

BEFIMMO

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap ("OGVV") bestaande onder de vorm van een Naamloze Vennootschap Vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945
Gerechtelijk arrondissement Brussel
Rechtspersonenregister 0455.835.167
BTW BE 455.835.167

Opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap blijkens akte van notaris Gilberte Raucq, te Brussel, van 30 augustus 1995, bekendgemaakt bij uittreksel in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 950913-24.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd blijkens akte van geassocieerde notaris Damien Hissette, te Brussel, op 27 september 2016, bekendgemaakt in uittreksel in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 2016-10-27 / 0148876.

WIJZIGING VAN HET DOEL VAN DE VENNOOTSCHAP WIJZIGING VAN DE STATUTEN

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Op vierentwintig april,

Voor **Damien HISSETTE**, geassocieerd notaris (vierde kanton), vennoot van "Van Halteren, Geassocieerde Notarissen", te 1000 Brussel, de Lignestraat 13,

Te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945

Wordt gehouden de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van de vennootschap BEFIMMO, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap ("OGVV") bestaande onder de vorm van een naamloze vennootschap, met zetel te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945, RPR Brussel 0455.835.167 (de "Vennootschap").

De leden van het bureau van de vergadering hebben ondergetekende notaris verzocht akte te nemen van volgende verklaringen en vaststellingen.

-* Bureau *-

De vergadering wordt geopend om onder het voorzitterschap van de heer DEVOS Alain, wonende te 8300 Knokke, Camille Lemonnierlaan 17.

De Voorzitter stelt mevrouw KAKÉ Aminata, wonend in Sint-Stevens-Woluwe, Baticelaan 30/04 aan als secretaris.

De Voorzitter kiest als stemopnemers de heer Baudouin MICHIELS, wonende te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Vogelvangstlaan 71 en de heer Maurice ROMBERG, wonende te 1950 Kraainem, Hortensialaan 21.

-* Uiteenzetting van de voorzitter *-



De Voorzitter zet wat volgt uiteen:

I. Samenstelling van de vergadering

Op de vergadering zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders wiens identiteit evenals het aantal effecten die zij bezitten, vermeld zijn op de hier aangehechte aanwezigheidslijst, dewelke door al de aanwezige aandeelhouders en volmacht dragers, de leden van het bureau en de notaris werd ondertekend.

De daarin vermelde volmachten, zullen hier aangehecht blijven.

II. Agenda

Deze vergadering heeft als agenda:

1. Wijziging van het artikel met betrekking tot het maatschappelijk doel

1.1. Voorafgaande formaliteiten: mededeling van de bijzondere verslagen van de Raad van Bestuur en van de Commissaris

Mededeling, overeenkomstig artikelen 535 en 559 van het Wetboek van Vennootschappen :

- van het verslag van de Raad van Bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel, waaraan een staat van de activa en passiva van de Vennootschap is gehecht die niet méér dan drie maanden overschrijdt ;
- van het verslag van de Commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de staat van de activa en passiva.

1.2. Voorstel tot besluit

Voorstel om de artikelen 4.1. en 4.2. van de statuten te wijzigen als volgt :

« 4.1. De vennootschap heeft uitsluitend tot doel:

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers ; en
- (b) om, binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot xi van de GVV-wet.

Onder vastgoed wordt verstaan:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen of rechten van deelneming met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de Vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbelevaks;
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere Lidstaat van de Europese Economische



Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in bepaalde types vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten wat betreft de winsten die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeien, mits naleving van bepaalde verplichtingen, en die minstens wettelijk verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de « Real Estate Investment Trusts », verkort « REIT's »);

- x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

- xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1., (b), alinea 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) hierboven dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet worden gekwalificeerd als aandelen of rechten van deelneming met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

- (c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere :

- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, Finance » overeenkomsten; 3
- (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, (Finance) and Maintain » overeenkomsten;
- (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate » overeenkomsten; en/of
- (iv) overeenkomsten voor concessies van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuren van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

- de vennootschap instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burgers als eindgebruikers, teneinde invulling te



geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

- de vennootschap, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken, kan, geheel of gedeeltelijk, de financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico's, bovenop het eventuele bouwrisico, dragen;

