

**Luik B****In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie**Voor-
behoud
aan het
Belgisch
Staatsblad***24069198***

neergelegd te griffie op

23 APR. 2024**Griffie**Ondernemingsnr : **0715 886 229****Naam**(voluit) : **AXS NAMUR 3**

(verkort) :

Rechtsvorm : **besloten vennootschap**Volledig adres v.d. zetel : **1000 Brussel, Kunstlaan 58****Onderwerp akte : OMZETTING IN EEN NAAMLLOZE VENNOOTSCHAP - WIJZIGING VAN DE
STATUTEN**

Uit een proces-verbaal verleden voor Damien HISETTE, notaris te Brussel (tweede kanton), vennoot van "Van Halteren, Geassocieerde Notarissen", te 1000 Brussel, de Lignestraat 13, op 25 maart 2024, blijkt dat:

(…)

- * VERSLAGEN * -

De raad van bestuur heeft een verslag over het voorstel tot omzetting opgesteld, in toepassing van artikel 14:5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Bij dit verslag is een staat van activa en passiva gevoegd vastgesteld op 31 december 2023.

De commissaris "F.C.G. Réviseurs d'Entreprises CV" vertegenwoordigd door de heer Olivier RONSMANS, bedrijfsrevisor, met zetel te 5100 Namur, rue de Jausse 49 heeft een verslag over deze staat van activa en passiva opgesteld, in toepassing van artikel 14:4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Dit verslag, de dato 16 februari 2024, bevat de hierna letterlijk overgenomen besluiten:

"Overeenkomstig de bepalingen van artikel 14:4 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hebben wij de staat van activa en passiva per 31 december 2023 van de besloten vennootschap « AXS NAMUR 3 », met maatschappelijke zetel te Kunstlaan n° 58, 1000 Brussel, gecontroleerd.

Deze controles werden verricht in het kader van de omzetting van de besloten vennootschap « AXS NAMUR 3 » in een naamloze vennootschap.

Het doel van onze controlewerkzaamheden was, vast te stellen of het netto-actief in de door de raad van bestuur van de vennootschap opgestelde staat van activa en passiva per 31 december 2023 niet is overgewaardeerd, in overeenstemming met artikel 14:3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Deze werkzaamheden, die zijn uitgevoerd overeenkomstig de normen voor het verslag dat moet worden opgesteld ter gelegenheid van de omzetting van de vennootschap, hebben geen overwaardering van het netto-actief aan het licht gebracht.

Het in voornoemde staat van activa en passiva vastgestelde netto-actief ten belope van TWEEHONDERDTWAALFDUIZEND VIERENVIJFTIG EURO EN EENENZESTIG CENT (212.054,61 EUR) is lager dan de gestorte beschikbare inbreng van EEN MILJOEN TWEEHONDERDUIZEND EURO (1.200.000,00 EUR).

Op straffe van aansprakelijkheid van de bestuurders, zullen deze laatste artikel 7:228 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen moeten toepassen na voltooiing van deze operatie. Dienovereenkomstig zal een Algemene Vergadering moeten worden gehouden om te beslissen over de ontbinding van de vennootschap of over maatregelen die in de agenda zijn aangekondigd om de continuïteit van de vennootschap te waarborgen. Tenzij het bestuursorgaan de ontbinding van de vennootschap voorstelt overeenkomstig artikel 7:230, vermeldt het in een bijzonder verslag de maatregelen die het voorstelt om de continuïteit van de vennootschap te waarborgen. Dit verslag moet op de agenda worden aangekondigd. Bij gebreke van dit verslag is het besluit van de algemene vergadering nietig."

Een exemplaar van deze verslagen zal aan deze akte gehecht blijven.

(…)

EERSTE BESLUIT

De besluiten van de commissaris, zoals bovenvermeld, worden goedgekeurd door alle aandeelhouders en de vennootschap wordt omgezet in een naamloze vennootschap zonder evenwel enige verandering te brengen aan haar rechtspersoonlijkheid.

De omzetting geschiedt op grond van de actieve en passieve toestand van de vennootschap afgesloten op **31 december 2023**. Alle verrichtingen verricht sinds heden door de besloten vennootschap worden

Op de laatste blz. van **Luik B** vermelden : **Voor kant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

verondersteld verricht te zijn voor rekening van de naamloze vennootschap, inzonderheid voor wat betreft het opmaken van de boekhouding.

Alle activa en passiva, de afschrijvingen, de minder- en meerwaarden blijven onveranderd en zullen in de toestand waarin ze zich thans bevinden in de boekhouding van de naamloze vennootschap worden behouden.

Deze omzetting brengt geen enkele wijziging aan de verdeling onder aandeelhouders van de aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen noch aan de activa en passiva van de vennootschap.

De vennootschap behoudt haar inschrijvingsnummers in het Rechtspersonenregister en van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

(...)

TWEEDE BESLUIT

De algemene vergadering beslist een nieuwe tekst van statuten aan te nemen, zoals volgt, om deze in overeenstemming te brengen met de voorafgaande beslissing:

TITEL I. Karakter van de vennootschap

Artikel 1. Rechtsvorm en naam

De vennootschap neemt de vorm aan van een naamloze vennootschap.

Zij heeft de naam "AXS Namur 3".

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Hij kan naar elke andere plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of het Nederlandse taalgebied van België worden overgebracht bij eenvoudig besluit van de raad van bestuur, die alle bevoegdheden heeft om de eventuele statutenwijziging die hieruit voortvloeit, authentiek te laten vaststellen zonder dat zulks een wijziging van de taal van de statuten met zich mee mag brengen.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van de raad van bestuur, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

Artikel 3. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, de volgende activiteiten uit te oefenen voor eigen rekening of voor rekening van derden, in voorkomend geval in het kader van een publiek- en/of privaatrechtelijke partnerschap:

- alle vastgoedtransacties, met inbegrip van de verschillende stappen van de promotie, urbanisatie, financiering, waardering en beheer, met inbegrip van meer gespecialiseerde operaties zoals de aankoop en verkoop, de oprichting, het onderhoud, de reparatie, de renovatie, de transformatie, het verhuur, de exploitatie (bijvoorbeeld: hotelcomplex,...) en de levering in al zijn vormen, in voorkomend geval, met of zonder het verlenen van diensten, ongeacht of deze stappen hoofd- of bijkomstige stappen zijn; dit voorwerp omvat met name complexe operaties of handelingen met betrekking tot het geheel of een deel van onroerende goederen, ongeacht de categorie, die de onderneming geheel of gedeeltelijk controleert, in voorkomend geval door middel van versnipperde zakelijke rechten, persoonlijke rechten of publiekrechtelijke rechten;

- elke activiteit op het gebied van "vastgoedbeheer", d.w.z. het globale en geïntegreerde beheer van vastgoedprojecten, gedefinieerd als de discipline die gebaseerd is op een benadering die, voor zover mogelijk, gericht is op:

- o de verschillende benaderingen van vastgoed combineren, zowel kwalitatief (energie, milieu-impact, stedenbouw, sociale, culturele, ...) als kwantitatief (economische opportuniteit, rentabiliteit, ...);

- o ze duurzaam te maken;

- o het beheren, superviseren of coördineren van alle bedrijfsonderdelen en acties die ingezet moeten worden om ze zowel coherent als efficiënt te maken;

- advisering en advies, van het ontwerp tot en met de uitvoering van projecten, ten behoeve van zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke entiteiten, over strategie, audit, territoriale ontwikkeling, milieu, ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, duurzame ontwikkeling (energie, enz.), dagelijks beheer, administratie, liquidatie, vereniging en partnerschap, enz.;

- alle verrichtingen, transacties, diensten en andere activiteiten op economisch, commercieel en financieel gebied met het oog op de waardering van onroerend goed (met inbegrip van het initiëren van en het toezicht op de urbanisatie, herontwikkeling, rehabilitatie, transformatie, renovatie, reorganisatie, beheer en toezicht op vervuiling of maatregelen voor de behandeling ervan, indien van toepassing, in de veronderstelling dat vergunningen of administratieve vergunningen worden verleend), alsmede – meer in het algemeen – alle activiteiten in verband met de verwerving, het beheer, de exploitatie en de liquidatie van roerende en onroerende goederen ;

- de uitvoering van studies, projecten of opdrachten, toegankelijk met of zonder goedkeuring, in bovengenoemde gebieden, als auteur, projectleider of onderaannemer, met inbegrip van de uitvoering van alle technische, administratieve en financiële ondersteuning ;

- alle activiteiten die direct of indirect verband houden met opleiding, de organisatie van amusements- of vrijetijdsactiviteiten, tentoonstellingen, seminars of workshops, evenementen of demonstraties, met name op het gebied van techniek, strategie, overheidsopdrachten, milieu, interpersoonlijke relaties, enz.;

- het aangaan van samenwerkingsverbanden met het oog op het verstrekken van financieel en technisch-juridisch advies over projecten op alle gebieden.

