaire vennootschap op aandelen*) verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel op vijftien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven februari daarna, onder nummer 980207-208.

- akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel, op zestien januari negentienhonderd acht en negentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven februari daarna, onder nummer 980207-209.

- akte verleden voor Notaris Denis Deckers te Brussel, op veertien mei negentienhonderd negen en negentig (*fusie NV "Groter Berchem"/ CVA "Wereldhave Belgium"*), bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht juni daarna, onder nummer 990608-160.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op tien mei tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend en twee, onder nummer 20020705-537.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op dertien april tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twaalf mei daarna, onder nummer 5068041.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op elf april tweeduizend en zeven, gevolgd door een akte tot vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarde opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op twaalf november tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig november daarna, onder nummer 7168947.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, notaris te Brussel, op zestien december tweeduizend en elf (*o.a. aanneming van een nieuwe tekst van statuten*), bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig januari tweeduizend en twaalf, onder nummer 025102.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, Notaris te Brussel, *houder der minuut, met tussenkomst van geassocieerde notaris Jan Muller te Waasmunster*, op elf april tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negen mei tweeduizend en twaalf, onder nummer 086309.

- proces-verbaal opgesteld door Meester Denis Deckers, Notaris te Brussel, op tien april tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes mei tweeduizend en dertien, onder nummer 0069095 .

- proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, Notaris te Brussel, op negen april tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig april tweeduizend en veertien, onder nummer 0087218.

- en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Meester Daisy Dekegel, Notaris te Brussel, op zeventwintig oktober tweeduizend veertien, neergelegd ter bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, waarbij het maatschappelijk doel werd gewijzigd daar thans de vennootschap een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is zoals bedoeld in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (en dus niet langer een openbare vastgoedbevak) en waarbij tevens andere wijzigingen aan de statuten zijn doorgevoerd teneinde thans te verwijzen naar de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de GVV wetgeving) in plaats van naar de vastgoedbevakwetgeving.

**GECOORDINEERDE
STATUTEN OP 9 april 27 oktober 2014**

HOOFDSTUK I - NAAM - DUUR - ZETEL - DOEL

Artikel 1. NAAM - VORM

De Vennootschap heeft de vorm van een Commanditaire Vennootschap op Aandelen.

Zij draagt de benaming "**WERELDHAVE BELGIUM**".

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

Zij is onderworpen aan het wettelijk stelsel van de beleggingsvennootschappen met vast kapitaal, genaamd "Bevak", bepaald bij artikel 19 van de "Wet van drie augustus tweeduizend en twaalf betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles" (de "ICB-Wet").

De maatschappelijke benaming "**WERELDHAVE BELGIUM**" van de Bevak en het geheel van de documenten die zij voortbrengt (inbegrepen alle akten en facturen) bevatten de in overeenstemming met artikel 11, § 4 van de GVV-Wet de woorden vermelding "openbare beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "openbare bevak naar Belgisch recht", "openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" of worden onmiddellijk gevolgd door deze woorden.

De Vennootschap heeft ervoor geopteerd om de financiële middelen die zij inzamelt te beleggen in de categorie van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, eerste lid, 5° van de ICB-Wet, zijnde vastgoed.

De Vennootschap doet een openbaar beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438, eerste lid, van het Wetboek van vennootschappen.

De Vennootschap is onderworpen aan de relevante bepalingen van de GVV-Wet ICB-Wet, aan het "Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks 13 juli 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen" (het "GVV-Vastgoedbevak-KB"), evenals aan alle andere Koninklijke Besluiten tot uitvoering van de ICB-GVV-Wet die van toepassing zijn op de instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming die als exclusief doel de collectieve belegging in de categorie van toegelaten beleggingen hebben zoals bedoeld in artikel 7, eerste lid, 5° van de ICB-Wet gereglementeerde vastgoedvennootschappen. De ICB-GVV-Wet, het Vastgoedbevak GVV-KB, samen met alle andere toepasselijke Koninklijke Besluiten en elke andere op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks gereglementeerde vastgoedvennootschap worden hierna gezamenlijk de "toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks gereglementeerde vastgoedvennootschappen" genoemd.

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 volgens de voorwaarden en vormen vereist voor wijziging van de statuten.

Huidige Vennootschap zal niet ontbonden worden door het ontslag, de uitwijzing, de herroeping, de intrekking, de uitkoop, de onbekwaamverklaring, de verhinderende, de ontbinding of de faillietverklaring van de beherende vennoot.

Artikel 3. ZETEL

De Vennootschap is gevestigd te 1800 Vilvoorde, Medialaan 30, bus 6.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België binnen het Nederlands taalgebied of het tweetalig Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij besluit van de zaakvoerder.

Indien er zich buitengewone gebeurtenissen van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoen of zouden kunnen voordoen, die de normale werking van de maatschappelijke zetel of de soepele communicatie van de zetel met het buitenland in het gedrang kunnen brengen, dan kan de zetel van de Vennootschap door de enkele beslissing van de zaakvoerder voorlopig verplaatst worden in België of naar het buitenland, tot de volledige beëindiging van deze abnormale omstandigheden.

Formatted: Font: (Default) Tahoma

Formatted: Font: Bold

Deze voorlopige maatregel zal echter geen enkel gevolg hebben voor de nationaliteit van de Vennootschap, die niettegenstaande deze voorlopige overplaatsing van de zetel van de Vennootschap, Belgisch zal blijven.

Artikel 4. DOEL

4.1. De Vennootschap heeft tot uitsluitend doel:

het

(a) 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 artikel 7, b) van de GVV-Wet, 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 vastgoedvennootschappen, 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 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 als bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbesteding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde 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 verworft 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 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 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 is in de IFRS-normen). De activiteit van het met aankoopoptie in leasing (waarvan sprake is 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. collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, dit in overeenstemming met de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen:

Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed, dit wil zeggen:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;

2. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevak;

3. optierechten op vastgoed;

4. aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;

5. rechten van deelneming in buitenlandse vastgoedbeleggingsinstellingen die ingeschreven zijn op de door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (“FSMA”) opgestelde lijst als bedoeld in artikel 129 van de ICB-wet;

6. 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 door de FSMA opgestelde lijst als bedoeld in artikel 129 van de ICB-wet, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

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

8. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

9. evenals alle andere goederen, aandelen of rechten die door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen:

— binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten, en met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak, mag de Vennootschap:

• alle handelingen uitvoeren die betrekking hebben op vastgoed zoals hierboven beschreven, zoals de verwerving, aankoop, de bouw en de verbouwing (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede eigendom of onverdeeldheid, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven;

• zich inlaten met het verwerven, overdragen en uitlenen van financiële instrumenten overeenkomstig en binnen de perken van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak;

• onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig en binnen de perken van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak; en

• ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder aankoopoptie, in leasing geven overeenkomstig en binnen de perken van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak.

