

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

"Warehouses De Pauw", in het kort "WDP"
Commanditaire Vennootschap op Aandelen

Openbare vastgoedbevakgereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan

Maatschappelijke zetel:

Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem

Rechtspersonenregister te Brussel nummer: 0417.199.869

BTW-nummer: BE 0417.199.869

HISTORIEK

opgesteld conform artikel 75, eerste lid, 2° wetboek van vennootschappen

Oprichtingsakte

- Vennootschap opgericht onder de benaming "Rederij De Pauw" en onder de rechtsvorm van een Naamloze Vennootschap bij akte verleden voor notaris Paul De Ruyver, te Liedekerke, op 27 mei 1977, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 juni daarna, onder nummer 2249-1.

WijzigendeWijzigende akten

Vennootschap:

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op 31 december 1982, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 26 januari 1983, onder nummer 386-10.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op 15 oktober 1986, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 14 november daarna, onder nummer 861114-13.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 28 juni 1996, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 27 juli daarna, onder nummer 960727-81.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte - inhoudend naamwijziging in de naam "Warehousing & Distribution DE PAUW", bij afkorting "WDP", doelwijziging en omvorming naar de huidige rechtsvorm-het statuut van openbare vastgoedbevak- verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 20 mei 1999, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 juni 1999daarna, onder nummer 990616-21, bekrachtigd bij twee akten verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 28 juni 1999, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 20 juli 1999daarna, onder nummers 990720-757 en 990720-758.

- waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 20 december 2000, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 januari 2001, onder nummer 20010110-31.

- waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte - inhoudend naamwijziging in de huidige naam - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 25 april 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 mei daarna, onder nummer 20010518-652.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap CARESTA met overdracht van vermogen aan WDP en waarvan de statuten voorwaardelijk werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 12 december 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 januari 2002, onder nummer 20020105-257, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 21 december 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2002, onder nummer 20020111-2160, gevolgd door een verbeterende akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 3 juli 2002, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli daarna, onder nummer 20020725-299.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten voorwaardelijk werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 5 september 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 21 oktober 2003daarna, onder nummer 03109193, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 10 oktober 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 6 november 2003daarna, onder nummer 03116631.
- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2005, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 25 mei daarna, onder nummer 05073117.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap MASSIVE aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet en tussenkomende, en met tussenkomst van notaris Frank Liesse, geassocieerd notaris te Antwerpen, op 31 augustus 2006, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 20 september daarna, onder nummer 06144983.
- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap WILLEBROEKSE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ en van ~~de~~ de Naamloze Vennootschap DE POLKEN met overdracht van hun gehele vermogen aan WDP door middel van een geruisloze fusie bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 1 oktober 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 oktober daarna, onder nummer 07153426.
- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap ROYVELDEN met overdracht van haar gehele vermogen aan WDP door middel van een geruisloze fusie en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 19 december 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 januari 2008, onder nummer 08003476.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door 1) de Naamloze Vennootschap DHL FREIGHT (BELGIUM), (2) de Naamloze Vennootschap DHL SOLUTIONS (BELGIUM) en (3) de Naamloze Vennootschap PERFORMANCE INTERNATIONAL aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van hun vermogen, en ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap FAMONAS INDUSTRIES NV aan WDP middels een fusie door overneming van haar gehele vermogen, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 31 maart 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 april daarna, onder nummer 09058792.
- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet,

op 10 juni 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 juni daarna, onder nummer 09087569, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 30 juni 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 15 juli daarna, onder nummer 09099938.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 mei daarna, onder nummer 11072988.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 16 mei daarna, onder nummer 11072987, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 26 mei 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 juni daarna, onder nummer 11088572.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap BETAFENCE aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap GENK DISTRIBUTION PLATFORM door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 1 december 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 december daarna, onder 11189571.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, op 25 april 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 mei daarna, onder nummer 12087199, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 30 mei 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni daarna, onder nummer 12108031.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap IMMO WEVERSSTRAAT aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, op 21 september 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 november daarna, onder nummer 12179777, en waarvan de statuten gecoördineerd werden met de beschikkingen van de Wet Aandeelhoudersrechten van 20 december 2010, in werking getreden op 1 januari 2012.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van schuldvorderingen werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, op 9 oktober 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 november daarna, onder nummer 12180519.