- (d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
 - (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof, en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
 - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
 - (iii) installaties voor opwekking, opslag en transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
 - (iv) afval- en verbrandinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
- (e) initieel minder dan 25% aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in dit artikel 4.1, (c) worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, en na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV-wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap mag bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het door de vennootschap aangenomen risicobeheerbeleid en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden, in gelijk welke munteenheid, onder de vorm van zicht- of termijndeposito's of onder de vorm van elk gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap bedoeld in artikel 4 van de GVV-wetgeving en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard. »

De voorgestelde statutaire wijziging werd goedgekeurd door de FSMA.

De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

2. Aanpassingen ten gevolge van de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de wet betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen

Onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de Algemene Vergadering van het voorstel vermeld in punt 1 van de agenda (wijziging van het beding betreffende het maatschappelijk doel), voorstel om de volgende statutaire wijzigingen aan te nemen om de statuten in conformiteit te brengen



met de GVV-wetgeving zoals recentelijk gewijzigd door de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen:

- in de artikelen 10bis (met inbegrip van de titel van het artikel), 15.2., 23.2., 23.3., 23.5., 39.4, worden de woorden « dochtervennootschap » en « dochtervennootschappen » respectievelijk vervangen door de woorden « perimetervennootschap » en « perimetervennootschappen »;
- artikel 5.2. wordt als volgt vervangen:
 - « Zonder afbreuk te doen aan artikel 4.3 van de statuten kan de vennootschap (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.
Voor de toepassing van de alinea die voorafgaat, worden de bedragen die aan de vennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.
Dit verbod geldt niet voor de kredieten, zekerheden en garanties verstrekt door de vennootschap:
 - a. ten gunste van een of meerdere perimetervennootschappen, of nog ten gunste van de vennootschappen als bedoeld in artikel 4.1., (b), alinea 2, (vi), (vii), (viii), (ix) of (xi) van deze statuten waarin de vennootschap meer dan 25% van de aandelen bezit;
 - b. in het kader van de in artikel 4.1., (c) en (d) van deze statuten bedoelde activiteiten en teneinde een bid bond of een gelijkaardig mechanisme te verlenen. »
- in artikel 5.3., alinea 1, wordt een punt d. ingevoegd als volgt:
 - « d. overeenkomsten sluiten of statutaire bedingen voorzien die afbreuk zouden doen aan de stemrechten die haar overeenkomstig de toepasselijke wetgeving toekomen, in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel, in de perimetervennootschappen. »
- artikel 5.4. wordt als volgt vervangen:
 - « De vennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van haar perimetervennootschappen.
Het totale bedrag dat gedekt is door deze hypotheek, zekerheden of garanties mag niet meer bedragen dan 50% van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van (i) de vennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, de perimetervennootschappen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2 van de GVV-wet.
Geen enkele hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, verleent door de vennootschap of één van haar perimetervennootschappen, mag meer dan 75% van de waarde van het bezwaarde goed bedragen.
Deze beperking is niet van toepassing op de perimetervennootschappen van de vennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4.1, c) en d) van de statuten wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat het totale contractuele risico waaraan de vennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de vennootschap in het maatschappelijk kapitaal van deze perimetervennootschap, en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. In dit geval, worden niet in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in alinea 2 van dit artikel 5.4:
 - de hypotheek, zekerheden of garanties, met als onderliggend voorwerp de activa van de perimetervennootschap of de aandelen in



de perimetervenootschap, verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimetervenootschap; alsook

- de waarde die de deelneming in de perimetervenootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervenootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de vennootschap. »

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA. De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

3. Voorstel om artikel 16.1 van de statuten aan te passen als volgt, om uitdrukkelijk te bepalen dat de Raad van Bestuur per telefoonconferentie of videoconferentie kan samenkomen, of op enigerlei andere wijze die de bestuurders toelaat te beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen :

- in artikel 16.1 wordt de volgende zin toegevoegd na de eerste zin:
« Ze kunnen gehouden worden per telefoonconferentie (« conference call »), videoconferentie of op enigerlei andere wijze die de bestuurders toelaat te beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen. »

De voorgestelde statutaire wijziging werd goedgekeurd door de FSMA.