— De Vennootschap mag niet optreden als bouwpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak, tenzij het occasionele verrichtingen betreft.

De Vennootschap mag tevens, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen:

• ten bijkomende of tijdelijke titel beleggen in effecten die geen vastgoed zijn, en zij mag niet toegewezen liquide middelen bezitten. Deze beleggingen dienen gediversificeerd te zijn om aldus een passende risicospreiding te verzekeren. Deze beleggingen dienen tevens te geschieden overeenkomstig de criteria die door de artikelen 47 en 51 van het Koninklijk Besluit van vier maart tweeduizend en vijf met betrekking tot bepaalde instellingen voor collectieve beleggingen, bepaald zijn. In de hypothese dat de Vennootschap dergelijke effecten bezit, moet dit overeenstemmen met de voortzetting op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid van de Vennootschap en de effecten moeten bovendien toegelaten zijn tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt, zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving. De liquide middelen kunnen in alle munten onder de vorm van een zicht of termijndeposito of onder de vorm van een ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument worden gehouden.

— hypotheek of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de Vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door artikel 43 van de GVV-Wet en de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;

— kredieten verstrekken ten gunste van een dochtervennootschap (hierbij worden de bedragen die aan de Vennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van vastgoed, niet in aanmerking genomen voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald) in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet;

— verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de openbare vastgoedbevak vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

4.5. De Vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, voor zichzelf of voor derden, en in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel, of die van aard zijn de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken, en mag zich inlaten met de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten

Formatted: No bullets or numbering

Formatted: Line spacing: single, No bullets or numbering, Hyphenate, Tab stops: -2,54 cm, Left + -1,27 cm, Left + 1,27 cm, Left + 3,81 cm, Left + 5,08 cm, Left + 6,35 cm, Left + 7,62 cm, Left + 8,89 cm, Left + 10,16 cm, Left + 11,43 cm, Left + 12,7 cm, Left + 13,97 cm, Left + Not at -2,2 cm + 1 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm

Formatted: Indent: First line: 0 cm

Formatted: Don't adjust space between Latin and Asian text, Don't adjust space between Asian text and numbers, Tab stops: Not at -2,54 cm + -1,27 cm + 0 cm + 1,27 cm + 2,54 cm + 3,81 cm + 5,08 cm + 6,35 cm + 7,62 cm + 8,89 cm + 10,16 cm + 11,43 cm + 12,7 cm + 13,97 cm

Formatted: Font: (Default) Tahoma

Formatted: Indent: First line: 0 cm

Formatted: Indent: First line: 0 cm

vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken.

Voor elke statutenwijziging van de Vennootschap is de voorafgaande goedkeuring van de FSMA vereist.

Artikel 5 - ~~VERBODSBEPALINGEN~~BELEGGINGSPOLITIEK

~~De Vennootschap streeft ernaar om bij het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, in België of in het buitenland, op geconsolideerde basis, een gediversifieerde vastgoedportefeuille samen te stellen.~~

~~Per 1 januari 2011 bestaat de vastgoedportefeuille in hoofddeel uit commerciële centra en kwalitatief hoogstaande kantoorgebouwen. Bijkomend wordt geïnvesteerd in ander vastgoed in België en vastgoed gelegen in de Europese Unie.~~

~~Bij toekomstige investeringen zal de voorkeur worden gegeven aan investeringen en/of uitbreidingen in commerciële centra en retailprojecten gelegen in België of Luxemburg, alsmede in grond bestemd voor dergelijke gebouwen en in vastgoed, bestemd voor andere functies, dat hoort bij dergelijke gebouwen.~~

~~In bijkomende orde zal worden geïnvesteerd in kwalitatief hoogstaande kantoorgebouwen in kennisintensieve gebieden alsmede in grond bestemd voor dergelijke gebouwen en in vastgoed, bestemd voor andere functies, dat hoort bij dergelijke gebouwen. Bijkomend zal tevens worden geïnvesteerd in ander vastgoed in België en vastgoed gelegen in de Europese Unie.~~

~~Er wordt gestreefd naar een goede diversificatie van de risico's door geografische spreiding over heel Europa met de nadruk op België en de Europese Unie; productiespreiding; veelheid van panden en van huurders en gebruikers.~~

~~De Vennootschap kan dit doel verwezenlijken door een gericht aan- en verkoopbeleid te voeren, eigen ontwikkelingen, renovaties en uitbreidingen te doen, lange en/of korte termijn overeenkomsten met solvabele geachte huurders of gebruikers af te sluiten; zij kan zelf of via derden het beheer van dit vastgoed doen, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevals.~~

~~De Vennootschap kan ter financiering van deze politiek in de ruimst mogelijke mate, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevals, beroep doen op eigenvermogensfinanciering of externe financiering.~~

~~De vennootschap kan geenszins:~~

~~-handelen als vastgoedpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;~~

~~- deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;~~

~~- 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 zijn 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.~~

HOOFDSTUK II - KAPITAAL – AANDELEN – ANDERE EFFECTEN

Artikel 6. KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt tweehonderd zesenzestig miljoen honderd negenenvijftigduizend vijfhonderd vierentwintig euro negentig cent (266.159.524,90 €). Het wordt vertegenwoordigd door zes miljoen driehonderd en achtduizend honderd achtennegentig (6.308.198) aandelen, zonder nominale waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Artikel 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

Het is de zaakvoerder uitdrukkelijk toegelaten het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in een of meerdere keren, ten belope van een maximum bedrag van tweehonderd vierentwintig miljoen negenhonderd achtenzestigduizend negenhonderd achttien komma zevenentwintig (224.968.918,27) EURO.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld of in natura of door incorporatie van reserves of uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de

enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de Vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de ~~gereguleerde vastgoedvennootschappen~~~~vastgoedbevals~~) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten met of zonder stemrecht, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de ~~gereguleerde vastgoedvennootschappen~~~~vastgoedbevals~~ en deze statuten.

Deze toelating wordt toegestaan voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van een uittreksel van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 16 december 2011.