De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp om, onverminderd de naleving van de bepalingen die van toepassing zijn betreffende de toegang tot het beroep, in het bijzonder op de hierboven vermelde gebieden van activiteiten :

- de aankoop, huur en onderhuur, alsook de verkoop, huur en onderhuur, allen met of zonder koopoptie, in volle eigendom of niet, de exploitatie en het onderhoud van alle onroerende goederen (huizen, appartementen,

kantoren, winkels, grond, terreinen en landgoederen, parkings, garages, enz.) en (handels)zaken, en evenals alle financieringsoperaties in verband met deze handelingen, met inbegrip van onroerende leasing. In dit verband kan zij alle werkzaamheden uitvoeren en alle materialen aankopen, alle contracten van het bedrijf die nodig kunnen zijn ondertekenen;

- de deelneming in alle ondernemingen, in de vorm van risicokapitaal of niet, het beheer en de waardering van deze deelnemingen, met name door het stimuleren, plannen en coördineren van de ontwikkeling van vennootschappen, associaties, en instellingen waarin zij deelneemt;

- de aankoop, verkoop, overdracht en ruil, op persoonlijke of fiduciaire titel, alleen of in vereniging, met of zonder splitsing van de eigendomsrechten, van alle roerende waarden, aandelen, obligaties, staatsfondsen en alle roerende en onroerende rechten, met inbegrip van maar niet uitsluitend: Belgische of buitenlandse aandelen, beursgenoteerde of niet, op tijdelijke of permanente basis; obligaties, spaarbrieven, warrants, opties en soortgelijke waardepapieren; edele metalen, kunstvoorwerpen, schilderijen, meubilair en ornamenten, terreinen en gebouwen, in het algemeen alle roerende en onroerende waarden;

- de uitoefening van alle functies of mandaten, als orgaan of niet, in name als bestuurder, zaakvoerder, vereffenaar, binnen elke rechtspersoon of entiteit, zowel Belgische als buitenlandse, zonder uitzondering.

Ze mag ook:

- alle leningen, kredieten of voorschotten verstrekken, in elke vorm en voor elke duur, of leningen aan een derde partij garanderen, met inbegrip van het instellen van zekerheden binnen de wettelijke grenzen;

- alle leningen, kredieten of voorschotten aanvaarden, in elke vorm en voor elke duur, van elke natuurlijke of rechtspersoon in het kader van zijn activiteiten;

- zekerheid, goedkeuring of elke andere bijzondere waarborg geven, zowel voor haar eigen verbintenissen als voor de verbintenissen van derden, onder andere door het geven van haar goederen in hypotheek of pandrecht, met inbegrip van haar (handels)zaak.

Uiteindelijk mag ze haar voorwerp op elke manier en volgens de modaliteiten die zij het meest geschikt acht, verwezenlijken. Zij kan, zowel voor zichzelf als voor derden, alle financiële, commerciële, industriële, roerende of onroerende handelingen en transacties verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband houden met haar voorwerp of die haar ontwikkeling kunnen bevorderen of de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken, met name maar niet beperkt tot het uitleenen, lenen, hypotheekeren, octrooien, licenties, of handelsmerken verwerven of overdragen; zich door inbreng, overdracht, inschrijving, participatie, fusie, aankoop van aandelen of andere effecten of op enige andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen of instellingen, bestaande of op te richten, waarvan het voorwerp identiek of gelijkaardig is met het geheel of een deel van dat van deze vennootschap interesseren.

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II. Kapitaal

Artikel 5. Kapitaal

Het kapitaal bedraagt een miljoen tweehonderdduizend euro (1.200.000,00 EUR).

Het wordt vertegenwoordigd door honderdtwintigduizend (120.000) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, waarvan zestigduizend (60.000) soort A aandelen en zestigduizend (60.000) soort B aandelen.

Artikel 6. Wijziging van het kapitaal

§1. Het kapitaal kan door een besluit van de algemene vergadering, genomen volgens de regels gesteld voor de wijzigingen van de statuten, verhoogd of verminderd worden.

§2. Bij een kapitaalverhoging met uitgifte van nieuwe aandelen, wordt voorafgaandelijk een verslag opgesteld door de raad van bestuur en de commissaris of, als er geen commissaris is, door een bedrijfsrevisor of een externe accountant aangewezen door de raad van bestuur, overeenkomstig artikel 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De algemene vergadering kan afstand doen van deze verslagen in de gevallen bepaald door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Deze verslagen worden neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 7. Voorkeurrecht bij inschrijving

Bij elke kapitaalverhoging worden de nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven eerst aangeboden aan de bestaande aandeelhouders naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

Zijn er verschillende soorten van aandelen, dan komt het voorkeurrecht eerst aan de houders van aandelen van de uit te geven soort toe. De uitgifte gebeurt met naleving van artikel 7:155, tenzij de uitgifte binnen elke soort plaatsvindt naar evenredigheid met het aantal aandelen dat de aandeelhouders binnen elke soort bezitten. Aan de houders van aandelen van een andere soort dan de uit te geven aandelen komt slechts een voorkeurrecht toe in zoverre de houders van aandelen van de soort waarin nieuwe aandelen worden uitgegeven, van dit recht geen gebruik hebben gemaakt.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de inschrijving.

De opening van de inschrijving met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat recht kan worden uitgeoefend, worden bepaald door het orgaan dat overgaat tot de uitgifte en worden ter kennis gebracht van de aandeelhouders per e-mail of, voor de personen waarvan de vennootschap niet over een e-mailadres beschikt, per gewone post, op dezelfde dag te verzenden als de communicaties per e-mail. Wordt dit recht niet geheel uitgeoefend, dan worden de overblijvende aandelen overeenkomstig de vorige leden eerst aangeboden aan de andere aandeelhouders, die hun recht van voorkeur volledig hebben uitgeoefend. Er wordt op dezelfde wijze te

werk gegaan tot de uitgifte volledig is geplaatst of tot geen enkele aandeelhouder nog van deze mogelijkheid gebruik maakt.

Voor in pand gegeven aandelen komt het voorkeurrecht toe aan de eigenaar-pandgever.

Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven hetzij door personen waaraan volgens de wet of deze statuten de aandelen vrij mogen overgedragen worden hetzij door derden met instemming van ten minste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierden van de aandelen bezitten.

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 8. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam.

De aandelen zijn onderverdeeld in twee soorten:

- A-aandelen
- B-aandelen

Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten.

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de aandeelhouders kunnen van deze inschrijvingen certificaten worden afgegeven.