De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

4. Voorstel om de volgende statutaire wijzigingen betreffende het Directiecomité van de Vennootschap aan te nemen:

- in artikel 19.1 worden de woorden « evenals zijn vertegenwoordiging in het kader van dit beheer » ingevoegd tussen de woorden « bestuursbevoegdheden » en « overdragen aan een directiecomité »;
- een artikel 19.3 dat als volgt luidt, wordt toegevoegd (het huidig artikel 19.3 wordt dienovereenkomstig hernoemd):

« De beslissingen van het directiecomité worden opgetekend in notulen ondertekend door ten minste twee leden van het directiecomité alsook door alle leden van het directiecomité die het wensen. »;

- in artikel 22.1 wordt een nieuw streepje, dat als volgt luidt, ingevoegd tussen het eerste en het tweede streepje (deze laatste wordt het derde streepje):

«- hetzij, binnen de grenzen van de bevoegdheden toegewezen aan het directiecomité, twee leden van het directiecomité die gezamenlijk handelen»;

- in artikel 22.3, eerste alinea, worden de woorden « door een lid van het directiecomité » ingevoegd tussen de woorden « ondertekend door een bestuurder, » en de woorden « door een persoon belast met het dagelijks bestuur »;

- in artikel 22.3 wordt een tweede alinea toegevoegd, die als volgt luidt :

« De kopieën of uittreksels van de notulen van de vergaderingen van het directiecomité die in rechte of elders te overleggen zijn, zijn geldig ondertekend door een lid van het directiecomité, door een persoon belast met het dagelijks bestuur of door een persoon die uitdrukkelijk bevoegd werd door het directiecomité. »;

- in artikel 34.4 worden de woorden « door een lid van het directiecomité, door » ingevoegd tussen de woorden « ondertekend door een bestuurder, » en de woorden « een persoon belast met het dagelijks bestuur ».

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA.

De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

5. Voorstel om de volgende statutaire wijzigingen aan te nemen om de regels inzake overgangsbepalingen te schrappen :

- in de artikelen 14.8, 19.3 en 21.1 worden de woorden « onverminderd de overgangsbepalingen » geschrapt ;
- artikel 49 wordt geschrapt en artikel 50 wordt dienovereenkomstig hernoemd.

De voorgestelde statutaire wijzigingen werden goedgekeurd door de FSMA.

De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren

6. Terbeschikkingstelling van bepaalde reserves



Voorstel tot overdracht, ten belope van drie miljoen zes honderd tweeëndertig duizend negen honderd negen euro (3.632.909,00 EUR) van het bedrag vermeld in de financiële staten van de Vennootschap in de rubriek "Andere door de algemene vergadering onbeschikbaar verklaarde reserves" naar de rubriek "m. andere beschikbare reserves".

De Raad van Bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren

7. Delegatie van de bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten

Voorstel tot het toekennen :

- aan de Gedelegeerd Bestuurder, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de besluiten genomen door de Algemene Vergadering, met mogelijkheid tot delegatie;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van de statuten naar aanleiding van de genomen besluiten, te waarborgen, en dit zowel in het Frans als in het Nederlands

De Raad van Bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

III. Oproepingen

De oproepingen, die de agenda vermelden, werden gedaan overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van Vennootschappen door middel van aankondigingen geplaatst in:

- het Belgisch Staatsblad op 30 maart 2018;
- de dagbladen "L'Echo" en "De Tijd" op 30 maart 2018.

De oproeping werd ook opgestuurd aan de persbureaus *All Release*, *Thomson Reuters* en *Belga*.

De Voorzitter legt de bewijsnummers op het bureau.

De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris bovendien werden opgeroepen bij aangetekende brief hun verzonden op 27 maart 2018, brief waarvan een kopie op het bureau wordt neergelegd.

De houders van obligaties werden ook opgeroepen op 27 maart 2018. De Vennootschap heeft geen inschrijvingsrechten, onder welke vorm ook, uitgegeven.

IV. Toelating op de vergadering

Om de vergadering bij te wonen, hebben de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders zich geschikt naar artikel 28 van de statuten met betrekking tot de voorwaarden voor toelating op de vergaderingen.