Deze toelating is hernieuwbaar.

Bij elke kapitaalverhoging stelt de zaakvoerder de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen vast tenzij de algemene vergadering daar zelf zou over beslissen.

De zaakvoerder kan daarbij nieuwe aandelen uitgeven met dezelfde of met verschillende rechten (o.m. inzake stemrecht, dividendrecht (o.m. al dan niet overdraagbaarheid van enig preferent dividend) en/of rechten inzake het vereffeningssaldo en eventuele preferentie inzake de terugbetaling van kapitaal) als de bestaande aandelen en in dat kader de statuten wijzigen om uitdrukking te geven aan enige dergelijke verschillende rechten.

Wanneer de kapitaalverhogingen, door de zaakvoerder beslist ingevolge deze toelating, een uitgiftepremie bevatten moet het bedrag van deze uitgiftepremie op een speciale onbeschikbare rekening geplaatst worden genoemd "uitgiftepremies" die zoals het kapitaal de waarborg uitmaakt voor derden en die niet zal kunnen verminderd of afgeschaft worden tenzij mits een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot het zevende lid van dit artikel, kan de zaakvoerder tevens warrants (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terugbetaalbaar in aandelen uitgeven, die aanleiding kunnen geven tot de creatie van dezelfde effecten waarnaar wordt verwezen in het zesde lid, alsook eventueel andere door het vennootschapsrecht toegelaten effecten, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de ~~gereguleerde vastgoedvennootschappen~~~~vastgoedbevals~~ en deze statuten.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 en 606 van het Wetboek van vennootschappen, kan de zaakvoerder daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen andere dan personeelsleden van de Vennootschap of van haar dochtervennootschappen, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht dient tenminste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 11.1 van deze statuten. Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht 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.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in artikel 11.2 van deze statuten worden nageleefd (met inbegrip van de mogelijkheid een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend). De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 11.2 zijn echter 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.

Artikel 8. AARD VAN DE AANDELEN.

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd. Iedere aandeelhouder kan op zijn kosten aan de zaakvoerder vragen deze aandelen om te zetten in gedematerialiseerde aandelen.

Op schriftelijk verzoek van een aandeelhouder zal de zaakvoerder de gedematerialiseerde aandelen omzetten in aandelen op naam.

De omzetting van de gedematerialiseerde aandelen in aandelen op naam zal plaatsvinden door inschrijving in het register van aandelen op naam, gedateerd en getekend door de aandeelhouder of zijn mandataris en door de zaakvoerder van de Vennootschap of een bijzondere volmachtdrager.

Het gedematerialiseerde aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op rekening, op naam van de eigenaar of de houder bij een erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling.

Het op rekening geboekte aandeel wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening.

Het aantal van de op elk ogenblik in omloop zijnde gedematerialiseerde aandelen wordt, per categorie van aandeel, in het register van de aandelen op naam ingeschreven op naam van de vereffeningsinstelling.

De omzetting in gedematerialiseerde aandelen waarvan sprake in dit artikel kan gevraagd worden zodra de Vennootschap een vereffeningsinstelling heeft aangeduid.

Artikel 9. EFFECTEN

De Vennootschap kan, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde en eventueel andere door het vennootschapsrecht toegelaten effecten uitgeven in overeenstemming met de daar voorgeschreven regels en de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen.

Artikel 109. WEDERINKOOP VAN EIGEN AANDELEN

De Vennootschap kan haar eigen in speciën volledig volstorte aandelen verwerven en in pand houden krachtens de beslissing van de algemene vergadering beraadslagend overeenkomstig het aanwezigheids- en meerderheidsquorum voorzien in het artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen en volgens de regels voorschreven in artikels 620 en volgende en 630 van het Wetboek van vennootschappen.

Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen.

Artikel 11. WIJZIGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de zaakvoerder, en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van Notaris en mits instemming van de zaakvoerder.

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals hieronder nader uiteen gezet. Daarenboven zal de Vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare uitgifte van aandelen van de Vennootschap voorzien bij de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen - en in het bijzonder artikel 2026 van de het Vastgoedbevak-KBGVV-Wet.

11.1 Kapitaalverhoging in geld

In geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven, voor zover aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet tenminste 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.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, zijn voormelde beperking in het kader van de kapitaalverhoging in geld 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.

11.2 Kapitaalverhoging in natura

De kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de voorschriften van artikel 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen.

Daarenboven moeten ingevolge artikel 1326, paragraaf 2 van de GVV-Wet het Vastgoedbevak-KB, volgende voorwaarden worden nageleefd:

- 1° De identiteit van degene die de inbreng doet moet worden vermeld in het verslag van de zaakvoerder voorzien door artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, evenals, in voorkomend geval, in de oproepingen tot de algemene vergadering waar over de kapitaalverhoging ingevolge inbreng in natura zal worden besloten;
- 2° De uitgifteprijs kan niet lager zijn dan de laagste waarde van (a) een netto-~~inventaris~~waarde 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 van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum;
- 3° Behalve indien de uitgifteprijs alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek worden 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 verslag voorzien onder punt 1 hierboven moet eveneens de weerslag toelichten van de voorgestelde inbreng op de toestand van de bestaande aandeelhouders en meer bepaald wat betreft hun aandeel in de winst, in de netto-~~inventaris~~waarde per aandeel en in het kapitaal, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Voor de toepassing van punt 2 hierboven is het toegestaan om van het in punt (b) van punt 2 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. De zaakvoerder zal in voorkomend geval het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoorden in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelichten in zijn jaarlijks financieel verslag.

De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder dit artikel 11.2 zijn 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.

11.3 Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 11.2 zijn *mutatis mutandis* van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

In dit geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.

11.4 Kapitaalverhoging bij een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap vastgoedbevak

Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-~~inventaris~~waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschapvastgoedbevak.

Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van de openbare vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap in een afzonderlijk verslag toegelicht. De verslagen van de zaakvoerder en van de commissaris worden uiterlijk op de aanvangsdatum van de uitgifte en in elk geval zodra de prijs wordt vastgesteld, indien dit eerder gebeurt, gepubliceerd conform artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007.

Voor de toepassing van de vorige leden is het toegestaan om van het in punt (b) van het eerste 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 zaakvoerder van de openbare vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.

Ingeval de institutionele vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een netto-~~inventaris~~waarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Dit artikel 11.4 is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare ~~vastgoedbevak~~ gereguleerde vastgoedvennootschap of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de openbare ~~vastgoedbevak~~ gereguleerde vastgoedvennootschap.