Hij die in het register van aandelen op naam staat ingeschreven als houder van enig aandeel, wordt, tot het bewijs van het tegendeel, vermoed houder te zijn van de aandelen waarvoor hij is ingeschreven. Ten bewijze van hun inschrijving in het register, worden op hun verzoek, certificaten afgeleverd aan degenen die als aandeelhouder zijn ingeschreven, die de inschrijvingen vaststellen. Elke overdracht kan aan de vennootschap en aan derden slechts worden tegengeworpen na de inschrijving in het register van aandelen op naam van de verklaring van overdracht, gedagtekend en ondertekend door de overdrager en de overnemer of door hun gevolmachtigden in geval van overdracht onder de levenden, en door een lid van de raad van bestuur en de rechtsverkrijgenden of door hun gevolmachtigden in geval van overgang wegens overlijden. Daarnaast bestaat onverminderd de mogelijkheid voor de raad van bestuur om een overdracht te erkennen en in het register in te schrijven als uit stukken het bewijs van de toestemming van de overdrager en van de overnemer blijkt.

De effecten zijn ondeelbaar ten aanzien van de vennootschap. Indien meerdere personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel of winstbewijs, kan de vennootschap, voor zover toegestaan door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de uitoefening van het stemrecht en het recht op dividenden en het vereffeningssaldo verbonden aan die effecten schorsen, totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

Indien het aandeel toebehoort aan blote eigenaars en vruchtgebruikers, zullen alle daaraan verbonden rechten, waaronder het stemrecht, worden uitgeoefend door de vruchtgebruikers, behoudens andersluidende wettelijke of contractuele bepalingen.

Elke overdracht van aandelen van een bepaalde soort aan een aandeelhouder die aandelen aanhoudt van een andere soort of aan een met een aandeelhouder van een andere soort verbonden persoon (in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) zal van rechtswege de omzetting veroorzaken van de overgedragen aandelen in aandelen van die andere soort.

Artikel 9. Overdracht van aandelen

Artikel 9.1. Algemene principes

§1. Voor de toepassing van dit artikel 9 van de statuten betekent overdracht de verkoop, het aanbieden, het aangaan van een verkoop op termijn of de toekenning van een vruchtgebruik of enig ander recht, van welke aard dan ook, met betrekking tot aandelen of de toekenning van opties om aandelen te kopen of te verkopen of de vervreemding van aandelen op enige andere wijze of het sluiten van een swap of enige andere overeenkomst waarbij de economische voordelen of de eigendom van aandelen geheel of gedeeltelijk worden overgedragen, al dan niet tegen vergoeding, al dan niet door middel van een overgang onder algemene titel of anderszins en ongeacht of dergelijke overdracht voldaan is door middel van een overdracht van aandelen, in contanten of op enige andere wijze (een Overdracht).

§2. Een Overdracht van aandelen door een aandeelhouder zal uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met de relevante bepalingen van de statuten en de aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot de vennootschap van 3 december 2021 (de Aandeelhoudersovereenkomst).

§3. Elke Overdracht van aandelen toegestaan of vereist door deze statuten of de Aandeelhoudersovereenkomst zal betrekking hebben op alle (en niet slechts een deel) van de aandelen van de vennootschap samen met alle (en niet slechts een deel) van de aandeelhoudersleningen gehouden door de overdragende aandeelhouder in de vennootschap (de Overdrager).

§4. Bij wijze van uitzondering op het voorgaande is een vrijgestelde Overdracht van aandelen aan verbonden personen (in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) met betrekking tot slechts een deel van de aandelen (en zonder (of slechts met een deel van) de aandeelhoudersleningen) die worden gehouden door de Overdrager toegestaan in overeenstemming met artikel 9.3 van de statuten. Indien er echter, op eender welk moment, aandelen worden gehouden door verschillende aandeelhouders die met elkaar verbonden zijn (Verbonden Aandeelhouders), zal elke Overdracht van aandelen door een van de Verbonden Aandeelhouders altijd geacht worden toepassing te hebben op alle (en niet slechts een deel) van de aandelen en de aandeelhoudersleningen die door dergelijke Verbonden Aandeelhouders samen worden aangehouden, en elke beoogde Overdracht van aandelen door een van de Verbonden Aandeelhouders aan

een niet-verbonden derde (met inbegrip van de andere niet-verbonden aandeelhouder(s) (de Andere Aandeelhouder(s))) zal onderworpen zijn aan de bepalingen van dit artikel 9 van de statuten, waarbij "Overdrager" moet worden begrepen als de "Verbonden Aandeelhouders".

Indien een Overdrager aandelen (en aandeelhoudersleningen) overdraagt aan de Andere Aandeelhouder(s), zal elke aandeelhouder, voor de toepassing van dit artikel 9 van de statuten, samen met haar Verbonden Aandeelhouders (indien van toepassing) beschouwd worden als één en dezelfde Overnemer.

§5. Alle aandelen die door een aandeelhouder aan een andere aandeelhouder worden overgedragen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel 9 van de statuten worden, voor alle duidelijkheid, maar onverminderd de andere bepalingen van deze statuten en de Aandeelhoudersovereenkomst, verkocht in volledige eigendom en met alle rechten daaraan verbonden, vrij van pandrechten, zekerheidsrechten, vruchtgebruik, opties of andere rechten van derden.

§6. Verpanding van aandelen door een aandeelhouder is gedurende de looptijd van de Aandeelhoudersovereenkomst niet toegestaan.

9.2. Standstill

§1. Geen enkele Overdracht van aandelen door een aandeelhouder is toegestaan gedurende een periode die aanvangt op 3 oktober 2023 tot 3 oktober 2025 (de Standstillperiode). Tijdens de Standstillperiode zal geen enkele aandeelhouder deelnemen aan enige transactie die kan resulteren in een Overdracht van aandelen (met uitzondering van enige Overdracht van aandelen overeenkomstig artikel 9.3) of anderszins enige aandelen (verder) bezwaren.

§2. Na afloop van de Standstillperiode verbinden de aandeelhouders zich ertoe de bepalingen van artikel 9.3 tot en met artikel 9.10 na te leven, onverminderd de toepasselijke wettelijke bepalingen, in geval van een Overdracht van aandelen. Elke vermeende Overdracht van aandelen in strijd met dergelijke bepalingen zal niet tegenstelbaar zijn aan de aandeelhouders en de vennootschap.

§3. Een uitzondering op de Standstillperiode zal worden gemaakt in het geval van een niet-gesolliciteerd bod (d.w.z. zonder dat een makelaar is aangesteld) om alle aandelen van de vennootschap te verwerven door een derde partij indien (i) de prijs die wordt geboden voor de aandelen gebaseerd is op (a) een waardering van het vastgoed van de vennootschap die gelijk is aan of hoger is dan een netto-rendement vrij op naam ("acte en mains") op basis van de jaarlijkse huur van zowel het vastgoed (exclusief BTW, belastingen en lasten) met een rendement van 3,75 % en (b) een 50/50 verdeling van de belastingen op de toe te rekenen ongerealiseerde winst tussen de verkoper en de koper, of een bod met gelijkwaardige economische voorwaarden voor (a) en (b) en (ii) de andere voorwaarden voorgesteld in het bod overeenkomen met de marktpraktijken op dat moment (een Gekwalificeerd Niet-Gesolliciteerd Aanbod). In het geval van een Gekwalificeerd Niet-Gesolliciteerd Aanbod zijn alleen het Right of First Refusal en het Drag Along Right van toepassing. Deze uitzondering (en alle rechten en verplichtingen die daaraan verbonden zijn) vervalt op hetzelfde moment als de Standstillperiode.

9.3. Vrije Overdracht van aandelen

§1. Zonder afbreuk te doen aan wat is vermeld in artikelen 9.1 en 9.2 van deze statuten, heeft elke aandeelhouder te allen tijde het recht om alle of een deel van de aandelen die hij houdt over te dragen aan een van zijn verbonden personen in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (de Verbonden Overnemer), die dan voortaan als een 'aandeelhouder' zal worden beschouwd. Een dergelijke Overdracht van aandelen aan een Verbonden Overnemer is toegestaan voor zover dit geen negatieve fiscale gevolgen heeft en met dien verstande dat de initiële Overdrager (maar niet de daaropvolgende Overdrager in geval van een reeks Overdrachten tussen verbonden personen in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) samen met de Verbonden Overnemer hoofdelijk aansprakelijk blijft voor alle verplichtingen in het kader van deze statuten en de Aandeelhoudersovereenkomst.

