

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

26348703



Neergelegd
24-07-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1040626292

Naam

(voluit) : **Quares Student Housing 2**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Leopold de Waelplaats 20
2000 Antwerpen

Onderwerp akte : OPRICHTING

Het jaar tweeduizend zesentwintig.

(...)

Voor **Tim CARNEWAL**, **notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

ZIJN VERSCHENEN:

de naamloze vennootschap "**Quares PBSA**", met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 20 en met ondernemingsnummer 0504.896.183.

de besloten vennootschap "**Quares REIM Student Housing 2**", met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 20 en met ondernemingsnummer 1037.880.697.

(...)

Die ondergetekende notaris gevraagd heeft bij authentieke akte de oprichting en de statuten vast te stellen van de hierna genoemde vennootschap.

HOOFDSTUK I. OPRICHTING.

RECHTSVORM - NAAM - ZETEL.

Er wordt een vennootschap opgericht onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap en met de naam "**Quares Student Housing 2**".

De zetel wordt voor het eerst gevestigd te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 20.

KAPITAAL - AANDELEN - VOLSTORTING.

Het kapitaal is volledig geplaatst en bedraagt eenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 61.500,00).

Het is vertegenwoordigd door 61.500 aandelen op naam, zonder vermelding van waarde, verdeeld in twee klassen: 60.885 aandelen van klasse A (de « **A-Aandelen** ») en 615 aandelen van klasse B (de « **B-Aandelen** »), elk gelijkwaardig aan een gelijk deel van het kapitaal.

Er wordt op de aandelen als volgt in geld ingeschreven:

- door de naamloze vennootschap "**Quares PBSA**", voornoemd, op 60.885 A-Aandelen, vertegenwoordigend 99% van het kapitaal, voor een bedrag van zestigduizend achthonderdvijfentachtig euro (€ 60.885,00);

- door de besloten vennootschap "**Quares REIM Student Housing 2**", voornoemd, op 615 B-Aandelen, vertegenwoordigend 1% van het kapitaal, voor een bedrag van zeshonderdvijftien euro (€ 615,00).

BANKATTEST.

De inbrengen in geld werden voorafgaandelijk aan de oprichting gedeponneerd op een bijzondere rekening bij KBC Bank, zoals blijkt uit een door voormelde financiële instelling op 22 juli 2026 afgeleverd bankattest, dat aan de notaris werd overhandigd om in zijn dossier bewaard te blijven. Het kapitaal is volledig volgestort.

De oprichters verklaren en erkennen dat ieder aandeel waarop door hen werd ingeschreven, volgestort is ten belope van 100%. De vennootschap beschikt bijgevolg over een bedrag van eenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 61.500,00).

(...)

HOOFDSTUK II. STATUTEN.

STATUTEN

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : 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").

TITEL 1 - RECHTSVORM - NAAM - ZETEL - VOORWERP - DUUR

Artikel 1 - NAAM EN VORM

De vennootschap neemt de vorm aan van een naamloze vennootschap.

Zij heeft de naam « Quares Student Housing 2 » (de « **Vennootschap** »). De Vennootschap is een institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht zoals bedoeld in de artikelen 286 en volgende van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders (« **Wet van 19 april 2014** »). De Vennootschap heeft gekozen voor het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (« **GVBF** ») zoals gedefinieerd in artikel 1 van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (het « **KB GVBF** ») op basis van artikel 281, tweede lid, a) van de Wet van 19 april 2014 zonder dat zij beantwoordt aan de definitie van alternatieve instelling voor collectieve belegging.

In alle documenten die van de Vennootschap uitgaan, wordt de naam van de Vennootschap voorafgegaan of gevolgd door de vermelding « naamloze vennootschap » of de initialen « NV » alsook door de vermelding « institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die belegt in vastgoed » of « institutionele vastgoedbevak naar Belgisch recht ». De Vennootschap wordt beheerst door Boek II van Deel III van de Wet van 19 april 2014 en door het KB GVBF.