Artikel 12. BEHERENDE EN STILLE VENNOTEN

De beherende vennoten staan hoofdelijk en onbeperkt in voor alle verbintenissen van de Vennootschap. Beherend vennoot zijn deze vermeld in onderhavige akte, of deze die nadien in die hoedanigheid tot de Vennootschap toetreden, mits bekendmaking hiervan in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

De stille vennoten staan voor de schulden en verliezen van de Vennootschap slechts in tot het beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur stellen.

Artikel 13 - KENNISGEVING VAN BELANGRIJKE DEELNEMINGEN

Overeenkomstig de voorwaarden, termijnen en modaliteiten bepaald in de artikelen 6 tot en met 13 van de Wet van twee mei tweeduizend en zeven op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en het Koninklijk besluit van veertien februari tweeduizend en acht op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (de "**Transparantiewetgeving**"), dient elke natuurlijke of rechtspersoon aan de Vennootschap en aan de FSMA kennis te geven van het aantal en van het percentage van de bestaande stemrechten dat hij rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt, wanneer het aantal stemrechten 5%, 10%, 15%, 20% enzovoort, telkens per schijf van 5 procenten, van het totaal van de bestaande stemrechten bereikt, overschrijdt of onderschrijdt, onder de voorwaarden bepaald door de Transparantiewetgeving.

HOOFDSTUK III - BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 14. BENOEMING - ONTSLAG - VACATURE

a. De Vennootschap wordt bestuurd door een of meer zaakvoerders, die de hoedanigheid van gecommanditeerde (beherende) vennoot moeten hebben.

Tot zaakvoerder wordt aangesteld voor onbeperkte duur: de naamloze vennootschap "N.V. WERELDHAVE BELGIUM S.A.", (opgericht bij akte verleden voor notaris Eric Spruyt op zes januari negentienhonderd acht en negentig en die rechtspersoonlijkheid heeft verkregen als gevolg van de neerlegging op de griffie op zeven januari nadien) met zetel op heden te 1800 Vilvoorde, Medialaan 30, bus 6, die verklaart heeft dit mandaat te aanvaarden en heeft meegedeeld dat niets zich hiertegen verzet.

b. Zaakvoerder(s) worden benoemd door een buitengewone algemene vergadering, ten overstaan van een notaris en met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging. Bij benoeming van een bijkomende zaakvoerder is de instemming van de andere zaakvoerder(s) vereist.

Is de statutaire zaakvoerder een rechtspersoon, dan wordt hij voor de uitoefening van de opdracht van zaakvoerder vertegenwoordigd door de personen die overeenkomstig zijn statuten en de wet hem kunnen verbinden voor daden van bestuur.

~~De statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon dienen te bepalen dat zijn raad van bestuur zo wordt samengesteld dat de door hem beheerde openbare vastgoedbevak autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd.~~

Verder dienen de statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon ook te bepalen dat de raad van bestuur minstens drie onafhankelijke leden telt in de zin van artikel 526^{ter} van het Wetboek van vennootschappen.

Bovendien dienen de statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon te bepalen dat de naleving van de in artikel 526^{ter} van het Wetboek van vennootschappen bedoelde criteria ook wordt beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijk lid van de raad van bestuur van de zaakvoerder zelf bestuurder van de door hem beheerde openbare ~~vastgoedbevak~~ gereguleerde vastgoedvennootschap zou zijn.

c. De statutaire zaakvoerder kan ten allen tijde zelf ontslag nemen.

De opdracht van de zaakvoerder kan slechts worden herroepen bij rechterlijke uitspraak op vordering daartoe ingesteld door de algemene vergadering op grond van wettige redenen. De algemene vergadering dient daartoe te beslissen waarbij de zaakvoerder niet aan de stemming mag deel nemen. De zaakvoerder blijft zijn functie verder vervullen tot dat zijn afzetting bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing is uitgesproken.

d. De zaakvoerder moet op een zulkdanige wijze georganiseerd worden dat in functie van de gekozen beleidsstructuur, de zaakvoerder-rechtspersoon of de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap zelf voldoet aan de bepalingen van artikel 17 GVV-Wet. Onverminderd de overgangsbepalingen zoals voorzien in artikel 39, moeten bestuurders van de raad van bestuur van de

zaakvoerder-rechtspersoon, de personen belast met de effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties, natuurlijke personen zijn. De in voorgaande zin bedoelde personen moeten permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken. Dit doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de openbare gereguleerde vastgoed-vennootschap die de vorm heeft aangenomen van een commanditaire vennootschap op aandelen om een rechtspersoon te benoemen als zaakvoerder.

De effectieve leiding van de Vennootschap moet worden toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen.

De bestuurders en de personen die *de facto* de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

~~de effectieve leiding wordt toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid met als vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 61, § 2 van het Wetboek van vennootschappen, hun enige vennoot en zaakvoerder. De natuurlijke personen alsook de vaste vertegenwoordigers van voormelde eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid, passende ervaring en autonomie bezitten voor de uitoefening van deze functie. De personen die deelnemen aan het bestuur of het beleid, zonder deel te nemen aan de effectieve leiding, moeten over de voor de uitoefening van hun taak vereiste deskundigheid en passende ervaring beschikken.~~

~~Het mag de in het voormelde lid bedoelde personen (hierna gezamenlijk "Bestuursleden"); ingevolge de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevals, niet verboden zijn om hun respectievelijke functies uit te oefenen. De Bestuursleden mogen niet onder de toepassing vallen van de bepalingen waarvan sprake in het artikel 39 van de ICB-Wet.~~

~~d. Een zaakvoerder is verplicht na zijn ontslag zijn opdracht verder te vervullen totdat redelijkerwijze in zijn vervanging kan worden voorzien.~~

In dat geval zal de algemene vergadering binnen een maand worden opgeroepen om tot de vaste benoeming van een nieuwe zaakvoerder over te gaan.

e. In het geval de Vennootschap bestuurd wordt door meer dan één zaakvoerder, zal het overlijden, de onbekwaamverklaring, de ontbinding, het faillissement of gelijkaardige procedure, het ontslag, de afzetting bij rechterlijke beslissing of de vacature van de opdracht van zaakvoerder om welke reden ook, in hoofde van één onder hen, niet tot gevolg hebben dat de Vennootschap wordt ontbonden doch zal de Vennootschap voortgezet worden onder het bestuur van de overblijvende zaakvoerder(s). In het geval het overlijden, de onbekwaamverklaring, de ontbinding, het faillissement of gelijkaardige procedure, het ontslag, de afzetting of de vacature plaatsheeft in hoofde van alle zaakvoerders, wordt er gehandeld zoals in de hierna volgende alinea beschreven.