§2. De bepalingen van artikel 9.2, 9.4, 9.5, 9.6 en 9.7 van deze statuten zijn niet van toepassing op de Overdracht van aandelen waarnaar wordt verwezen in artikel 9.3, §1 op voorwaarde dat:

(i) de Overdrager, de raad van bestuur en de Andere Aandeelhouder ten minste tien (10) werkdagen vóór de voltooiing van de voorgenomen Overdracht van aandelen op de hoogte heeft gebracht van een voorgenomen Overdracht van aandelen;

Deze kennisgeving moet de volgende informatie bevatten:

- de datum van de voorgestelde Overdracht van aandelen;
- met betrekking tot de Overdrager: (i) de naam, de rechtsvorm en de zetel van de rechtspersoon, en (ii) het aantal aandelen dat de Overdrager bezit vóór de Overdracht van aandelen;
- met betrekking tot de Verbonden Overnemer: (i) de naam, rechtsvorm en zetel van de rechtspersoon, en (ii) het aantal aandelen dat de Verbonden Overnemer reeds bezat vóór de Overdracht van Aandelen, indien van toepassing;
- de aard van de Overdracht van aandelen;
- het aantal aangeboden aandelen en de soort van de aangeboden aandelen; en
- een bevestiging van de verbintenis om de aldus overgedragen aandelen opnieuw over te dragen, hetzij aan de Overdrager, hetzij aan een andere verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de Overdrager, vooraleer de (initieel) Verbonden Overnemer niet langer verbonden is met de Overdrager.

Een kopie van de Toetredingsovereenkomst als bedoeld in artikel 9.9, bindend en rechtsgeldig ondertekend door de Verbonden Overnemer, dient bij de kennisgeving te worden gevoegd.

(ii) de Verbonden Overnemer uiterlijk op het moment van de Overdracht van aandelen partij is geworden bij de Aandeelhoudersovereenkomst.

§3. Een Overdracht overeenkomstig clausule 3.2.5 ("Calloptie"), clausule 13.3 ("Deadlock") of clausule 15 ("Controlewijziging") van de Aandeelhoudersovereenkomst kwalificeert ook als een vrije overdracht waarop de bepalingen van artikelen 9.2, 9.4, 9.5, 9.6 en 9.7 van deze statuten niet van toepassing zijn.

9.4. Right of First Offer

§1. Vanaf het verstrijken van de Standstillperiode zal elk van de aandeelhouders een Right of First Offer genieten in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel 9.4.

§2. Als een Overdrager de intentie heeft om zijn aandelen over te dragen, is hij verplicht om - alvorens enige derde partij (andere dan een aandeelhouder) (de Overnemer) te benaderen met betrekking tot de Overdracht van de aandelen - een aanbod te doen om de aandelen over te dragen aan de Andere Aandeelhouder. Daartoe zal de Overdrager de raad van bestuur en de Andere Aandeelhouder schriftelijk in kennis stellen (de First Offer Kennisgeving) van zijn voornemen om al zijn aandelen over te dragen, van de prijs waartegen hij ze wenst over te dragen, alsook van de andere voorwaarden waaraan deze Overdracht van de aandelen onderworpen is.

§3. In dat geval heeft de Andere Aandeelhouder een recht van eerste aanbod met betrekking tot alle aandelen en aandeelhoudersleningen gehouden door de Overdrager in overeenstemming met de volgende bepalingen (het Right of First Offer).

§4. Als de Andere Aandeelhouder deze aandelen wenst te kopen, zal hij zijn Right of First Offer uitoefenen door binnen twintig (20) werkdagen na de First Offer Kennisgeving door de Overdrager, de raad van bestuur en de Overdrager te laten weten dat hij zijn Right of First Offer uitoefent met betrekking tot de aandelen (de First Offer Uitoefeningskennisgeving). De poststempel of de koeriersgegevens worden beschouwd als de datum van uitoefening van het Right of First Offer. Als de Andere Aandeelhouder de raad van bestuur en/of de Overdrager niet binnen die periode van twintig (20) werkdagen op de hoogte stelt, wordt hij geacht zijn Right of First Offer niet te hebben uitgeoefend. Binnen deze periode van twintig (20) werkdagen kan de Andere Aandeelhouder ook expliciet afstand doen van het Right of First Offer.

§5. Als het Right of First Offer naar behoren is uitgeoefend met betrekking tot alle aandelen die worden gehouden door de Overdrager, krijgt de Andere Aandeelhouder die zijn Right of First Offer heeft uitgeoefend, al die aandelen toegewezen.

§6. De prijs van de aandelen wordt door de Andere Aandeelhouder aan de Overdrager betaald (binnen vijftien (15) werkdagen vanaf het einde van de periode van twintig (20) werkdagen waarbinnen de Andere Aandeelhouder de gelegenheid had om de Overdrager in kennis te stellen van de uitoefening van zijn Right of First Offer). Indien de overdrager geen betaling heeft ontvangen na het verstrijken van deze periode van vijftien (15) werkdagen, zal de verplichting tot Overdracht onder het Right of First Offer ophouden te bestaan, zonder echter afbreuk te doen aan het recht van de aandeelhouder die niet in gebreke is gebleven om schadevergoeding te eisen van de aandeelhouder die in gebreke is gebleven.

§7. De volle eigendom van de relevante aandelen wordt overgedragen op de datum van betaling, vrij van rechten van derden. De vennootschap zal de Overdracht van de relevante aandelen inschrijven in het aandelenregister van de vennootschap.

§8. Indien het Right of First Offer niet is uitgeoefend of niet is uitgeoefend met betrekking tot het totale aantal aangeboden aandelen, vervalt het Right of First Offer, zullen er geen aandelen worden toegewezen aan de Andere Aandeelhouder en zal de Overdrager vrij zijn om zijn aandelen over te dragen aan een derde en om aanbiedingen van derden te vragen tegen een prijs per aandeel die niet minder is dan 98% van de prijs per aandeel vermeld in de First Offer Uitoefeningskennisgeving en tegen voorwaarden die niet wezenlijk gunstiger zijn dan die vermeld in het First Offer Uitoefeningskennisgeving (een Gesolliciteerd Bod) gedurende een periode van zes (6) maanden vanaf (i) het verstrijken van de periode van twintig (20) werkdagen volgend op de First Offer Uitoefeningskennisgeving of (ii) de datum waarop de Andere Aandeelhouder expliciet afstand heeft gedaan van zijn Right of First Offer, rekening houdend met de overige bepalingen van dit artikel 9.

§9. Indien de Overdrager de aangeboden aandelen wenst Over te Dragen (i) na de voormelde periode van zes (6) maanden, (ii) aan een prijs die lager is dan 98% van de prijs per aandeel vermeld in de First Offer Uitoefeningskennisgeving of (iii) aan voorwaarden die wezenlijk gunstiger zijn dan deze vermeld in de First Offer Uitoefeningskennisgeving, zal de procedure beschreven in dit artikel 9 van bij de aanvang opnieuw worden toegepast.

§10. De Overdrager zal de Andere Aandeelhouder onverwijld een Overdrachtskennisgeving (zoals hierna gedefinieerd) bezorgen indien hij een Gesolliciteerd Bod heeft ontvangen en zal uiterlijk vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de periode van zes (6) maanden waarnaar wordt verwezen in artikel 9.4, §8 de Andere Aandeelhouder informeren dat hij geen Gesolliciteerd Bod heeft ontvangen.

9.5. Right of First Refusal

§1. Vanaf het verstrijken van de Standstillperiode, indien een Overdrager van een Overnemer een niet-gesolliciteerd te goeder trouw bod voor al zijn aandelen (een Niet-Gesolliciteerd Bod) heeft ontvangen, en bereid is dit te aanvaarden (met een tegenprestatie in contanten; enige andere vergoeding zal niet worden aanvaard door de Overdrager, en de Overdrager zal niet het recht hebben om zijn aandelen over te dragen tegen een vergoeding anders dan in contanten), zal de Overdrager deze aandelen (en de aandeelhoudersleningen) eerst aanbieden aan de Andere Aandeelhouder, alvorens zijn aandelen (en aandeelhoudersleningen) over te dragen aan de Overnemer (het Right of First Refusal).