De Vennootschap verbindt zich ertoe de bepalingen van de Wet van 19 april 2014 die betrekking hebben op het statuut van de GVBF na te leven alsook de bepalingen van het KB GVBF, en al hun eventuele wijzigingen.

Artikel 2 - ZETEL

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Hij kan worden overgebracht naar elke andere plaats in België bij beslissing van het bestuursorgaan, en met inachtneming van de geldende taalwetgeving, voor zover een dergelijke verplaatsing geen wijziging van de taal van de statuten oplegt krachtens de toepasselijke taalregeling.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuisen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

Artikel 3 - VOORWERP VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp, zowel in België als in het buitenland, de beleggingen in onroerende goederen bedoeld in artikel 2, 4° van het KB GVBF en onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 7, § 1 van het KB GVBF, te weten:

1. de onroerende goederen, zoals gedefinieerd in de artikelen 3:47 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de Vennootschap, alsook de zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;
2. de onroerende goederen, zoals gedefinieerd in artikelen 3:47 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en rechtstreeks of onrechtstreeks aangehouden door de Vennootschap, alsook de zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;
3. de aandelen of deelbewijzen met stemrecht uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen die in het buitenland gelegen onroerende goederen aanhouden.
4. de aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;
5. de aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;
6. de aandelen of deelbewijzen van GVBF's;
7. de aandelen of deelbewijzen van Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in de beleggingscategorie bedoeld in artikel 183, lid 1, 3° van de Wet van 19 april 2014;
8. de aandelen of deelbewijzen van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in een beleggingscategorie die vergelijkbaar is met die van artikel 183, lid 1, 3° van de Wet van 19 april 2014, zoals gedefinieerd door het recht dat van toepassing is in hun land van herkomst;
9. de aandelen of deelbewijzen uitgegeven door vennootschappen (i) die rechtspersoonlijkheid bezitten; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een prudentieel toezicht; (iv) die als hoofdactiviteit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen hebben met het oog op de terbeschikkingstelling aan gebruikers, of het rechtstreeks of onrechtstreeks aanhouden van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de inkomstenbelasting wat betreft de winst die voortvloeit uit de onder (iv) hierboven bedoelde activiteit, mits naleving van verplichtingen die ten minste verband houden met de wettelijke verplichting tot uitkering van een deel van hun inkomsten aan hun aandeelhouders;

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : 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").

10. de optierechten op onroerende goederen;
11. de vastgoedcertificaten bedoeld in artikel 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;
12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij een of meer goederen in onroerende leasing aan de Vennootschap worden gegeven of waarbij andere soortgelijke gebruiksrechten worden verleend;
13. de concessies verleend door een publiekrechtelijke persoon;
14. de kredieten verstrekt en de zekerheden of garanties gesteld door de Vennootschap ten gunste van haar dochtervennootschappen;
en elk vastgoed dat zou worden toegevoegd aan de lijst van vastgoed van artikel 2, 4° van het KB GVBF.
De activiteit van vastgoedpromotie mag worden uitgeoefend binnen de grenzen vastgesteld door het KB GVBF.
Binnen de grenzen vastgesteld door de Wet van 19 april 2014 en door het KB GVBF, (i) kan de Vennootschap leningen toekennen ongeacht de aard, het bedrag en de looptijd ervan, (ii) kan de Vennootschap zich eveneens borg stellen, zowel voor haar eigen verbintenissen als voor de verbintenissen van haar dochtervennootschappen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, met inbegrip van de in pandgeving van haar handelsfonds.
De Vennootschap kan een of meer onroerende goederen in onroerende leasing geven binnen de grenzen voorzien door het KB GVBF. Evenzo kan de Vennootschap, als leasingnemer, onroerende leasingcontracten sluiten binnen de grenzen voorzien door het KB GVBF.
De Vennootschap kan, binnen de grenzen voorzien door het KB GVBF, op bijkomstige of tijdelijke wijze, niet-bestemde liquiditeiten aanhouden en beleggingen verrichten in roerende waarden die geen onroerende goederen vormen in de zin van artikel 2, 4° van het KB GVBF.
De Vennootschap kan verrichtingen uitvoeren op dekkingsinstrumenten, die uitsluitend beogen het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de Vennootschap, en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.
Onder voorbehoud van hetgeen voorafgaat en van de specifieke regels die van toepassing zijn op het GVBF, kan de Vennootschap alle maatregelen nemen en elke verrichting uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp, en kan zij in het algemeen alle commerciële, financiële en roerende verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp, of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken.