In het geval de Vennootschap bestuurd wordt door slechts één zaakvoerder, zal zijn overlijden, onbekwaamverklaring, ontbinding, faillissement of gelijkaardige procedure, ontslag, afzetting bij rechterlijke beslissing of vacature van zijn opdracht van zaakvoerder om welke reden ook, niet tot gevolg hebben dat de Vennootschap wordt ontbonden, doch zal hij worden opgevolgd door de opvolger-zaakvoerder, aangewezen door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, op voorwaarde dat hij, in voorkomend geval, aanvaardt toe te treden tot de Vennootschap als gecommanditeerde (beherende) vennoot.

Indien een zaakvoerder een rechtspersoon is, leidt de fusie, de omzetting of elke andere vorm van vennootschapsrechtelijke reorganisatie waarbij de rechtspersoonlijkheid van de zaakvoerder krachtens het toepasselijk recht voortgezet wordt, niet tot het ontslag of de vervanging van de zaakvoerder.

In geval van het verlies, in hoofde van alle Bestuursleden van de voor de uitoefening van hun respectievelijke functie vereiste kwaliteiten, i.e. de vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid, moet(en) de zaakvoerder of de commissaris(sen) een algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van de vereiste kwaliteiten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen de maand worden opgeroepen; indien enkel één of meerdere Bestuursleden niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; indien na deze termijn deze Bestuursleden nog niet zijn vervangen, zal de algemene vergadering van de Vennootschap met de agenda zoals hierboven bepaald, worden opgeroepen binnen een maand na het verstrijken van een maand na de vaststelling dat één of meerdere Bestuursleden niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA desgevallend zou treffen krachtens haar wettelijke bevoegdheden.

In geval aan alle Bestuursleden, ingevolge de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, het effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties mogen zich niet in één van de in artikel 20 van de Wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen voorziene gevallen bevinden.

f. De benoeming van de zaakvoerder of de leden van het college van zaakvoerders en hun ambtsbeëindiging wordt openbaar gemaakt door neerlegging in het vennootschapsdossier ter griffie van de rechtbank van koophandel van een uittreksel uit het besluit en van een afschrift daarvan bestemd om in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad te worden bekendgemaakt. Uit die stukken moet in ieder geval blijken of de personen die de Vennootschap vertegenwoordigen, de Vennootschap ieder afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college verbinden.

Artikel 15. SALARIS

De zaakvoerders zullen hun mandaat bezoldigd uitoefenen behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

De bezoldiging van de zaakvoerder wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene vergadering.

De zaakvoerder heeft recht op de terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met zijn opdracht verbonden zijn.

Artikel 16. INTERN BESTUUR

16.1 DE ZAAKVOERDER

De zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de Vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

De zaakvoerder stelt semestriële verslagen op evenals een ontwerp van een jaarverslag. De zaakvoerder stelt de vastgoeddeskundigen ~~experten~~ aan conform de toepasselijke regelgeving opgenomen in artikel 24 van de GVV-Wet ~~op de vastgoedbevaks~~ en stelt ~~desgevallend~~ minstens na een termijn van 3 jaren elke wijziging voor aan de lijst van ~~experten vastgoeddeskundigen~~ opgenomen in het dossier die vooraf de aanvraag tot erkenning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap vastgoedbevak begeleidt.

De zaakvoerder kan in toepassing van de toepasselijke regelgeving op de ~~vastgoedbevaks gereguleerde vastgoedvennootschappen~~ de vergoeding vaststellen van elke mandataris aan wie speciale bevoegdheden werden toegekend.

In het geval de Vennootschap wordt bestuurd door meer dan één zaakvoerder, kunnen de zaakvoerders de bestuurstaken onder elkaar verdelen.

Zodanige verdeling van taken kan aan of door derden niet worden tegengeworpen.

Ingeval er slechts één zaakvoerder is, dan neemt deze alle beslissingen naar eigen inzicht.

Ingeval er twee zaakvoerders zijn, dan zullen zij gezamenlijk het bestuur voeren.

Zijn er drie of meer zaakvoerders, dan vormen zij een college van zaakvoerders waarop de hierna volgende bepalingen van toepassing zijn. Het college benoemt onder zijn leden een voorzitter. Bij ontstentenis van dergelijke benoeming of bij afwezigheid of verhinderd van de voorzitter, wordt de vergadering voorgezeten door de oudste der aanwezige zaakvoerders.

Het college vergadert minstens één keer per drie maanden na bijeenroepen te zijn door de voorzitter, of telkens het belang van de Vennootschap het vereist of telkens twee leden van het college erom verzoeken.

De vergadering van het college wordt gehouden op de zetel van de Vennootschap of op iedere andere plaats in België die in de oproepingsbrieven wordt bepaald.

De bijeenroeping wordt gedaan bij gewone brief en verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering en bevatten de agenda.

Het college kan enkel delibereren omtrent de agendapunten die aan haar leden op voorhand zijn meegedeeld. Een deliberatie omtrent een punt dat ter vergadering op de agenda zou worden geplaatst is uitgesloten, behoudens met de instemming van alle zaakvoerders en voor zover alle zaakvoerders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst of in geval van bijzondere aanwezigheidsquora vereist door onderhavige statuten, kan het college alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst het college het vereiste aantal niet bereikt, zal het opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal het geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezig of vertegenwoordigde zaakvoerders moge zijn.

De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen behoudens eventuele bijzondere meerderheden vereist door onderhavige statuten.

In geval er drie of meer zaakvoerders zijn, zal bij staking van stemmen 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.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de Vennootschap zulks vereisen, kunnen de besluiten van het college van zaakvoerders, met toepassing van artikel 521 van het Wetboek van vennootschappen, worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de zaakvoerders. Die procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening en voor de aanwending van het toegestaan kapitaal.

Iedere zaakvoerder kan schriftelijk, telegrafisch, per telex of telecopie, volmacht verlenen aan een andere zaakvoerder om hem op de vergadering van het college van zaakvoerders te vertegenwoordigen en zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkele zaakvoerder kan evenwel meer dan één medezaakvoerder vertegenwoordigen.