- die overgegaan is tot opslorping van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, op 28 december 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2013, onder nummer 13014019.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 24 april 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 13 mei daarna, onder nummer 13072154, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 24 mei 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 juni daarna, onder nummer 13089247.

- die overgegaan is tot opslorping van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 2 oktober 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 oktober daarna, onder nummer 13160659.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge fusie door overneming van 1) de Naamloze Vennootschap CANAL 23, 2) de Naamloze Vennootschap KUBE 23, en 3) de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II BVBA met overdracht van vermogen aan WDP en waarvan de statuten ~~voor het laatst werden~~ gewijzigd ~~werden~~ bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 4 december 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna, onder nummer 13195491.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 30 april 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei daarna, onder nummer 14101001, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 4 juni 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni daarna, onder nummer 14118491.

- [die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap BREKER IMMO door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 29 september 2014, waarvan een uittreksel neergelegd is ter bekendmaking in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.]

- [waarvan de statuten laatst werden gewijzigd bij akte – houdende onder meer een doelwijziging en omvorming naar het huidige statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap – verleden voor notaris -Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op [●] 2014, waarvan een uittreksel neergelegd is ter bekendmaking in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.]

STATUTEN

Wanneer in deze statuten wordt verwezen naar "de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen", wordt daarmee bedoeld "de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen".

HOOFDSTUK I – NAAM – VORM – DUUR – ZETEL – DOEL **ARTIKEL 1. NAAM – VORM**

De vennootschap heeft de vorm van een Commanditaire Vennootschap op Aandelen. Zij draagt de benaming "Warehouses De Pauw", in het kort "WDP".

Zij is onderworpen aan het wettelijk stelsel van de ~~beleggingsvennootschappen met vast kapitaal, genaamd "Bevakopenbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen, genaamd "openbare GVV" of "OGVV".~~

De maatschappelijke benaming van de Bevakvennootschap en het geheel van de documenten die zij voortbrengt (inbegrepen alle akten en facturen) bevatten de vermelding "openbare ~~beleggingsvennootschap met vast kapitaal~~gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare ~~bevak~~GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" of worden onmiddellijk gevolgd door deze woorden.

De vennootschap ~~heeft ervoor geopteerd om detrekt haar~~ financiële middelen ~~die zij inzamelt te beleggen in de categorie België of in het buitenland aan via een openbaar aanbod van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, eerste lid, 5° van de Wet van twintig juli tweeduizendaandelen, en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (de "ICB-Wet"), zijnde vastgoed.~~

~~De vennootschap doet aldus~~ een openbaar beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438, eerste lid, van het Wetboek van vennootschappen. De aandelen van de vennootschap zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

De vennootschap is onderworpen aan de op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevakgereglementeerde vastgoedvennootschappen en in het bijzonder aan de bepalingen van de ~~ICB-Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet")~~ en het Koninklijk Besluit van ~~zeven december tweeduizend en tien~~13 juli 2014 met betrekking tot vastgoedbevakgereglementeerde vastgoedvennootschappen (het "VastgoedbevakGVV-KB").

ARTIKEL 2. DUUR

De duur van de vennootschap is onbeperkt. Zij kan worden ontbonden door een beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden en vormen vereist voor een statutenwijziging.

De vennootschap zal niet ontbonden worden door het ontslag, de uitwijzing, de herroeping, de uitkoop, de onbekwaamverklaring, de verhinderings, de ontbinding of de faillietverklaring van de beherende vennoot.

ARTIKEL 3. ZETEL

De vennootschap is gevestigd te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België bij besluit van de zaakvoerder, mits inachtneming van de taalwetgeving.

De vennootschap kan bij eenvoudige beslissing van de zaakvoerder, bijkantoren of agentschappen oprichten zowel in België als in het buitenland.

Indien er zich buitengewone gebeurtenissen van politieke, militaire, economische of sociale aard zouden voordoen of zouden kunnen voordoen, die de normale werking van de maatschappelijke zetel of de soepele communicatie met 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. 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

~~De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, dit in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks.~~

De vennootschap heeft als uitsluitend doel (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 de GVV-Wet, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-Wet.