(...)

Artikel 5 - DUUR

De Vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur, met dien verstande dat vanaf het ogenblik dat de Vennootschap is ingeschreven op de lijst van de GVBF gehouden door de FOD Financiën overeenkomstig de bepalingen van het KB GVBF, deze duur van rechtswege beperkt is tot tien (10) jaar.

Deze duur kan worden verlengd voor opeenvolgende periodes van maximum vijf (5) jaar bij beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders, genomen met inachtneming van de quorum- en meerderheidsvoorwaarden zoals uiteengezet in de volgende paragrafen.

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen en beslissen over de verlenging van de duur van de Vennootschap indien de aanwezigen op de vergadering ten minste de helft van het kapitaal vertegenwoordigen. Indien aan deze voorwaarde niet is voldaan, is een nieuwe bijeenroeping vereist en zal de tweede algemene vergadering geldig beraadslagen, ongeacht het deel van het kapitaal vertegenwoordigd door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders. Het besluit tot verlenging van de duur van de Vennootschap wordt geldig genomen met eenparigheid van de geldig uitgebrachte stemmen.

TITEL 2 - KAPITAAL

Artikel 6 - KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP

Het kapitaal is vastgesteld op eenenzestigduizend vijfhonderd euro (EUR 61.500,00). Het wordt vertegenwoordigd door eenenzestigduizend vijfhonderd (61.500) aandelen met stemrecht, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen, verdeeld in twee klassen:

- (a) 60.885 aandelen van klasse A (de « **A-Aandelen** »); en
- (b) 615 aandelen van klasse B (de « **B-Aandelen** »). De B-Aandelen zijn prestatie-aandelen die uitsluitend recht geven op het Carried Interest zoals gedefinieerd in artikel 30 van deze statuten.

(...)

TITEL 3 - BESTUUR - CONTROLE

Artikel 9 - SAMENSTELLING VAN HET BESTUURSORGaan

De Vennootschap wordt bestuurd naar keuze van de algemene vergadering: hetzij door een enige bestuurder, benoemd voor onbepaalde duur; hetzij door een raad van bestuur

samengesteld uit ten minste het door de wet vereiste minimumaantal leden, benoemd voor ten hoogste zes jaar.

In deze statuten verwijzen de termen « bestuursorgaan » hetzij naar de enige bestuurder, hetzij naar de raad van bestuur.

De algemene vergadering kan te allen tijde, met onmiddellijke ingang en zonder reden, een einde stellen aan het mandaat van elke bestuurder.

De uittredende bestuurders zijn herkiesbaar.

Het mandaat van de uittredende bestuurders die niet worden herkozen, eindigt onmiddellijk na de algemene vergadering die over de herkiezing beslist. Elke bestuurder is gehouden zijn opdracht te blijven uitoefenen na zijn ontslag totdat in zijn vervanging is voorzien binnen een redelijke termijn.

Wanneer de Vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur en de plaats van een bestuurder vacant wordt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen.

In geval van bevestiging voltooit de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebreke van bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op die datum.

De raad van bestuur kan een voorzitter aanduiden onder de bestuurders. Bij ontstentenis van benoeming of bij afwezigheid van de voorzitter, wordt het voorzitterschap van een vergadering waargenomen door de door de raad van bestuur aangeduide bestuurder onder de aanwezige bestuurders of, bij gebreke daarvan, door de oudste bestuurder.

De raad van bestuur kan een of meer waarnemers aanduiden die geheel of gedeeltelijk de vergaderingen van de raad kunnen bijwonen, volgens de door de raad vast te stellen modaliteiten. (...)