De beraadslagingen en stemmen van het college worden vastgesteld door notulen, ondertekend door de meerderheid van de op de bijeenkomst aanwezige zaakvoerders.

De afschriften en uittreksels van deze notulen worden ondertekend door de voorzitter of door twee zaakvoerders.

16.2 ADVISERENDE COMITES

In overeenstemming met de artikelen 522, 526*bis* en 526*quater* van het Wetboek van vennootschappen kunnen de zaakvoerders, indien er meer dan één zijn, of kan de raad van bestuur van de zaakvoerder, in hun (zijn) midden en onder hun (zijn) aansprakelijkheid een of meerdere adviserende comités oprichten, zoals, bijvoorbeeld, een strategisch comité, een auditcomité, een benoemingscomité en een remuneratiecomité. De zaakvoerders, respectievelijk de raad van bestuur van de zaakvoerder dienen (dient) in ieder geval in hun (zijn) midden en onder hun (zijn) aansprakelijkheid een auditcomité en een remuneratiecomité op te richten van zodra de Vennootschap niet langer voldoet aan de criteria gesteld in artikel 526*bis*, §3 van het Wetboek van vennootschappen respectievelijk artikel 526*quater*, §4 van het Wetboek van vennootschappen.

De zaakvoerder bepaalt de samenstelling en de bevoegdheden van deze comités, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving.

Artikel 17. EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

De zaakvoerder vertegenwoordigt de Vennootschap in alle handelingen in en buiten rechte.

Zo er meerdere zaakvoerders zijn, wordt de Vennootschap in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door de individuele handtekening van ieder zaakvoerder afzonderlijk.

~~Overeenkomstig artikel 9 van het Vastgoedbevak KB, wordt de Vennootschap vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks), door de zaakvoerder.~~

~~De statuten van de zaakvoerder rechtspersoon van de Vennootschap dienen te bepalen dat de zaakvoerder voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks) moet worden vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en ten minste één bestuurder samen handelend.~~

~~Zo er meerdere zaakvoerders zijn, wordt de Vennootschap vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks) door twee zaakvoerders.~~

~~De in het derde tot vijfde lid bepaalde regel is niet van toepassing wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1% van het geconsolideerd actief van de openbare vastgoedbevak en EUR 2.500.000.~~

Artikel 18. BIJZONDERE VOLMACHTEN

De zaakvoerder kan gevolmachtigden van de Vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de Vennootschap binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerder in geval van overdreven volmacht.

~~De zaakvoerder kan in het bijzonder gevolmachtigden van de Vennootschap aanstellen voor daden van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks), voor zover (i) de zaakvoerder een effectieve controle uitoefent over de aktes of documenten die ondertekend worden door de bijzondere volmachthouder(s), (ii) de hiertoe bepaalde interne procedure wordt nageleefd die zowel betrekking heeft op de inhoud van de controle als op de periodiciteit ervan; (iii)~~

~~steeds een volmacht wordt verleend die betrekking heeft op een welbepaalde transactie of een vast omliggende groep van transacties; (iv) de relevante limieten zijn aangeduid in de volmacht zelf; en (v) de volmacht beperkt is in de tijd, zijnde de tijd die nodig is om de verrichting af te handelen.~~

Artikel 19. VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE ZAAKVOERDERS

De zaakvoerders zijn persoonlijk, hoofdelijk en onbeperkt verbonden door de verbintenissen van de Vennootschap.

HOOFDSTUK IV - CONTROLE

Artikel 20. CONTROLE

De controle van de Vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen. 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 21. GEWONE, BIJZONDERE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

a. De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de tweede woensdag van de maand april om elf uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur.

b. Te allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort.

c. Te 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.

d. De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de Vennootschap of in een andere plaats in België, aangewezen in de oproeping.

Artikel 22. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN

a. De algemene vergadering is bevoegd om te beraadslagen en te besluiten ter zake van:

- 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 het salaris van de zaakvoerder(s) in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 35 van de GVV-Wet en commissaris(sen);
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen hen of het verlenen van kwijting.

b. De buitengewone algemene vergadering is bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, onder meer om te besluiten tot benoeming van een zaakvoerder, tot vervroegde ontbinding van de Vennootschap, verhoging of vermindering van het geplaatst kapitaal, de mogelijkheid van een toegestaan kapitaal door besluit van de zaakvoerder, de aflossing van het kapitaal, de uitkering van interimdividenden en keuzedividenden, de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants, fusie met één of meerdere vennootschappen, wijziging van het doel van de Vennootschap, omzetting van de Vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van de statutair zaakvoerder om tot fusie te besluiten door vereniging van alle aandelen in één hand (de zogenaamde geruisloze fusie), mits naleving van artikel 722 § 6 van het Wetboek van Vennootschappen dat stelt dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap niet is vereist indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd artikel 720 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 720, § 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.

Formatted: Indent: First line: 0,42 cm

Artikel 23. BIJEENROEPING

De zaakvoerder 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 bij de statuten bepaalde dag. De zaakvoerder en commissaris zijn verplicht een bijzondere of buitengewone vergadering bijeen te roepen wanneer één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk een vijfde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het vragen. 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 zaakvoerder en de commissaris, die verplicht zijn een vergadering samen te roepen binnen een termijn van drie weken na ontvangst van het verzoek. In de oproeping kunnen aan de agendapunten opgegeven door de aandeelhouders andere onderwerpen worden toegevoegd.

De oproeping tot een algemene vergadering moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agendapunten opgeven, waarover de algemene vergadering dient te beraadslagen en te besluiten, evenals de voorstellen tot besluit, 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.

De oproeping tot de algemene vergadering geschiedt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 24. TOELATING - DEPONERING VAN EFFECTEN

(1) Een aandeelhouder kan alleen deelnemen aan de algemene vergadering en er het stemrecht uitoefenen op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder, op de registratiedatum, hetzij door de inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de algemene vergadering. De veertiende dag vóór de algemene vergadering, om vierentwintig uur (Belgisch uur) geldt als registratiedatum.

(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. Deze neerlegging moet ten laatste op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden verricht op de maatschappelijke zetel of bij de in de uitnodiging genoemde instellingen.

Artikel 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING - VERTEGENWOORDIGING

a. Aandeelhouders zonder stemrecht, warrantheouders en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

b. 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, in overeenstemming met de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

Een aandeelhouder van de Vennootschap mag voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager. Hiervan kan enkel worden afgeweken in overeenstemming met de desbetreffende regels van het Wetboek van vennootschappen.