Onder vastgoed wordt begrepen:

~~4j. onroerende goederen zoalss gedefinieerd in de artikelen artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;~~

~~2ij. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevakopenbare GVV;~~

~~3iii. optierechten op vastgoed;~~

~~4iv. aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaksGVV's, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;~~

~~5v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de GVV 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 door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten ("FSMA") opgestelde lijst; in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;~~

~~6. —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 door de FSMA opgestelde in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;~~

~~7ix. 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 ("Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);~~

~~x. vastgoedcertificaten, zoals omschreven bedoeld in artikel 5, §4, van de toepasselijke financiële wetgevingwet van 16 juni 2006;~~

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

~~9xi. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks gereguleerde vastgoedvennootschappen als vastgoed worden gedefinieerd.~~

~~Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten, en met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, mag de vennootschap zich inlaten met:~~

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

~~- het verwerven, overdragen en uitlenen van effecten;~~

~~De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen:~~

~~. onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen; en~~

~~ten bijkomende titel,~~ onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven, met dien verstande dat het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie slechts als bijkomende activiteit kan worden uitgeoefend;

~~de vennootschap mag niet optreden als bouwpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, tenzij het occasionele verrichtingen betreft.~~

~~De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks:~~

~~ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, die geen vastgoed zijn en die geen vastgoed zijn in de zin van de de toepasselijke regelgeving 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 bezitten. Het in bezit houden van effecten moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten.~~

~~De effecten moeten toegelaten zijn tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving.~~ De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

~~hypotheken of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de bevakvennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgeruleerde 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);~~

~~kredieten verstrekken binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;~~

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

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, 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.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgeruleerde 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 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. BELEGGINGSBELEIDVERBODSBEPALINGEN

Het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, in België of in het buitenland, zal gebeuren als volgt:

De vennootschap ~~streeft ernaar, op geconsolideerde basis, een gediversifieerde vastgoedportefeuille samen te stellen op basis van~~ mag niet optreden als bouwpromotor in de volgende criteria:

~~in hoofdorde: semi-industriële en industriële gebouwen, bestemd voor fabricage, distributie, opslag en andere logistieke functies, gelegen op gunstige locaties, alsmede grond bestemd~~

~~voor dergelijke gebouwen en het vastgoed, bestemd voor andere functies, dat hoort bij dergelijke gebouwen;~~

~~– in bijkomende orde: ander vastgoed en andere vastgoedtypes;~~

~~– er wordt gestreefd naar een goede diversificatiezin van de risico's door geografische spreiding over heel Europa met toepasselijke regelgeving op de nadruk op België en de Europese Unie en groeizones die daarvan in de toekomst deel kunnen uitmaken; productiespreiding; veelheid van panden en van huurders en gebruikersgereguleerde vastgoedvennootschappen, tenzij het occasionele verrichtingen betreft.~~

~~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 solvabel geachte huurders of gebruikers af te sluiten; zij kan zelf of via derden het beheer van dit vastgoed doen.~~

~~De vennootschap kan ter financiering van deze politiek in de ruimst mogelijke mate beroep doen binnen het wettelijk kader op eigenvermogensfinanciering of externe financiering.~~

~~De beleggingen in effecten worden uitgevoerd overeenkomstig de criteria vastgesteld in de artikelen 47 en 51 van het Koninklijk Besluit van vier maart tweeduizend en vijf met betrekking tot bepaalde openbare instellingen voor collectieve belegging.~~

~~Het is de vennootschap verboden :~~

~~1° deel te nemen aan een vereniging voor vaste opnemings of waarborg;~~

~~2° financiële instrumenten uit te lenen, met uitzondering van uitleningen die onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006 worden verricht; en~~

~~3° financiële instrumenten te verwerven die zijn uitgegeven door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet werd verklaard, een minnelijk akkoord heeft gesloten met zijn schuldeisers, het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, uitstel van betaling heeft verkregen of ten aanzien waarvan in het buitenland een gelijkaardige maatregel is getroffen.~~

HOOFDSTUK II – KAPITAAL – AANDELEN - ANDERE EFFECTEN

ARTIKEL 6. KAPITAAL

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderd ~~achtentwintigtweeëndertig~~ miljoen ~~negenhonderdvijfenvijftigduizend—honderdzesenveertigduizend~~ ~~achthonderd negenentwintig~~ euro ~~drieënzeventignegentig~~ eurocent (~~€ 128.955.100,73~~) (EUR ~~132.646.829,90~~), verdeeld in zestien miljoen ~~negenzeventigduizend—tweehonderd zevenenveertigvijfhonderd~~ ~~negenendertigduizend~~ ~~vijfhonderd~~ ~~vierenzestig~~ (16.079.247539.564) aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/zestien miljoen ~~negenzeventigduizend—tweehonderd—zevenenveertigste~~ ~~vijfhonderd~~ ~~negenendertigduizend~~ ~~vijfhonderd~~ ~~vierenzestigste~~ (1/16.079.247539.564^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