V. Quorum

Om geldig te kunnen beraadslagen over de dagordepunten, moet de vergadering minstens de helft van het kapitaal vertegenwoordigen.

Een eerste vergadering met dezelfde dagorde gehouden op 29 maart 2018 heeft echter niet geldig kunnen beraadslagen, daar het wettelijk quorum niet werd bereikt.

Deze vergadering zal bijgevolg geldig mogen beraadslagen en besluiten ongeacht het vertegenwoordigd deel van het kapitaal, overeenkomstig artikel 558 derde alinea van het Wetboek van Vennootschappen.

Er blijkt uit de hieraan gehechte aanwezigheidslijst dat op de vijfentwintig miljoen vijfhonderd negenenzeventigduizend tweehonderd veertien (25.579.214) aandelen, deze vergadering er tien miljoen achthonderd eenentachtigduizend negenhonderd zevenenzeventig (10.881.977) vertegenwoordigd.

VI. Stemrecht



Overeenkomstig artikel 32.1. van de statuten, geeft elk aandeel recht op één stem.

VII. Meerderheid

Overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moet het besluit betreffende punt 1 van de dagorde een meerderheid van vier/vijfde van de stemmen behalen.

Overeenkomstig artikel 558 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moeten de besluiten betreffende punten 2 tot 5 op de dagorde een meerderheid van drie/vierde van de stemmen behalen.

Overeenkomstig artikel 63 van het Wetboek van Vennootschappen, om geldig te worden aangenomen, moeten de besluiten betreffende punten 6 en 7 op de dagorde een gewone meerderheid behalen.

VIII. FSMA

De FSMA heeft de statutaire wijzigingen goedgekeurd voorafgaandelijk dezer.

-* Verslagen *-

Overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de Raad van Bestuur een verslag opgesteld met de verantwoording van de wijziging van het doel van de Vennootschap voorgestelde in de agenda. Bij dat verslag wordt een staat van activa en passiva van de Vennootschap per 31 december 2017.

De commissaris, de burgerlijke vennootschap onder de vorm van coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "EY", waarvan de kantoren gevestigd zijn te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, vertegenwoordigd door Mevrouw Christel Weymeersch, bedrijfsrevisor, heeft een verslag opgesteld over die staat in toepassing van voormelde bepalingen.

Een exemplaar van deze verslagen zal hier aangehecht blijven.

-* Geldigheid van de vergadering *-

De vergadering erkent de juistheid van de uiteenzetting door de Voorzitter, erkent zich eenparig als zijnde geldig samengesteld en bekwaam om te beraadslagen.

-* Besluiten *-

Vervolgens legt de Voorzitter volgende besluiten ter stemming:

EERSTE BESLUIT

De vergadering beslist de artikelen 4.1. en 4.2. van de statuten omtrent het maatschappelijk doel te wijzigen als volgt:

"4.1. De vennootschap heeft uitsluitend tot doel:

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers ; en*
- (b) om, binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot xi van de GVV-wet.*

Onder vastgoed wordt verstaan:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. aandelen of rechten van deelneming met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap*



rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;

- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de Vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in bepaalde types vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten wat betreft de winsten die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeien, mits naleving van bepaalde verplichtingen, en die minstens wettelijk verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de « Real Estate Investment Trusts », verkort « REIT's »);
- x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;
- xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1., (b), alinea 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) hierboven dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet worden gekwalificeerd als aandelen of rechten van deelneming met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de



deelneming die door de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

- (c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere :
- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, Finance » overeenkomsten; 3
 - (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, (Finance) and Maintain » overeenkomsten;
 - (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde « Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate » overeenkomsten; en/of
 - (iv) overeenkomsten voor concessies van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuren van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
 - de vennootschap instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burgers als eindgebruikers, teneinde invulling te geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
 - de vennootschap, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken, kan, geheel of gedeeltelijk, de financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico's, bovenop het eventuele bouwrisico, dragen;
- (d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
- (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof, en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
 - (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
 - (iii) installaties voor opwekking, opslag en transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
 - (iv) afval- en verbrandinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
- (e) initieel minder dan 25% aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in dit artikel 4.1, (c) worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, en na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV-wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

- 4.2. De vennootschap mag bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het door de



vennootschap aangenomen risicobeheerbeleid en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden, in gelijk welke munteenheid, onder de vorm van zicht- of termijndeposito's of onder de vorm van elk gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap bedoeld in artikel 4 van de GVV-wetgeving en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.881.977 stemmen voor.