Artikel 15 - BESTUURSBEVOEGDHEID - DAGELIJKS BESTUUR - BIJZONDERE BEVOEGDHEDEN

§1 Bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is bekleed met de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de Vennootschap, met uitzondering van die welke de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

§2 Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren aan een of meer personen, natuurlijke personen of rechtspersonen. Wanneer een bestuurder belast is met het dagelijks bestuur, draagt deze de titel van « gedelegeerd bestuurder ». Wanneer een andere persoon dan een bestuurder belast is met het dagelijks bestuur, draagt deze de titel van « gevolmachtigde voor het dagelijks bestuur », of elke andere titel aangegeven in de benoemingsbeslissing. Het bestuursorgaan bepaalt of de personen belast met het dagelijks bestuur alleen of gezamenlijk optreden. Het bepaalt de bevoegdheden en eventuele vergoedingen van deze personen. Het bestuursorgaan kan te allen tijde de delegatie van het dagelijks bestuur herroepen.

§3 Adviserende comités en gespecialiseerde comités

De raad van bestuur kan een of meer comité(s) oprichten waarvan de leden binnen of buiten zijn midden kunnen worden gekozen.

§4 Bijzondere bevoegdheden

Het bestuursorgaan, alsook de gevolmachtigde(n) voor het dagelijks bestuur, in het kader van dit bestuur, kunnen eveneens bijzondere bevoegdheden verlenen aan een of meer personen naar keuze.

§5 Voorbehouden aangelegenheden

De algemene vergadering kan bepaalde voorbehouden aangelegenheden vaststellen, waarvoor de besluiten van de raad van bestuur voorafgaandelijk ter goedkeuring moeten worden voorgelegd, naargelang de te nemen beslissingen, aan de algemene vergadering van de vennootschap, of aan een andere entiteit van de groep waartoe de vennootschap behoort, overeenkomstig de door de algemene vergadering te bepalen procedures.

Ingeval de raad van bestuur (i) zou overgaan tot een of meer delegaties ten gunste van een of meer comité(s) met beslissingsbevoegdheid of (ii) het dagelijks bestuur van de Vennootschap zou delegeren, zullen deze delegaties geschieden met inachtneming van de bepalingen betreffende de voorbehouden aangelegenheden en zullen zij de naleving door de gedelegeerden van het op de voorbehouden aangelegenheden toepasselijke proces opleggen, overeenkomstig de modaliteiten die de delegaties zullen preciseren.

Artikel 16 - VERTEGENWOORDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP

Alle handelingen die de Vennootschap binden, met inbegrip van handelingen in rechte en in alle akten, zijn geldig indien zij ondertekend zijn:

hetzij door de enige bestuurder of door twee bestuurders, gezamenlijk optredend;

hetzij, binnen de grenzen van het dagelijks bestuur, door de persoon of personen belast met het dagelijks bestuur, individueel optredend;
hetzij door bijzondere gevolmachtigden, binnen de grenzen van hun mandaat.
De voorgaande leden doen geen afbreuk aan de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de raad van bestuur die als college optreedt.

(...)

TITEL 4 - ALGEMENE VERGADERING

Artikel 19 - GEWONE ALGEMENE VERGADERING - BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

De gewone algemene vergadering komt bijeen op de derde woensdag van januari, om 15 uur. Indien deze dag een feestdag is, wordt de algemene vergadering verplaatst naar de volgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, keurt hij de jaarrekening op die datum goed. Een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders kan worden bijeengeroepen telkens als het belang van de vennootschap dit vereist.

De algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de Vennootschap of op elke andere plaats, in België of in het buitenland, aangegeven in de bijeenroeping. Wanneer de Vennootschap slechts één aandeelhouder telt, oefent hij de aan de algemene vergadering toegekende bevoegdheden uit.

(...)

Artikel 21 - TOELATING TOT DE ALGEMENE VERGADERING

Om tot de algemene vergadering te worden toegelaten en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, moet een effectenhouder aan de volgende voorwaarden voldoen: de houder van effecten op naam moet in deze hoedanigheid zijn ingeschreven in het effectenregister op naam betreffende zijn categorie van effecten; de aan de effecten van de effectenhouder verbonden rechten mogen niet geschorst zijn; indien enkel het stemrecht geschorst is, kan hij steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder aan de stemming te kunnen deelnemen.