ARTIKEL 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

De zaakvoerder is gemachtigd om het volgestort maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van honderd miljoen ~~vijfhonderd eenentwintigduizend~~ ~~achthonderd en elf~~ euro ~~drieënzestig~~ eurocent (EUR 100.521.811,63).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van ~~zevenentwintig~~ april tweeduizend en elf.

Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de ~~Vennootschap~~ ~~vennootschap~~ (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de ~~vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen~~) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de ~~vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen~~ en deze statuten. 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.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, in het geval van een kapitaalverhoging waartoe de zaakvoerder beslist heeft, door de zaakvoerder op een onbeschikbare rekening geplaatst moeten worden die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met 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 vijfde 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 vierde lid, en dit steeds met naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen 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 van de vennootschap zijn ~~aan toonder,~~ op naam of gedematerialiseerd, naar keuze van de aandeelhouder, ~~met dien verstande dat de vennootschap vanaf 1 januari 2008 geen nieuwe aandelen aan toonder meer kan uitgeven. Vanaf 1 januari 2014 zijn alle aandelen op naam of gedematerialiseerd, naar keuze van de aandeelhouder.~~

~~Binnen de termijnen opgelegd door de Wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder, kunnen de aandeelhouders op hun kosten schriftelijk de omzetting vragen van aandelen aan toonder in aandelen op naam of in gedematerialiseerde aandelen.~~

~~De aandeelhouders kunnen **tevens** op elk ogenblik schriftelijk de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.~~

Conform de Wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder zullen de aandelen die op 1 januari 2014 nog niet automatisch werden omgezet in gedematerialiseerde aandelen of waarvan op die datum nog geen omzetting in aandelen op naam werd gevraagd, automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen. Deze aandelen zullen op een effectenrekening op naam van de vennootschap worden geboekt, zonder dat de vennootschap hierdoor de hoedanigheid van eigenaar verwerft. De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen wordt geschorst totdat de aandeelhouder alsnog de omzetting vraagt en de aandelen op zijn naam worden ingeschreven

in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening gehouden door de vennootschap, een erkende rekeninghouder of een vereffeningsinstelling.

Een gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op rekening, op naam van de eigenaar of de houder, bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling en wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening. Het aantal van de op elk ogenblik in omloop zijnde gedematerialiseerde aandelen, wordt in het register van aandelen op naam ingeschreven op naam van de vereffeningsinstelling.

ARTIKEL 9. EFFECTEN

De vennootschap kan, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtnaam van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde 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 10. WEDERINKOOP VAN EIGEN AANDELEN

1. De vennootschap kan haar eigen volledig volgestorte aandelen verwerven en in pand houden krachtens de beslissing van de algemene vergadering overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.

Dezelfde vergadering kan de vervreemdingsvoorwaarden van deze aandelen vaststellen.

~~2. Het is de zaakvoerder toegestaan om, voor een duur van drie jaar vanaf de publicatie van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van zevententwintig april tweeduizend en elf, voor rekening van de vennootschap, de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven, in onderpand te nemen en te verkopen zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering, wanneer deze verwerving of vervreemding nodig is om de vennootschap te vrijwaren tegen een ernstig en dreigend nadeel. Deze machtiging is hernieuwbaar mits een beslissing van de algemene vergadering met inachtneming van de in artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen bepaalde vereisten inzake quorum en meerderheid.~~

~~3.~~ Daarenboven mag de zaakvoerder, voor een periode van vijf (5) jaar na het houden van de buitengewone algemene vergadering van zevententwintig april tweeduizend en elf, voor rekening van de vennootschap de eigen aandelen van de vennootschap verwerven, in onderpand nemen en wedervervreemden (zelfs buiten de beurs) aan een éénheidsprijs die niet lager mag zijn dan één eurocent (EUR 0,01) per aandeel (verwerving en in onderpand nemen) resp. vijfenzeventig procent (75%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (wedervervreemding) en die niet hoger mag zijn dan zeventig euro (EUR 70) per aandeel (verwerving en in onderpand nemen) resp. honderd vijftwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (wedervervreemding), zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan twintig (20) procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

~~43.~~ De hierboven vermelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen, inpandnemingen en wedervervreemdingen van aandelen van de vennootschap door één of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de vennootschap (zoals bedoeld in de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen) met betrekking tot het bezit van eigen aandelen in hun moedervernootschap door dochtervennootschappen.