§2. De Andere Aandeelhouder geniet het Right of First Refusal met betrekking tot alle aandelen (en aandeelhoudersleningen) gehouden door de Overdrager gedurende een periode van vijftien (15) werkdagen vanaf de datum van de Overdrachtskennisgeving verstuurd door de Overdrager in overeenstemming met artikel 9.8.1.

9.5.1. Resultaat van de uitoefening van het Right of First Refusal

§1. Indien het Right of First Refusal werd uitgeoefend met betrekking tot het totale aantal aangeboden aandelen, moet de Overdrager alle aangeboden aandelen overdragen aan de Andere Aandeelhouder die zijn Right of First Refusal heeft uitgeoefend.

§2. Indien het Right of First Refusal niet is uitgeoefend, of niet is uitgeoefend met betrekking tot het totale aantal aangeboden aandelen, vervalt het Right of First Refusal en zullen er geen aandelen worden overgedragen aan de Andere Aandeelhouder en kan de Overdrager de aangeboden aandelen overdragen aan de Overnemer, met inachtneming van de overige bepalingen van dit artikel 9.

9.5.2. Bepaling van de prijs

Bij de uitoefening van het Right of First Refusal zullen de betreffende aandelen worden verworven tegen de Gevraagde Prijs en de Gevraagde Voorwaarden (zoals hierna gedefinieerd), die door de Overnemer te goeder trouw zijn aangeboden.

9.5.3. Overdracht na Right of First Refusal

§1. Indien de Andere Aandeelhouder zijn Right of First Refusal niet volledig heeft uitgeoefend, worden de aangeboden aandelen, onverminderd de overige bepalingen van artikel 9, gedurende een periode van zes (6) maanden vanaf de datum van de Overdrachtskennisgeving vrij overdraagbaar aan de in de Overdrachtskennisgeving vermelde Overnemer tegen een prijs die niet lager is dan de Gevraagde Prijs en tegen voorwaarden die niet wezenlijk gunstiger zijn voor de koper dan de Gevraagde Voorwaarden, en op voorwaarde dat de Overnemer een Toetredingsovereenkomst ondertekent als opschortende voorwaarde voor de Overdracht van de aandelen.

§2. Indien de Overdrager de aangeboden aandelen wenst over te dragen (i) na de voornoemde periode van zes (6) maanden, (ii) aan een andere derde dan de Overnemer of onder andere voorwaarden dan de Gevraagde Voorwaarden, of (iii) op een manier die wezenlijk verschilt van wat werd uiteengezet in de Overdrachtskennisgeving (bv. tegen voorwaarden die wezenlijk gunstiger zijn voor de koper), zal de procedure uiteengezet in dit artikel 9 vanaf het begin opnieuw worden toegepast.

§3. De Overdrager zal de Andere Aandeelhouder uiterlijk vijf (5) werkdagen na afloop van de periode van zes (6) maanden als bedoeld in artikel 9.5.3, §1 informeren over de uitvoering (of niet) van de Overdracht van de aandelen die aan de Overnemer zijn aangeboden.

9.6. Tag Along Right

§1. Vanaf het verstrijken van de Standstillperiode, indien de Overdrager al zijn aandelen wenst over te dragen en een Gesolliciteerd Bod of een Niet- Gesolliciteerd Bod heeft ontvangen (met een tegenprestatie in contanten; enige andere tegenprestatie zal niet worden aanvaard door de Overdrager, en de Overdrager zal niet het recht hebben om zijn aandelen over te dragen tegen een tegenprestatie anders dan in contanten), zal de Overdrager ervoor zorgen dat de Overnemer aan de Andere Aandeelhouder aanbiedt om alle aandelen te kopen die deze Andere Aandeelhouder bezit, tegen de Gevraagde Prijs en de Gevraagde Voorwaarden (het Tag Along Right).

§2. De prijs en andere voorwaarden waaronder het Tag Along Right kan worden uitgeoefend, zijn de Gevraagde Prijs en de Gevraagde Voorwaarden (met dien verstande dat de Andere Aandeelhouder niet verplicht kan worden enige garantie of verklaring (anders dan die met betrekking tot de eigendom en overdraagbaarheid van de door hem gehouden aandelen) en/of vrijwaringen te geven en dat het ontbreken van een dergelijke garantie of verklaring en/of vrijwaringen op geen enkele wijze van invloed zal zijn op voornoemd Tag Along Right).

§3. In het geval dat de Overdrager zijn aandelen heeft Overgedragen zonder dat de Overnemer ermee instemde om het Tag Along Right na te leven of de Overnemer weigert om het Tag Along Right na te leven, niettegenstaande de inspanningsverbintenis van de Overdrager, zal de raad van bestuur de Andere Aandeelhouder hiervan op de hoogte brengen binnen vijf (5) werkdagen volgend op de datum waarop de Overdracht van de relevante aandelen van de Overdrager aan de Overnemer werd uitgevoerd. De Andere Aandeelhouder die zijn Tag Along Right heeft uitgeoefend, zal gerechtigd zijn om een putoptie uit te oefenen met betrekking tot al zijn aandelen tegen de Gevraagde Prijs en de Gevraagde Voorwaarden op de Overdrager door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Overdrager binnen (10) werkdagen na ontvangst van de kennisgeving van de raad van bestuur of na kennisname door de Andere Aandeelhouder van de Overdracht. De prijs voor de aandelen van de Andere Aandeelhouder die een dergelijke putoptie uitoefende, zal worden betaald door de Overdrager en de betreffende aandelen zullen worden overgedragen aan de Overdrager ten laatste tien (10) werkdagen na ontvangst door de Overdrager van de voornoemde kennisgeving.

9.7. Drag Along Right

§1. Indien de Overdrager een Gesolliciteerd Bod of een Niet-Gesolliciteerd Bod heeft ontvangen om alle aandelen te verwerven en

(i) de aangeboden prijs is tien procent (10%) hoger dan de prijs die volgt uit de prijsformule uiteengezet in clause 3.2.6 van de Aandeelhoudersovereenkomst, gebruik makend van de meest recente waardering van het vastgoed van de vennootschap zoals bepaald door de waarderingsdeskundige in overeenstemming met clause 19 van de Aandeelhoudersovereenkomst, met dien verstande dat indien een dergelijke waardering ouder is dan zes (6) maanden op de Drag-Along Datum, de waarderingsdeskundige verzocht zal worden om een nieuw, meer recent waarderingsrapport op te stellen, en

(ii) de andere in het aanbod voorgestelde voorwaarden stemmen overeen met de op dat moment gangbare marktpraktijken,

kan de Overdrager die het bod heeft ontvangen de Andere Aandeelhouder dwingen om zijn aandelen te verkopen, voor zover deze Andere Aandeelhouder zijn Right of First Refusal (indien van toepassing) of zijn Tag Along Right niet heeft uitgeoefend (het Drag Along Right).

9.8. Procedure

Voor elke Overdracht van aandelen na een Gesolliciteerd Bod of een Niet-Gesolliciteerd Bod, moet de volgende procedure worden nageleefd.

9.8.1. Kennisgeving

De Overdrager die een Overdracht wenst uit te voeren, zal voorafgaand daaraan de raad van bestuur en de Andere Aandeelhouder hiervan in kennis stellen.