De houders van aandelen zonder stemrecht, van winstbewijzen zonder stemrecht, van converteerbare obligaties, van inschrijvingsrechten of van certificaten uitgegeven in samenwerking met de Vennootschap kunnen de algemene vergadering met raadgevende stem bijwonen, indien zij de in de voorgaande leden voorgeschreven formaliteiten hebben vervuld.

Artikel 22 - VOLMACHT

Elke aandeelhouder kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, door middel van een schriftelijke volmacht.

(...)

Artikel 25 - STEMRECHT

Elk A-Aandeel geeft recht op één (1) stem. De B-Aandelen geven geen stemrecht op de algemene vergadering.

Elke aandeelhouder kan op afstand stemmen, per brief of langs elektronische weg, door middel van een formulier dat hem door het bestuursorgaan ter beschikking wordt gesteld en dat ten minste de volgende vermeldingen bevat: (i) de identiteit van de aandeelhouder, (ii) het aantal uitgebrachte stemmen, (iii) de vorm van de aandelen, (iv) de agenda van de vergadering en de voorstellen tot besluit, (v) de termijn waarbinnen het formulier bij de vennootschap moet toekomen, (vi) de handtekening van de aandeelhouder en (vii) voor elk besluit, de stemrichting van de aandeelhouder (« ja », « neen » of « onthouding »).

Het formulier moet uiterlijk op de dag en het uur van de vergadering op de zetel van de Vennootschap toekomen. Het bestuursorgaan bepaalt de wijze waarop de hoedanigheid en de identiteit van de op afstand stemmende aandeelhouder zullen worden gecontroleerd

(...)

TITEL 5 - BOEKJAAR - BESTEMMING VAN DE WINST Artikel 29 - BOEKJAAR

Het boekjaar begint op 1 oktober en eindigt op 30 september van elk jaar.

Artikel 30 - VERDELING VAN DE WINST

De netto jaarwinst wordt bepaald overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Zolang de wet dit vereist, wordt jaarlijks op de nettowinst van de Vennootschap een bedrag van ten minste vijf (5) procent (%) ingehouden, dat wordt bestemd voor de vorming van een reservefonds. Deze inhouding houdt op verplicht te zijn zodra het reservefonds een tiende (10%) van het kapitaal bereikt.

Onder de voorwaarden van artikel 22 van het KB GVBF moet de Vennootschap, als vergoeding van het kapitaal, een bedrag uitkeren dat ten minste gelijk is aan het positieve verschil tussen de volgende bedragen:

- tachtig procent (80%) van het bedrag dat wordt bepaald overeenkomstig het schema opgenomen in Hoofdstuk III van Bijlage A bij het KB GVBF; en
- de nettovermindering, in de loop van het boekjaar, van de schuldenlast van de Vennootschap.

Op voorstel van het bestuursorgaan en in overeenstemming met het KB GVBF beslist de algemene

vergadering over de bestemming die aan het saldo van de nettowinst wordt gegeven, met inachtneming van de hierna beschreven rechten op dividenden en uitkeringen van elke klasse van aandelen.

Rechten van de A-Aandelen

De A-Aandelen geven hun houders het recht op gelijke deelname in alle dividenden en uitkeringen van de Vennootschap, pro rata hun respectievelijke aandelenbezit. De houders van A-Aandelen hebben geen recht op het Carried Interest.

Rechten van de B-Aandelen

De B-Aandelen zijn prestatie-aandelen en geven hun houders uitsluitend recht op het Carried Interest. De houders van B-Aandelen hebben geen recht op gewone dividenden of andere uitkeringen van de Vennootschap.

Carried Interest

Het « **Carried Interest** » is een bedrag gelijk aan 20% van het overrendement boven een IRR-drempel van 7% (de « **Hurdle Rate** »), berekend op het geconsolideerde resultaat van de Vennootschap.

De betaling van de door de algemene vergadering uitgekeerde dividenden geschiedt op de tijdstippen en plaatsen die door haar of door het bestuursorgaan worden aangewezen.