ARTIKEL 11. WIJZIGING VAN HET 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 kapitaalverhoging of kapitaalvermindering slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van Notaris en mits instemming van de zaakvoerder.

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 beperkingen 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

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten, onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen, volgende voorwaarden nageleefd worden:

1. de identiteit van degene die de inbreng doet moet vermeld worden 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 inbreng in natura zal worden besloten;
2. de uitgifteprijs kan niet lager zijn dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers 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 vroegere aandeelhouders en meer bepaald wat betreft hun aandeel in de winst, in de netto-inventariswaarde 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 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 vastgoedbevak

~~Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde 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 vastgoedbevak en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare vastgoedbevak.~~

~~Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en methodes worden door de commissaris van de openbare vastgoedbevak 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 vastgoedbevak het aldus afgetrokken dividendbedrag specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.~~

~~Ingeval de institutionele vastgoedbevak niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een netto-inventariswaarde 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 of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de openbare vastgoedbevak.~~

ARTIKEL 12. BEHERENDE EN STILLE VENNOTEN

De beherende vennoot staat hoofdelijk en onbeperkt in voor alle verbintenissen van de vennootschap. 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 en het Koninklijk besluit van veertien februari tweeduizend en acht op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen (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. Met toepassing van artikel 18 van de Wet van twee mei tweeduizend en zeven, geldt deze verplichting eveneens wanneer de stemrechten verbonden aan de stemrechtverlenende effecten die rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden de grens van drie procent (3%) van het totaal van de bestaande stemrechten bereikt, overschrijdt of onderschrijdt.

HOOFDSTUK III – BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 14. BENOEMING – ONTSLAG – VACATURE

1. De vennootschap wordt bestuurd door een zaakvoerder, die de hoedanigheid van gecommanditeerde (beherende) vennoot moet hebben.

Tot zaakvoerder wordt aangesteld voor onbepaalde duur: de Naamloze Vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15.

De zaakvoerder wordt benoemd door een buitengewone algemene vergadering, ten overstaan van een notaris en met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

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 statutenraad van bestuur van de zaakvoerder-rechtspersoon dienen te bepalen dat haar raad van bestuur zo wordt samengesteld dat de door haar 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 dient~~ minstens drie onafhankelijke leden ~~telt te tellen~~ in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen.

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

2. De statutaire zaakvoerder kan ~~tente~~ 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 deelnemen. De zaakvoerder blijft zijn functie verder vervullen tot dat zijn afzetting bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing is uitgesproken.

De zaakvoerder moet op een zulkdanige wijze georganiseerd worden dat de effectieve leiding wordt toevertrouwd aan tenminste 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.~~personen, die, net zoals de leden van het bestuursorgaan van de zaakvoerder, moeten beschikken over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid, en moeten voldoen aan de door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen gestelde vereisten.

Het mag de in het voormelde lid bedoelde personen (hierna gezamenlijk "Bestuursleden"), ingevolge de toepasselijke regelgeving op de ~~vastgoedbevak~~gereguleerde vastgoedvennootschappen, niet verboden zijn om hun respectievelijke functies uit te oefenen.

3. 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.

4. Het overlijden, de onbekwaamverklaring, de ontbinding, het faillissement of gelijkaardige procedure, het ontslag, de afzetting bij rechterlijke beslissing van de zaakvoerder om welke reden ook, zal niet tot gevolg hebben dat de vennootschap wordt ontbonden, doch hij zal 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.

Indien geen van de Bestuursleden nog langer de voor de uitoefening van hun respectievelijke functie vereiste kwaliteiten bezit, moet de zaakvoerder of de commissaris 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 bevoegdheden.