Deze kennisgeving moet het volgende vermelden:

(i) het aantal aandelen dat de Overdrager wenst over te dragen (hetgeen alle (en niet minder dan alle) aandelen betreft die worden gehouden door de Overdrager);

(ii) de identiteit, het adres en de nationaliteit of zetel van de Overdrager en het aantal aandelen dat deze persoon bezit vóór de Overdracht;

(iii) de identiteit, het adres en de nationaliteit of zetel van de Overnemer en het aantal aandelen dat de Overnemer reeds bezit vóór de Overdracht;

(iv) de door de Overnemer geboden prijs (de Gevraagde Prijs);

(v) alle andere voorwaarden van de voorgenomen Overdracht (de Gevraagde Voorwaarden); en

(vi) de aard van de Overdracht;

(vii) of de bepalingen van het Drag Along Right zoals uiteengezet in artikel 9.7 vervuld zijn en of de Overdrager zijn Drag Along Right wil uitoefenen (indien de voorwaarden daartoe vervuld zijn) (de Overdrachtskennisgeving).

Dergelijke kennisgeving bevat een kopie van de verbintenis van de Overnemer waarin hij volgende zaken bevestigt: (i) de inhoud van de Overdrachtskennisgeving, (ii) zijn toetreding tot de Aandeelhoudersovereenkomst, onder voorbehoud dat hij aandeelhouder wordt en (iii) zijn verbintenis om alle aandelen te kopen die de Andere Aandeelhouder zou willen verkopen krachtens het Tag Along Right tegen de Gevraagde Prijs en de Gevraagde Voorwaarden. De Overdrachtskennisgeving moet een kopie bevatten van de Toetredingsovereenkomst, naar behoren ondertekend door de Overnemer/kandidaat-aandeelhouder.

9.8.2. Uitoefening van het Right of First Refusal, het Tag Along right of het Drag Along Right

§1. Binnen vijftien (15) werkdagen na de Overdrachtskennisgeving door de Overdrager, zal de Andere Aandeelhouder de raad van bestuur en de Overdrager informeren: (i) of hij zijn Right of First Refusal uitoefent (enkel in geval van Niet-Gesolliciteerd Aanbod), met vermelding van het aantal aandelen dat hij wenst te verwerven; of (ii) of hij al dan niet het Tag Along Right uitoefent, met vermelding van het aantal aandelen dat hij wenst te verkopen (de Uitoefeningskennisgeving). Het ontbreken van een Uitoefeningskennisgeving binnen deze periode van vijftien (15) werkdagen zal onweerlegbaar beschouwd worden als een verzaking aan het Right of First Refusal (indien van toepassing) en het Tag Along Right.

De Andere Aandeelhouder kan ook uitdrukkelijk afstand doen van zijn Right of First Refusal (indien van toepassing) of Tag Along Right in de Uitoefeningskennisgeving.

§2. Indien voldaan is aan de bepalingen van het Drag Along Right en de Overdrager in de Overdrachtskennisgeving heeft aangegeven zijn Drag Along Right te willen uitoefenen, wordt het Drag Along Right geacht uitgeoefend te zijn op de eerste werkdag volgend op (i) de ontvangst van de Uitoefeningskennisgeving waarin de Andere Aandeelhouder uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van zijn Right of First Refusal (indien van toepassing) of Tag Along Right of (ii) het verstrijken van de termijn van vijftien (15) werkdagen voor de Uitoefeningskennisgeving (de Drag-Along Datum).

Binnen tien (10) werkdagen na ontvangst van de Uitoefeningskennisgeving, of na de Drag-Along Datum, zal de raad van bestuur de aandeelhouders informeren over de toekenning van de aandelen in overeenstemming met artikel 9 van deze statuten.

9.8.3. Eigendomsoverdracht

§1. De prijs van de aandelen wordt betaald door, of, al naar gelang het geval, aan de Andere Aandeelhouder binnen tien (10) werkdagen vanaf de datum van de kennisgeving door de raad van bestuur van de toekenning van de aandelen.

§2. Nadat deze periode van tien (10) werkdagen is verstreken zonder dat de Overdrager de betaling heeft ontvangen, vervalt de verplichting tot Overdracht onder het Right of First Refusal (indien van toepassing) of het Drag Along Right, al naargelang het geval, of de verplichting tot aankoop onder een Tag Along Right, onverminderd echter het recht van de aandeelhouder die niet in gebreke blijft om schadevergoeding te eisen van de aandeelhouder die in het geval dat de Andere Aandeelhouder de Overnemer niet binnen tien (10) werkdagen na de kennisgeving van de raad van bestuur over de toekenning van de aandelen, de nodige gegevens of andere bijstand verschaft om de Overnemer in staat te stellen de betaling uit te voeren, dan zal de Overnemer de betaling uitvoeren aan de Belgische Deposito- en Consignatiekas ten gunste van de Overdrager.

§3. De volle eigendom van de relevante aandelen zal worden overgedragen op de datum van de feitelijke betaling, vrij van rechten van derden. De vennootschap zal de Overdracht van de relevante aandelen inschrijven in het aandelenregister van de vennootschap en zal de verwervende aandeelhouder hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen via een schriftelijke kennisgeving.

9.9. Toetreding

Elke Overdracht van aandelen zal slechts geldig en afdwingbaar zijn ten aanzien van de aandeelhouders en de vennootschap indien de (Verbonden) Overnemer onherroepelijk en onvoorwaardelijk toetreedt tot de Aandeelhoudersovereenkomst door ondertekening van een akte van toetreding overeenkomstig het ontwerp dat aan de Aandeelhoudersovereenkomst is gehecht (hierna de Toetredingsovereenkomst).

9.10. Opschorting

De rechten verbonden aan aandelen die in strijd met dit artikel 9 zijn overgedragen, worden opgeschort zolang de Overdracht niet is ongedaan gemaakt.

Artikel 10. Uittagting van obligaties - Inschrijvingsrechten

De vennootschap mag te allen tijde hypothecaire of andere obligaties creëren en uitgeven door besluit van de raad van bestuur, die het type en de voorwaarden van de obligatieleningen zal bepalen.

De vennootschap mag converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, al dan niet verbonden aan andere effecten, uitgeven met inachtneming van de door de wet vastgestelde voorschriften.

TITEL IV. BESTUUR – CONTROLE

Artikel 11. Raad van bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur uit ten minste vier bestuurders al dan niet aandeelhouders, die voor hoogstens zes jaar worden benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders. Het mandaat van de bestuurders is onbeperkt hernieuwbaar.

De aandeelhouders houdende A-aandelen, tezamen (de A-Aandeelhouders) enerzijds, en de aandeelhouders houdende B-aandelen, tezamen (de B-Aandeelhouders) anderzijds, hebben het recht om elk een gelijk aantal bestuurders te benoemen en stellen hiertoe een lijst van kandidaat-bestuurders op voor de bestuurders die zij wensen voor te dragen. De algemene vergadering benoemt een gelijk aantal kandidaten als bestuurders onder de kandidaten op elk van de lijsten, zodat de raad van bestuur bestaat uit hetzelfde aantal bestuurders voorgedragen door de A-Aandeelhouders als het aantal bestuurders voorgedragen door de B-Aandeelhouders, op voorwaarde dat de A-Aandeelhouders, respectievelijk de B-Aandeelhouders elk voldoende kandidaten voordragen. De bestuurders benoemd uit de kandidaten voorgedragen door de A-Aandeelhouders worden aangeduid als A-bestuurders (de A-Bestuurders). De bestuurders benoemd uit de kandidaten voorgedragen door de B-Aandeelhouders worden aangeduid als B-bestuurders (de B-Bestuurders).

Het recht om een bestuurder te vervangen komt toe aan de houders van de soort van aandelen die de te vervangen bestuurder aanvankelijk heeft voorgedragen. Iedere aandeelhouder heeft het recht om te verzoeken dat de op zijn voordracht benoemde bestuurder(s) wordt (worden) ontslagen en om, in voorkomend geval, nieuwe kandidaten voor te dragen voor het mandaat van de te vervangen bestuurder(s).

De algemene vergadering kan op het moment van de opzegging evenwel steeds de datum bepalen waarop het mandaat eindigt of een vertrekvergoeding toekennen. De algemene vergadering kan het mandaat van een bestuurder steeds beëindigen wegens wettige reden, zonder opzeggingstermijn of vertrekvergoeding.