TWEEDE BESLUIT

De wijziging van het maatschappelijk doel zijnde goedgekeurd, stelt de algemene vergadering vast dat de opschortende voorwaarde betreffende dit punt op de dagorde verwezenlijkt is.

Bijgevolg beslist de vergadering om de volgende statutaire wijzigingen aan te nemen om de statuten in conformiteit te brengen met de GVV-wetgeving zoals recentelijk gewijzigd door de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen:

- in de artikelen 10bis (met inbegrip van de titel van het artikel), 15.2., 23.2., 23.3., 23.5., 39.4, worden de woorden « *dochtervennootschap* » en « *dochtervennootschappen* » respectievelijk vervangen door de woorden « *perimetervennootschap* » en « *perimetervennootschappen* »;
- artikel 5.2. wordt als volgt vervangen:
« *Zonder afbreuk te doen aan artikel 4.3 van de statuten kan de vennootschap (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.*
Voor de toepassing van de alinea die voorafgaat, worden de bedragen die aan de vennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.
Dit verbod geldt niet voor de kredieten, zekerheden en garanties verstrekt door de vennootschap:
 - a. *ten gunste van een of meerdere perimetervennootschappen, of nog ten gunste van de vennootschappen als bedoeld in artikel 4.1., (b), alinea 2, (vi), (vii), (viii), (ix) of (xi) van deze statuten waarin de vennootschap meer dan 25% van de aandelen bezit;*
 - b. *in het kader van de in artikel 4.1., (c) en (d) van deze statuten bedoelde activiteiten en teneinde een bid bond of een gelijkaardig mechanisme te verlenen. »*
- in artikel 5.3., alinea 1, wordt een punt d. ingevoegd als volgt:
« *d. overeenkomsten sluiten of statutaire bedingen voorzien die afbreuk zouden doen aan de stemrechten die haar overeenkomstig de toepasselijke wetgeving toekomen, in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel, in de perimetervennootschappen. »*
- artikel 5.4. wordt als volgt vervangen:



« De vennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van haar perimetervennootschappen.

Het totale bedrag dat gedekt is door deze hypotheek, zekerheden of garanties mag niet meer bedragen dan 50% van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van (i) de vennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, de perimetervennootschappen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2 van de GVV-wet.

Geen enkele hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, verleent door de vennootschap of één van haar perimetervennootschappen, mag meer dan 75% van de waarde van het bezwaarde goed bedragen.

Deze beperking is niet van toepassing op de perimetervennootschappen van de vennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4.1, c) en d) van de statuten wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat het totale contractuele risico waaraan de vennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de vennootschap in het maatschappelijk kapitaal van deze perimetervennootschap, en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. In dit geval, worden niet in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in alinea 2 van dit artikel 5.4:

- *de hypotheek, zekerheden of garanties, met als onderliggend voorwerp de activa van de perimetervennootschap of de aandelen in de perimetervennootschap, verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimetervennootschap; alsook*
- *de waarde die de deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de vennootschap. »*

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.881.977 stemmen voor.

DERDE BESLUIT

De vergadering beslist om artikel 16.1 van de statuten aan te passen als volgt, om uitdrukkelijk te bepalen dat de Raad van Bestuur per telefoonconferentie of videoconferentie kan samenkomen, of op enigerlei andere wijze die de bestuurders toelaat te beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen.

Bijgevolg wordt de volgende zin in artikel 16.1. toegevoegd na de eerste zin:

« Ze kunnen gehouden worden per telefoonconferentie (« conference call »), videoconferentie of op enigerlei andere wijze die de bestuurders toelaat te beraadslagen zonder fysiek bijeen te komen. »

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.



Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.881.977 stemmen voor.