Een persoon die als volmachtdrager optreedt, mag een volmacht van meer dan één aandeelhouder bezitten. Ingeval een volmachtdrager volmachten van meerdere aandeelhouders bezit, kan hij namens een bepaalde aandeelhouder anders stemmen dan namens een andere aandeelhouder.

De aanwijzing van een volmachtdrager door een aandeelhouder, geschiedt schriftelijk of via een elektronisch formulier en moet worden ondertekend door de aandeelhouder, in voorkomend geval met een geavanceerde elektronische handtekening in de zin van artikel 4, §4 van de Wet van 9 juli 2001 houdende vaststelling van bepaalde regels in verband met het juridisch kader voor elektronische handtekeningen en certificatediensten, of met een elektronische handtekening die voldoet aan de voorwaarden van artikel 1322 van het Burgerlijk Wetboek.

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren. Deze kennisgeving kan ook langs elektronische weg geschieden, op het adres dat vermeld is in de oproeping.

De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering ontvangen.

Onverminderd de mogelijkheid om in overeenstemming met artikel 549, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen in bepaalde omstandigheden van de instructies af te wijken, brengt de volmachtdrager zijn stem uit overeenkomstig de mogelijke instructies van de aandeelhouder die hem heeft aangewezen. De volmachtdrager moet gedurende ten minste een jaar een register van de steminstructies bijhouden en op verzoek van de aandeelhouder bevestigen dat hij zich aan de steminstructies heeft gehouden.

In geval van een potentieel belangenconflict zoals bepaald in artikel 547 *bis*, §4 van het Wetboek van vennootschappen tussen de aandeelhouder en de volmachtdrager die hij heeft aangewezen, moet de volmachtdrager de precieze feiten bekendmaken die voor de aandeelhouder van belang zijn om te beoordelen of er gevaar bestaat dat de volmachtdrager enig ander belang dan het belang van de aandeelhouder nastreeft. Bovendien mag de volmachtdrager slechts namens de aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt.

Artikel 26. VOORZITTERSCHAP - BUREAU

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de zaakvoerder of door de voorzitter van het college van de zaakvoerders of, bij diens afwezigheid, door het oudste lid in jaren van dit college. De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeven te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

Artikel 27. VERLOOP VAN DE VERGADERING

a. De beraadslaging en stemming geschiedt onder leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De zaakvoerder geeft antwoord op de vragen die hem door de aandeelhouders, tijdens de vergadering of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot zijn verslag of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de Vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de Vennootschap of haar bestuurders zich hebben verbonden.

De commissarissen geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders, tijdens de vergadering of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot hun verslag, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de Vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de Vennootschap, haar bestuurders of de commissarissen zich hebben verbonden. Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak.

Wanneer verschillende vragen over hetzelfde onderwerp handelen, mogen de zaakvoerder en de commissarissen daarop één antwoord geven. Zodra de oproeping gepubliceerd is, kunnen de aandeelhouders bovenvermelde vragen schriftelijk stellen, overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

c. De zaakvoerder heeft het recht, tijdens de zitting van een jaarvergadering, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening vijf 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 zaakvoerder heeft tevens het recht elke bijzondere of buitengewone vergadering, of elk ander agendapunt van de jaarvergadering, tijdens de zitting één enkele maal vijf weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer aandeelhouders die ten minste een vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door een commissaris. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent.

d. De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten 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 bevatten.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor één of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal bezitten, en mits aan de desbetreffende bepalingen van

het Wetboek van vennootschappen wordt voldaan, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering te laten plaats en voorstellen tot besluit in te dienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. Dit geldt niet indien een algemene vergadering wordt bijeengeroepen bij nieuwe oproeping omdat het bij de eerste oproeping vereiste quorum niet werd gehaald en mits voor de eerste oproeping is voldaan aan de wettelijke bepalingen, de datum van de tweede vergadering in de eerste oproeping is vermeld en er geen nieuw punt op de agenda is geplaatst. De Vennootschap moet deze verzoeken uiterlijk op de tweeëntwintigste dag vóór de datum van de algemene vergadering ontvangen.

De te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die in voorkomend geval aan de agenda zouden worden toegevoegd, zullen worden bekendgemaakt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van vennootschappen. Indien een volmacht reeds ter kennis werd gebracht van de Vennootschap vóór deze bekendmaking van een aangevulde agenda, dient de volmachthouder de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen in acht te nemen.

De te behandelen onderwerpen en de voorstellen tot besluit die met toepassing van het voorgaande lid op de agenda zijn geplaatst, worden slechts besproken indien aan alle desbetreffende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen werd voldaan.

Artikel 28. STEMRECHT

a. Elke aandeel geeft recht op één stem.

b. 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. Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan de aandelen verbonden rechten geschorst.

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

Artikel 29. BESLUITVORMING - VETORECHT VAN DE ZAAKVOERDER

a. De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, doch mits aanwezigheid van de (alle) zaakvoerder(s). Is (zijn) deze niet aanwezig, dan kan een tweede vergadering worden belegd, die beraadslaagt en besluit, ook al is (zijn) de zaakvoerder(s) afwezig. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen en mits instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerder(s) bij handelingen, die de belangen van de Vennootschap jegens derden betreffen, zoals dividenduitkering alsook elk besluit waarbij het vermogen van de Vennootschap wordt aangetast. Onthouding of blanco stemmen en de nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt. In de notulen van de algemene vergaderingen, wordt voor elk besluit het aantal aandelen vermeld waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht, het percentage dat deze aandelen in het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen, het totale aantal geldig uitgebrachte stemmen, en het aantal stemmen dat voor of tegen elk besluit is uitgebracht, alsmede het eventuele aantal onthoudingen. Deze informatie wordt door de Vennootschap openbaar gemaakt via haar website, binnen vijftien dagen na de algemene vergadering.

b. De buitengewone algemene vergadering moet worden gehouden ten overstaan van een notaris die er een authentiek proces-verbaal van opmaakt. De algemene vergadering kan over een statutenwijziging alleen dan op rechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen en mits aanwezigheid van de (alle) zaakvoerder(s). Is het genoemde quorum niet bereikt of is (zijn) de zaakvoerder(s) niet aanwezig, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 558 van het Wetboek van vennootschappen nodig; de tweede vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal en ongeacht de afwezigheid van de zaakvoerder(s).