De uittreedende bestuurders zijn herkiesbaar. Het mandaat der niet herkozen uittreedende bestuurders eindigt onmiddellijk na de gewone algemene vergadering.

Het mandaat van bestuurder is onbezoldigd.

Elk lid van de raad van bestuur kan ontslag nemen door loutere kennisgeving aan de raad van bestuur. Hij kan zelf het nodige doen om de beëindiging van zijn mandaat aan derden tegenstelbaar te maken.

Elk bestuurder is na zijn ontslag op verzoek van de vennootschap gehouden in functie te blijven totdat de vennootschap redelijkerwijze in zijn vervanging kan voorzien.

Wanneer de plaats van een bestuurder voortijdig openvalt om welke reden ook, hebben(het) de(het) overblijvend(e) bestuurder(s) van de soort van aandelen van de te vervangen bestuurder, het recht om voorlopig in de vacature te voorzien tot wanneer de aandeelhouders van de soort van aandelen die de te vervangen bestuurder aanvankelijk heeft voorgedragen een nieuwe bestuurder benoemt. De benoeming wordt op de agenda gezet van de eerstvolgende algemene vergadering. Bij gebrek aan bevestiging van de benoeming eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van de raad van bestuur tot op dat ogenblik.

Artikel 12. Voorzitterschap - Vergaderingen

De raad van bestuur kiest een voorzitter uit de A-Bestuurders. De voorzitter heeft geen doorslaggevende stem.

De raad van bestuur komt samen na oproeping en onder het voorzitterschap van zijn voorzitter, of, bij zijn ontstentenis, van een vice-voorzitter of, bij hun ontstentenis, van een bestuurder door zijn collega's aangeduid.

De raad van bestuur moet bijeengeroepen worden telkens de belangen van de vennootschap dit vereisen en minstens twee keer per jaar.

De oproepingen voor deze vergadering worden schriftelijk gedaan, per brief of e-mail, door de bestuurders die om de vergadering verzoeken. Behoudens in spoedeisende gevallen, worden de oproepingen voor de vergadering gericht aan alle bestuurders (met uitzondering van de bestuurders die de vergadering bijeenroepen) ten minste tien (10) werkdagen voor de dag van de vergadering. Echter, indien het aanwezigheidsquorum in artikel 13.2., eerste lid van de statuten niet is bereikt, kan een nieuwe vergadering van de raad van bestuur met dezelfde agenda worden opgeroepen met een oproepingstermijn van ten minste vijf (5) kalenderdagen, waarbij de raad van bestuur geldig kan beraadslagen volgens haar meerderheidsvereisten indien het aanwezigheidsquorum in artikel 13.2., eerste lid, van de statuten is bereikt.

De raad van bestuur vergadert op de in de oproeping aangeduide plaats, in België of in het buitenland.

Een bestuurder kan eveneens, voor of na de vergadering waaraan hij niet heeft deelgenomen, verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproepingsbrief.

Artikel 13. Bevoegdheden van de raad van bestuur – Beraadslagingen

13.1. Bevoegdheden

De raad van bestuur kan alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

13.2. Beraadslagingen

De raad van bestuur kan alleen geldig beraadslagen over de punten die op de agenda voorkomen wanneer minstens één (1) A-Bestuurder en één (1) B-Bestuurder aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Iedere bestuurder kan een ander lid van de raad van bestuur machtigen om hem op een bepaalde vergadering te vertegenwoordigen.

De vergaderingen, met inbegrip van de beraadslagingen en de stemmingen, kunnen worden gehouden door middel van elke telecommunicatietechniek, mondeling of visueel, die een beraadslaging mogelijk maakt tussen deelnemers die geografisch verwijderd zijn van elkaar, op voorwaarde dat alle bestuurders elkaar kunnen horen en met elkaar kunnen spreken zodat de elektronische beraadslaging en besluitvorming een rechtstreeks en ononderbroken debat niet in de weg staan. In dat geval, wordt de vergadering geacht te worden gehouden op de zetel en alle deelnemende bestuurders worden geacht daarop aanwezig te zijn.

Fysieke vergaderingen van de raad van bestuur kunnen worden gehouden op elke plaats die is overeengekomen tussen de A-Bestuurders en de B-Bestuurders.

Een beslissing zal slechts geldig worden aangenomen door de raad van bestuur als ze wordt goedgekeurd met een eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen, met inbegrip van de goedkeuring van ten minste één (1) A-Bestuurder en ten minste één (1) B-Bestuurder.

De besluiten van de raad van bestuur mogen worden genomen door de eenparige, schriftelijke toestemming van de bestuurders, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

Artikel 14. Vertegenwoordiging

De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd jegens derden, in rechte en in alle akten, met inbegrip van deze waarvoor het optreden van een ministeriële ambtenaar of een notaris is vereist, door één (1) A-Bestuurder en één (1) B-Bestuurder samen optredend.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd door een gevolmachtigde tot dit bestuur.

De vennootschap wordt tevens rechtsgeldig verbonden door de bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Artikel 15. Notulen

De besluiten van de raad van bestuur worden vastgesteld door notulen, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, indien de raad van bestuur er één heeft aangeduid, en de bestuurders die erom vragen.

Deze notulen worden ingeschreven in een speciaal register. De volmachten worden eraan gehecht.

Kopieën of uittreksels van deze notulen, die moeten worden voorgelegd in rechte of elders, worden ondertekend hetzij door de voorzitter van de raad van bestuur, hetzij door een gedelegeerd-bestuurder, hetzij door twee bestuurders.

Artikel 16. Dagelijks bestuur - Comités - Bijzondere volmachten

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer personen, al dan niet bestuurders, die elk alleen, gezamenlijk of als college optreden, volgens de modaliteiten bepaald door de raad van bestuur.

Hij kan eveneens alle comités oprichten, al dan niet permanent, samengesteld uit leden binnen of buiten de raad van bestuur gekozen, het beheer van het geheel of een deel van de maatschappelijke zaken opdragen aan deze comités in zoverre bij wet toegestaan en bijzondere bevoegdheden delegeren aan lasthebbers van zijn keuze, waarvan hij de eventuele vaste of veranderlijke bezoldiging bepaalt.

Artikel 17. Belangenconflicten

§1. Wanneer de raad van bestuur een beslissing moet nemen of zich over een verrichting moet uitspreken die onder zijn bevoegdheid valt, waarbij een bestuurder een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van de vennootschap in de zin van artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, moet de betrokken bestuurder dit meedelen aan de andere bestuurders. De bestuurder met het belangenconflict mag niet deelnemen aan de beraadslaging en stemming over deze beslissing of verrichting.

§2. Voor alle duidelijkheid en zonder afbreuk te doen aan hetgeen hieronder is bepaald, worden alle A-Bestuurders, of al naargelang het geval, alle B-Bestuurders, geacht een belangenconflict te hebben met betrekking tot een beslissing over het sluiten, de afdwinging of de beëindiging van een overeenkomst gesloten tussen de vennootschap enerzijds en een aandeelhouder op voordracht van wie de betrokken bestuurder is benoemd of een met haar verbonden persoon (in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) anderzijds (met inbegrip van de asset management overeenkomst(en) en de property management overeenkomst(en)), en zullen dergelijke geconflicteerde bestuurders niet gerechtigd zijn om deel te nemen aan de beraadslaging of de stemming over die aangelegenheden of om informatie te ontvangen die aan bestuurders wordt verstrekt in verband met deze aangelegenheden.

§3. Wanneer alle bestuurders voorgedragen op voorstel van de houders van dezelfde soort aandelen, zijnde de A-Aandeelhouders of de B-Aandeelhouders, een tegenstrijdig belang van vermogensrechtelijke aard hebben in de zin van artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (anders dan met betrekking tot de financiering van de Vennootschap) of artikel 17, §2 van deze statuten, zal de raad van bestuur deze beslissing of verrichting voorleggen aan de algemene vergadering, met dien verstande dat voor dergelijke beslissingen een meerderheid van elke aandelensort op de algemene vergadering vereist is. De raad van bestuur kan de door de algemene vergadering genomen beslissingen uitvoeren.