VIERDE BESLUIT

De vergadering beslist de volgende statutaire wijzigingen betreffende het Directiecomité aan te nemen:

- in artikel 19.1 worden de woorden « *evenals zijn vertegenwoordiging in het kader van dit beheer* » ingevoegd tussen de woorden « *bestuursbevoegdheden* » en « *overdragen aan een directiecomité* »;
- een artikel 19.3 dat als volgt luidt, wordt toegevoegd (het huidig artikel 19.3 wordt dienovereenkomstig hernummerd):
« *De beslissingen van het directiecomité worden opgetekend in notulen ondertekend door ten minste twee leden van het directiecomité alsook door alle leden van het directiecomité die het wensen.* »;
- in artikel 22.1 wordt een nieuw streepje, dat als volgt luidt, ingevoegd tussen het eerste en het tweede streepje (deze laatste wordt het derde streepje):
« *- hetzij, binnen de grenzen van de bevoegdheden toegewezen aan het directiecomité, twee leden van het directiecomité die gezamenlijk handelen* »;
- in artikel 22.3, eerste alinea, worden de woorden « *door een lid van het directiecomité* » ingevoegd tussen de woorden « *ondertekend door een bestuurder,* » en de woorden « *door een persoon belast met het dagelijks bestuur* »;
- in artikel 22.3 wordt een tweede alinea toegevoegd, die als volgt luidt:
« *De kopieën of uittreksels van de notulen van de vergaderingen van het directiecomité die in rechte of elders te overleggen zijn, zijn geldig ondertekend door een lid van het directiecomité, door een persoon belast met het dagelijks bestuur of door een persoon die uitdrukkelijk bevoegd werd door het directiecomité.* »;
- in artikel 34.4 worden de woorden « *door een lid van het directiecomité, door* » ingevoegd tussen de woorden « *ondertekend door een bestuurder,* » en de woorden « *een persoon belast met het dagelijks bestuur* ».

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.881.977 stemmen voor.

VIJFDE BESLUIT

De vergadering beslist om de volgende statutaire wijzigingen aan te nemen om de regels inzake overgangsbepalingen te schrappen:

- in de artikelen 14.8, 19.3 en 21.1 worden de woorden « *onverminderd de overgangsbepalingen* » geschrapt;
- artikel 49 wordt geschrapt en artikel 50 wordt dienovereenkomstig hernummerd.

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.



Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.874.528 stemmen voor en 7.449 stemmen tegen.

ZESDE BESLUIT.

De vergadering beslist om, ten belope van drie miljoen zes honderd tweeëndertig duizend negen honderd negen euro (3.632.909,00 EUR), het bedrag vermeld in de financiële staten van de Vennootschap in de rubriek "Andere door de algemene vergadering onbeschikbaar verklaarde reserves" naar de rubriek "m. andere beschikbare reserves" over te dragen.

Beraadslaging

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.874.528 stemmen voor en 7.449 stemmen tegen.

ZEVENDE BESLUIT

De vergadering beslist toe te kennen:

- aan de Gedelegeerd Bestuurder, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de besluiten genomen door de Algemene Vergadering, met mogelijkheid tot delegatie;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van de statuten naar aanleiding van de genomen besluiten, te waarborgen, en dit zowel in het Frans als in het Nederlands.

Beraadslaging.

Het totaal aantal aandelen voor welk een stem voor dit besluit geldig werd uitgebracht is gelijk aan het aantal geldig uitgebrachte stemmen en bedraagt 10.881.977 hetgeen 100% vertegenwoordigt van het aanwezig/vertegenwoordigd kapitaal bij de opening van de vergadering.

Dit besluit wordt door de vergadering goedgekeurd met 10.881.977 stemmen voor.

-* Slot *-

De vergadering wordt geheven om 13 uur 20 minuten.

-* Recht op geschriften *-

Het recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) bedraagt vijfennegentig euro (95 EUR) en wordt betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

-* Identiteit van de partijen – Attest*-

De identiteit en woonplaats van de comparanten die niet gekend zijn werden vastgesteld op basis van hun identiteitskaart of paspoort.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt op de datum en plaats zoals hierboven vermeld.

Na volledige lezing en toelichting van de akte, hebben de leden van het bureau en de leden van de vergadering die het wensten, met de notaris getekend.

(