In geval aan alle Bestuursleden, in toepassing van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen, het verbod wordt opgelegd om voormelde functies uit te oefenen, moet de zaakvoerder of de commissaris binnen de maand na de vaststelling daarvan de algemene vergadering oproepen met als agenda (i) de vaststelling dat het alle Bestuursleden ingevolge de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen verboden is om voormelde functies uit te oefenen en (ii) de te nemen beslissingen; indien enkel aan één of meerdere Bestuursleden ingevolge de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen het verbod wordt opgelegd om hun functie uit te oefenen, 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 bovengenoemde vaststelling; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA zou treffen krachtens haar bevoegdheden.

ARTIKEL 15. SALARIS

De zaakvoerder zal zijn mandaat bezoldigd uitoefenen.

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 experts aan conform de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van experts opgenomen in het dossier die vooraf de aanvraag tot erkenning als vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschap begeleidt.

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

De zaakvoerder neemt alle beslissingen naar eigen inzicht.

16.2 Adviserende comités

In overeenstemming met de artikelen 522, 526bis en 526quater van het Wetboek van vennootschappen kan de raad van bestuur van de zaakvoerder in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid een of meerdere adviserende comités oprichten, zoals, bijvoorbeeld, een strategisch comité, een auditcomité, een benoemingscomité en een remuneratiecomité. In ieder geval dient een auditcomité en een remuneratiecomité te worden opgericht.

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.

~~De vennootschap wordt vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking op vastgoed (in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevak) 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 vastgoedbevak) moet worden vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en ten minste één bestuurder samen handelend.~~

~~Deze 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 vastgoedbevaks), voor zover (i) de zaakvoerder een effectieve controle uitoefent over de aktes of documenten die ondertekend worden door de bijzondere volmacht houder(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 omlijnde groep van transacties; (iv) de relevante limieten zijn aangeduid in de volmacht zelf; (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 ZAAKVOERDER

De zaakvoerder is 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.

HOOFDSTUK V - ALGEMENE VERGADERING

ARTIKEL 21. DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt gehouden op de maatschappelijke zetel of op het adres aangeduid in de oproepingsbrief.

De jaarvergadering wordt ieder jaar gehouden op de laatste woensdag van de maand april om tien uur of, indien deze dag een wettelijke feestdag is, op de voorgaande werkdag op hetzelfde uur.

De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de zaakvoerder.

ARTIKEL 22. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

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 en het ontslag van de commissaris;
- de vaststelling van het salaris van de commissaris;
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen de zaakvoerder of de commissaris en het verlenen van kwijting.

De algemene vergadering is ook bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, onder meer om te besluiten tot benoeming van een zaakvoerder (wanneer het mandaat van zaakvoerder op geldige en definitieve wijze openvalt), 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, omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

ARTIKEL 23. BIJENROEPING

De zaakvoerder en iedere commissaris kunnen zowel een 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 één/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 vermeldt de agenda en de voorstellen tot besluit.

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

ARTIKEL 24. TOELATING - DEPONERING VAN AANDELEN

Een aandeelhouder kan slechts deelnemen aan de algemene vergadering en er het stemrecht uitoefenen, mits wordt voldaan aan de hierna volgende vereisten:

(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 vereffeninginstelling, ~~hetzij door voorlegging van de aandelen aan toonder aan een financiële tussenpersoon~~, 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 ~~of van aandelen aan toonder~~ die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest overleggen dat door hun ~~financiële tussenpersoon of~~ erkende rekeninghouder of de vereffeninginstelling werd afgegeven en waaruit blijkt, ~~naargelang het geval~~, hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder ~~of hoeveel aandelen aan toonder er op de registratiedatum werden overgelegd~~, 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. De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de vennootschap per gewone brief, fax of e-mail uiterlijk de zesde dag vóór de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen.

(3) De zaakvoerder zal een register bijhouden voor elke aandeelhouder die zijn wens om deel te nemen aan de algemene vergadering kenbaar heeft gemaakt, waarin zijn naam en adres of maatschappelijke zetel wordt opgenomen, het aantal aandelen dat hij bezat op de registratiedatum en waarmee hij heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering, alsook de beschrijving van de stukken die aantonen dat hij op die registratiedatum in het bezit was van de aandelen.