Artikel 31 - BEREKENING VAN DE NETTO-INVENTARISWAARDE PER AANDEEL

In overeenstemming met het KB GVBF wordt de netto-inventariswaarde per aandeel van de Vennootschap aan het einde van elk boekjaar bepaald door het bestuursorgaan of door elke daartoe door het bestuursorgaan aangewezen lasthebber. De netto-inventariswaarde per aandeel wordt uitgedrukt in euro.

De netto-inventariswaarde wordt bepaald door het geconsolideerde netto-actief van de Vennootschap, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, bij gebreke van consolidatie, het netto-actief op statutair niveau, te delen door het aantal door de Vennootschap uitgegeven aandelen, na aftrek van de eventueel op geconsolideerd niveau aangehouden eigen aandelen.

De netto-inventariswaarde per aandeel mag naar boven of naar beneden worden afgerond op het dichtstbijzijnde honderdste van de euro-eenheid, naargelang hetgeen het bestuursorgaan of zijn aangewezen lasthebber zal beslissen.

Indien zich na de berekening van de netto-inventariswaarde van de aandelen van de Vennootschap een substantiële wijziging voordoet die betrekking heeft op een substantieel deel van de activa of van de eigendomsrechten van de Vennootschap, kan het bestuursorgaan of zijn aangewezen lasthebber, teneinde de belangen van de aandeelhouders en van de Vennootschap te vrijwaren, de eerste berekening annuleren en overgaan tot een tweede berekening.

Om elke twijfel te vermijden, worden de bepalingen die tot doel hebben de netto-inventariswaarde per aandeel te bepalen, niet geacht de boekhoudkundige of juridische behandeling van de actiefbestanddelen en de schulden van de Vennootschap of van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen te beïnvloeden.

De netto-inventariswaarde per aandeel is beschikbaar op de zetel van de Vennootschap.

Het bestuursorgaan kan de berekening van de netto-inventariswaarde per aandeel van de Vennootschap tijdelijk opschorten:

- wanneer er een situatie bestaat die, volgens het bestuursorgaan, een noodgeval vormt en ten gevolge waarvan de overdracht of de waardering van de door de Vennootschap aangehouden activa onuitvoerbaar zou zijn; of
- wanneer, ten gevolge van een politieke, economische, militaire of monetaire situatie of enige andere omstandigheid buiten de controle, de verantwoordelijkheid of de macht van het bestuursorgaan, of ten gevolge van de toestand van de financiële markt, een overdracht van de activa van de Vennootschap niet redelijkerwijs realiseerbaar zou zijn zonder de belangen van de aandeelhouders wezenlijk te schaden en aan te tasten, of indien, volgens het bestuursorgaan, geen eerlijke prijs kon worden bepaald voor de activa van de Vennootschap; of
- indien om enige andere reden de prijzen van de door de Vennootschap aangehouden activa niet snel en nauwkeurig kunnen worden bepaald; of
- gedurende elke periode waarin de waarde van de netto-activa van enig onderliggend beleggingsvehikel waarin de Vennootschap heeft belegd niet nauwkeurig kan worden bepaald, of indien de berekening van de netto-inventariswaarde van een onderliggend beleggingsvehikel is geschorst; of
- ten gevolge van de bekendmaking van een bijeenroeping van een algemene vergadering om te beslissen over de invereffeningstelling van de Vennootschap.

Artikel 32 - BETALING VAN INTERIMDIVIDENDEN

Het bestuursorgaan is gemachtigd, onder zijn eigen verantwoordelijkheid en overeenkomstig de wettelijke bepalingen, te beslissen tot de betaling van interimdividenden.

TITEL 6 - ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 33 - ONTBINDING EN VEREFFENING

Bij gebreke van verlenging wordt de Vennootschap van rechtswege ontbonden op haar einddatum. De Vennootschap kan te allen tijde worden ontbonden bij besluit van de algemene vergadering die beraadslaagt op de wijze die door de wet is vereist.

Bij de ontbinding met vereffening worden in voorkomend geval een of meer vereffenaars benoemd door de algemene vergadering.