Een wijziging van de statuten is alleen dan aangenomen, indien zij voorafgaandelijk goedgekeurd werd door de FSMA en wanneer zij drie vierde van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen (dan wel enige andere bijzondere meerderheid voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen werd behaald) en met instemming van de

aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerder(s). Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden, de blanco stemmen en de nietige stemmen als stemmen tegen beschouwd.

c. Voor de vergaderingen vermeld onder a. en b. wordt met de aandelen zonder stemrecht geen rekening gehouden, behalve in de gevallen waarin hun stemrecht is toegekend.

Artikel 30. BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG

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

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de zaakvoerder de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van artikel 92 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

De zaakvoerder stelt bovendien een jaarverslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. Dit jaarverslag bevat tevens een verklaring inzake deugdelijk bestuur, die er een specifiek onderdeel van vormt. Deze verklaring inzake deugdelijk bestuur bevat tevens het remuneratieverslag dat er een specifiek onderdeel van vormt, en dit, voor wat het remuneratieverslag betreft, voor het eerst voor het boekjaar dat zal worden afgesloten op 31 december 2011.

Van zodra de oproeping tot de algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, is gepubliceerd, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van vennootschappen.

Na goedkeuring van de jaarrekening beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de zaakvoerder en eventuele commissaris te verlenen kwijting.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake worden de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen van de Vennootschap neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen, de jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris, alsook de statuten van de Vennootschap, zijn eveneens op de maatschappelijke zetel verkrijgbaar en kunnen, ten informatieve titel, worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap.

Artikel 31. BESTEMMING VAN DE WINST

De Vennootschap verdeelt, ten titel van vergoeding van het kapitaal, de winst in overeenstemming en conform artikel ~~2745~~ van ~~de GVV-Wet~~ het Vastgoedbevak-KB.

Artikel 32. INTERIMDIVIDENDEN

De zaakvoerder heeft de bevoegdheid om op het resultaat van het boekjaar een interimdividend uit te keren. Deze uitkering mag alleen geschieden op de winst van het lopende boekjaar, in voorkomend geval verminderd met het overdragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst, zonder onttrekking aan de gevormde reserves en met inachtneming van de reserves die krachtens een wettelijke of statutaire bepaling zijn of moeten worden gevormd. Verder wordt gehandeld naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 33. ALGEMENE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

De zaakvoerder en de commissaris(sen) van de Vennootschap kunnen de obligatiehouders, zo die er zijn, oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders, die de bevoegdheden zal hebben voorzien door artikel 568 van het Wetboek van vennootschappen.

Zij moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer 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 artikel 570 van het Wetboek van vennootschappen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien door artikel 571 van het Wetboek van vennootschappen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorschriften van de obligaties of in de bijeenroeping.

De algemene vergadering van obligatiehouders verloopt overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 572 tot 580 van het Wetboek van vennootschappen.

~~HOOFDSTUK VI - PERSOON BELAST MET DE FINANCIËLE DIENST~~

~~Artikel 34. - PERSOON BELAST MET DE FINANCIËLE DIENST~~

~~De Vennootschap duidt een persoon belast met de financiële dienst aan in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks.~~

~~Deze persoon staat onder meer in voor de financiële dienst en voor de uitkering van het dividend en het overschot na vereffening, voor de afwikkeling van de door de Vennootschap uitgegeven effecten en~~

~~voor de verkrijgbaarstelling van de informatie die de Vennootschap krachtens de wetten en reglementen De persoon belast met de financiële dienst wordt benoemd en ontslagen door de zaakvoerder.~~

~~De aanstelling en het ontslag van de persoon belast met de financiële dienst zal door de Vennootschap worden bekendgemaakt in overeenstemming met artikel 35 en volgende van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007.~~

HOOFDSTUK VII - ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 354. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS

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

De algemene vergadering is bevoegd om de vereffenaars te benoemen, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. De vereffenaars treden pas in functie nadat de bevoegde Rechtbank van Koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering.

De vereffenaars beschikken over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de artikelen 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, 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 365. VERDELING

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

HOOFDSTUK VIII - KEUZE VAN WOONPLAATS – TOEPASSELIJK RECHT

Artikel 367. KEUZE VAN WOONPLAATS

Alle zaakvoerders en vereffenaars, wier woonplaats onbekend is, worden geacht woonplaats te kiezen op de zetel van de Vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de Vennootschap.

Artikel 387. RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de Vennootschap, haar beherende vennoot/vennoten, haar aandeelhouders, effectenhouders en vereffenaars betreffende de zaken van de Vennootschap en de uitvoering van deze statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de Vennootschap, tenzij de Vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 398. GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, de ~~GVV-ICB-~~ Wet ~~_____~~ en de toepasselijke regelgeving op de ~~gereguleerde~~ vastgoedvennootschappen vastgoedbevaks (zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

Bijgevolg worden de bepalingen van deze statuten, waarin op ongeoorloofde wijze zou zijn afgeweken van de beschikkingen van voormelde wetten, geacht niet in deze akte te zijn opgenomen, en worden de clausules die strijdig zijn met de gebiedende beschikkingen van deze wetten voor niet geschreven gehouden.

Er wordt bijzonder vermeld dat, overeenkomstig het artikel ~~2011~~, §43 van de ~~ICB~~GVV-Wet, de artikelen ~~111~~, 439, ~~440~~, 448, 477 en 616 van het Wetboek van vennootschappen niet van toepassing zijn.

Artikel 39. OVERGANGSBEPALING

Artikel 109 van de GVV-Wet bepaalt dat rechtspersonen die op de datum van inwerkingtreding van de GVV-Wet een functie uitoefenen als lid van de raad van bestuur van de zaakvoerder van een vastgoedbevak die de vorm heeft aangenomen van een commanditaire vennootschap op aandelen die een vergunning als gereguleerde vastgoedvennootschap aanvraagt, hun lopende mandaten mogen blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van voormeld mandaat van bestuurder, is artikel 14, § 1, tweede lid, van de GVV-Wet van toepassing op de permanente vertegenwoordiger.

De eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die, op de datum van inwerkingtreding van GVV-Wet, belast waren met de effectieve leiding van de Vennootschap, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van voormeld mandaat van effectieve leider, is artikel 14, § 1, tweede lid, van de GVV-Wet van toepassing op de permanente vertegenwoordiger.

VOOR GELIJKVORMIGE COÖRDINATIE

Alexia Dessain
Krachtens volmacht
Notarieel medewerkster "Berquin Notarissen"

Dossier 213-0685 / R. 58.415 / DD -11.04.2013 / AD / lv