Artikel 18. Controle van de vennootschap

Wanneer het door de wet vereist is en binnen de wettelijke grenzen, wordt het toezicht op de vennootschap toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, benoemd door de algemene vergadering onder de bedrijfsrevisoren, ingeschreven in het openbaar register van de bedrijfsrevisoren of onder de geregistreerde auditkantoren, voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 19. Datum algemene vergadering - Organisatie en bijeenroeping

§1. Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden in de gemeente van de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats aangeduid in de oproeping, de eerste maandag van de maand juni om 13 uur.

Indien deze dag op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag valt, heeft de vergadering de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur plaats.

Bovendien moet de raad van bestuur en, in voorkomend geval, de commissaris een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag van de aandeelhouders die minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. De raad van bestuur of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie weken na de aanvraag.

§2. Een algemene vergadering kan worden bijeengeroepen door middel van aangetekende post, e-mail of enig ander communicatiemiddel dat uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen door de raad van bestuur en door elk van de aandeelhouders. Een oproeping moet de datum, het uur en de plaats van de algemene vergadering bevatten, evenals de agenda voor die vergadering.

§3. De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen. In dat geval dienen de formaliteiten van bijeenroeping niet te worden vervuld. De leden van de raad van bestuur, de commissaris en de houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, mogen op hun verzoek van die besluiten kennisnemen.

Artikel 20. Vertegenwoordiging op en toelating tot de algemene vergaderingen

Ieder aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een bijzondere gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, drager van een bijzondere volmacht, welke bij middel van een gewone brief, e-mail of enig ander schriftelijk communicatiemiddel kan worden gegeven en waarvan de raad van bestuur in voorkomend geval de vorm kan bepalen.

Artikel 21. Bureau

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij zijn ontstentenis, door een andere bestuurder.

De voorzitter stelt de secretaris aan, die al dan niet aandeelhouder is, en de vergadering mag twee stemopnemers kiezen onder de aanwezige aandeelhouders, indien hun aantal dit toelaat.

Artikel 22. Uitstel

De raad van bestuur heeft het recht om tijdens de zitting de beslissing van de gewone algemene vergadering aangaande de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen. Dergelijke verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen beslissingen, tenzij de algemene vergadering hierover anders beslist.

De tweede vergadering zal over dezelfde agenda beraadslagen en definitief beslissen. De formaliteiten van toelating tot de vergadering en van vertegenwoordiging die ter gelegenheid van de eerste algemene vergadering werden vervuld, blijven geldig voor de tweede.

Artikel 23. Stemrecht

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

De stemming geschiedt bij handopsteking of bij naamafroeping, tenzij de algemene vergadering hierover anders beslist bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Voor zover dat de raad van bestuur deze mogelijkheid heeft voorzien in de oproeping, mag iedere aandeelhouder op afstand stemmen.

Deze stemming moet worden gedaan door middel van een formulier dat door de raad van bestuur aan de aandeelhouders ter beschikking wordt gesteld en dat de volgende vermeldingen bevat:

- de identiteit van de aandeelhouder (de naam en zijn woonplaats of zetel);
- het aantal stemmen dat de aandeelhouder tijdens de algemene vergadering wenst uit te brengen;
- de vorm van de gehouden aandelen;
- het bewijs dat de toelatingsformaliteiten voor de algemene vergadering werden nageleefd en de termijn waarbinnen de vennootschap het formulier dient te ontvangen;
- de agenda van de algemene vergadering, met inbegrip van de voorstellen tot besluit;
- de stem van de aandeelhouder over elk voorstel tot besluit: voor, tegen of onthouding;
- de handtekening van de aandeelhouder en de datum en de plaats van ondertekening.

Om geldig te zijn moet de raad van bestuur in kennis worden gesteld van deze formulieren ten laatste vijf werkdagen vóór de algemene vergadering, per aangetekende brief of via het e-mailadres van de vennootschap als de vennootschap hierover beschikt.

De formulieren moeten op verzoek van elke aandeelhouder ten laatste vijftien dagen vóór de algemene vergadering beschikbaar zijn.

De aandeelhouder die op afstand stemt, zal desgevallend worden verzocht de nodige formaliteiten te vervullen om deel te mogen nemen aan de algemene vergadering overeenkomstig de statuten.

Artikel 24. Beraadslagingen - Notulen

De algemene vergadering kan slechts beraadslagen over de punten in de agenda opgenomen, zelfs al zou het gaan over het ontslaan van bestuurders of commissarissen.

Behoudens de gevallen voorzien door de wet of door huidige statuten, kan de vergadering alleen geldig beraadslagen en besluiten als de aandeelhouder(s) die een meerderheid van de A-aandelen houden en de aandeelhouder(s) die een meerderheid van de B-aandelen houden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn,

en dit met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen (onthoudingen niet inbegrepen) binnen elke aandelensoort.

Als het aanwezigheidsquorum niet wordt gehaald op een eerste vergadering, kan tien (10) werkdagen (en maximaal vijftien (15) werkdagen) na de eerste vergadering een tweede vergadering met dezelfde agenda worden bijeengeroepen. Op deze tweede vergadering is het aanwezigheidsquorum niet van toepassing, op voorwaarde dat dit vermeld is in de oproeping en onverminderd de vereiste meerderheid zoals hierboven vermeld.

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en de aandeelhouders die het vragen.

Kopieën of uittreksels van deze notulen worden ondertekend hetzij door de voorzitter van de raad van bestuur, hetzij door een gedelegeerd-bestuurder, hetzij door twee bestuurders.

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 25. Boekjaar

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Op deze laatste datum stelt de raad van bestuur de inventaris en de jaarrekening op, alsmede, in voorkomend geval, zijn jaarverslag.

Artikel 26. Bestemming van de winst – Reserves - Interimdividend

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van de raad van bestuur en in overeenstemming met de Aandeelhoudersovereenkomst, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

Van het batig saldo wordt minstens vijf percent afgenomen voor het aanleggen van het wettelijk reservefonds. Deze afnemering is niet meer verplicht wanneer dit reservefonds één tiende van het kapitaal bereikt.

De raad van bestuur is bevoegd om over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 27. Ontbinding

De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering met inachtneming van de vereisten voor de statutenwijziging.

Artikel 28. Verdeling van het netto-actief

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen van de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in het voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

TITEL VIII. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 29. Woonstkeuze

Iedere in het buitenland wonende houder van aandelen of obligaties op naam zal verplicht zijn woonst te kiezen in België, voor al hetgeen verband houdt met de uitvoering van de huidige statuten. Bij gebrek aan woonstkeuze, zal deze geacht worden gedaan te zijn op de zetel, waar alle dagvaardingen, betekeningen en aanmaningen geldig zullen worden betekend.

De bestuurders, commissarissen en vereffenaars die in het buitenland wonen, worden voor de gehele duur van hun mandaten geacht woonstkeuze te doen op de zetel, waar al de rechtsplegingsakten hen geldig zullen toegestuurd worden.

De bestuurders, commissarissen en vereffenaars kunnen woonplaats kiezen op de plaats in België waar zij een professionele activiteit uitvoeren. Deze woonstkeuze is tegenstelbaar aan derden mits bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Artikel 30. Gerechtelijke bevoegdheid

Voor elk betwisting omtrent de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars, wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de rechtbank in wiens rechtsgebied de zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 31. Gemeen recht

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clausules die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden geacht niet te zijn geschreven.

(...)

DERDE BESLUIT

De algemene vergadering beslist alle machten te verlenen aan de raad van bestuur, met recht deze over te dragen, voor de uitvoering van de beslissingen die voorafgaan.

(...)

Samen neergelegd: expeditie + bijlagen

(getekend) Damien HISETTE, notaris te Brussel.