In geval van vereffening zal, na aanzuivering van alle schulden en lasten en van de kosten van de vereffening, of na consignatie van de daartoe benodigde sommen, het netto-actief worden verdeeld volgens de hiernavolgende volgorde van prioriteit (de « **Liquidation Waterfall** »):

(i) **Terugbetaling van Kapitaal:** Eerst, aan de houders van A-Aandelen, pro rata hun respectievelijke aandelenbezit, tot elke houder van A-Aandelen een bedrag heeft ontvangen gelijk aan zijn totale kapitaalinbreng;

(ii) **Preferentieel Rendement:** Vervolgens, aan de houders van A-Aandelen, pro rata hun respectievelijke aandelenbezit, tot elke houder van A-Aandelen een preferentieel rendement heeft ontvangen gelijk aan 7% per jaar (IRR) op zijn kapitaalinbreng (de « **Hurdle Rate** »);

(iii) **Carried Interest:** Vervolgens, aan de houder(s) van de B-Aandelen, een bedrag gelijk aan 20% van het overrendement boven de Hurdle Rate (het « **Carried Interest** »). De houders van B-Aandelen hebben geen recht op terugbetaling van kapitaal of op het preferentieel rendement;

(iv) **Resterende Opbrengsten:** Tot slot, de resterende 80% van het overrendement boven de Hurdle Rate wordt uitgekeerd aan de houders van A-Aandelen, pro rata hun respectievelijke aandelenbezit. De houders van A-Aandelen hebben geen recht op het Carried Interest.

De Vennootschap behoudt haar statuut van GVBF tot de afsluiting van haar vereffening. Bij die afsluiting zal de Vennootschap aan de FOD Financiën haar schrapping van de GVBF-lijst vragen.

(...)

HOOFDSTUK III. SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

(...)

BENOEMING VAN HET BESTUURSORGAAN

De oprichter beslist te benoemen tot eerste, niet-statutaire bestuurders:

- De naamloze vennootschap "**Quares Real Estate Investment Management Student Housing**", met zetel te Leopold de Waelplaats 20, 2000 Antwerpen en met ondernemingsnummer 0504.896.183, met als vaste vertegenwoordiger de heer MERCKEN Romeo, geboren op 27 augustus 1992 te Leuven;

- De besloten vennootschap "**Quares REIM Student Housing 2**", met zetel te Leopold de Waelplaats 20, 2000 Antwerpen en met ondernemingsnummer 1037.880.697, met als vaste vertegenwoordiger de heer DU BOIS Herman Henri Mariette, geboren op 31 juli 1964 te Merchtem.

De oprichter verklaart dat de bestuurders niet onderworpen zijn aan een bestuursverbod, noch in België noch in het buitenland.

Hun mandaat neemt een einde onmiddellijk na de gewone algemene vergadering van het jaar 2032.

Hun mandaat mandaat is onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

Zij doen woonstkeuze op de zetel van de vennootschap.

BEGIN EN AFSLUITING VAN HET EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar neemt een aanvang op datum van neerlegging van een uitgifte van deze akte ter griffie van de ondernemingsrechtbank en zal worden afgesloten op 30 september 2027.

EERSTE GEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De eerste gewone algemene vergadering zal gehouden worden in het jaar 2028.

VOLMACHT RECHTSPERSONENREGISTER, BTW ADMINISTRATIE EN KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN

De oprichter verleent bijzondere volmacht aan Go-Start Ondernemingsloket haar werknemers, medewerkers en aangestelden, alsook aan Nathalie Boonen, Inge Boets en/of elke andere advocaat of werknemer van de besloten vennootschap PricewaterhouseCoopers Business Advisory Services of de besloten vennootschap PwC Legal BV, met zetel te 1831 Machelen, Culliganlaan 5, allen individueel bevoegd en met recht van indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij het rechtspersonenregister en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, alsook bij een ondernemingsloket, met het oog op de inschrijving van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, te verzekeren.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van de akte, twee volmachten, de gecoördineerde tekst van statuten)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

Tim CARNEWAL
Notaris

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : 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").