ARTIKEL 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING - VERTEGENWOORDIGING

1. Aandeelhouders zonder stemrecht, warranthouders 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.

2. Onverminderd de regels betreffende de wettelijke vertegenwoordiging en met name van de wederzijdse vertegenwoordiging van gehuwden, kan elke aandeelhouder op de vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, 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. De voorzitter van de raad van bestuur (of een andere bestuurder ingeval de voorzitter verhinderd is) van de zaakvoerder wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeven te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter (of een andere bestuurder ingeval de voorzitter verhinderd is), de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

ARTIKEL 27. VERLOOP VAN DE VERGADERING

1. 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.

2. 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 andere algemene vergadering of elk ander agendapunt van de jaarvergadering tijdens de zitting met vijf weken uit te stellen, tenzij deze

vergadering bijeengeroepen werd op verzoek van één of meer aandeelhouders die tenminste één/vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door de commissaris(sen).

3. 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, uiterlijk tot op de tweeëntwintigste dag vóór de datum van de algemene vergadering, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering te laten plaatsen 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

1. Elk aandeel geeft recht op één stem.

2. Wanneer één of meer aandelen aan verscheidene personen toebehoren in onverdeeldheid of aan een rechtspersoon met een collegiaal orgaan van vertegenwoordiging, kan de uitoefening van de daaraan verbonden rechten ten aanzien van de vennootschap slechts uitgeoefend worden door een enkele persoon die daartoe schriftelijk is aangewezen door alle gerechtigden. Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan de aandelen verbonden rechten geschorst.

3. 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

1. 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 zaakvoerder. Is deze niet aanwezig, dan kan een tweede vergadering worden belegd, die beraadslaagt en besluit, ook al is de zaakvoerder afwezig. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen en mits instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerder 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.

2. 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 zaakvoerder. Is het genoemde quorum niet bereikt of is de zaakvoerder 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.

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. 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.

ARTIKEL 30. BOEKJAAR – JAARREKENING - JAARVERSLAG

Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op ~~éénendertig~~~~eenendertig~~ 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, paragraaf 1, alinea 1, van het Wetboek van vennootschappen en de toepasselijke regelgeving op de ~~vastgoedbevak~~~~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 2014.~~

Van zodra de oproeping tot de vergadering 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 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 bestemt haar winst in overeenstemming met artikel ~~2713~~ van het ~~Vastgoedbevak~~~~GVV~~-KB.

ARTIKEL 32. INTERIMDIVIDEND

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 overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst, zonder onttrekking aan 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~~~~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– ONTBINDING - VEREFFENING

ARTIKEL 34. – PERSOON BELAST MET DE FINANCIËLE DIENST

~~De openbare vastgoedbevak 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 openbare vastgoedbevak uitgegeven effecten en voor de verkrijgbaarstelling van de informatie die de vastgoedbevak krachtens de wetten en reglementen openbaar moet maken.~~

~~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 35. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS

Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan is de zaakvoerder die op het tijdstip van de ontbinding in functie is, van rechtswege vereffenaar 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. Zij beschikken over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de artikelen 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, behoudens beperkingen opgelegd door de algemene vergadering.

ARTIKEL 3635. ONTBINDING

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

HOOFDSTUK VIII – KEUZE VAN WOONPLAATS – TOEPASSELIJK RECHT

ARTIKEL 3736. KEUZE VAN WOONPLAATS

De zaakvoerder en vereffenaars, wier woonplaats onbekend is, worden geacht woonplaats te kiezen in de zetel van de vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

ARTIKEL 3837. RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar zaakvoerder, haar 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 3938. GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, alsook naar de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaksgereguleerde vastgoedvennootschappen (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 huidige 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 de artikels 111, 439, 440, 448, 477, 559 en 616 van het Wetboek van vennootschappen niet van toepassing zijn.

HOOFDSTUK ~~IXVIII~~ – OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL ~~4039~~. AUTOMATISCHE OMZETTING VAN BEPAALDE AANDELEN IN GEDEMATRIALISEERDE AANDELEN

Met ingang van 1 januari 2008 zullen alle aandelen in de vennootschap die aan toonder zijn en zich op een effectenrekening bevinden, automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

~~Alle verwijzingen naar gedematerialiseerde aandelen in de statuten hebben slechts uitwerking vanaf 1 januari 2008.~~

VOOR GECOÖRDINEERDE STATUTEN

~~-4 december 2013~~

[DATUM] 2014

Notaris Yves DE RUYVER, met standplaats te Liedekerke