



VRONINKS & RICKER

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

*Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16
Tel: +32 (0) 2 513 75 74 - Fax: +32 (0) 2 512 43 87
E-mail: info@Vroninks.be*

BVBA burgerlijke vennootschap met handelsvorm - 0821.778.060 RPR Brussel

ATTEST

Ondergetekende, Meester **Vincent Vroninks**, geassocieerd notaris te Elsene, bevestigt dat de statuten van de commanditaire vennootschap op aandelen "**MONTEA**", waarvan de zetel gevestigd is te 9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer 0417.186.211 (Dendermonde), werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de vennoten, opgemaakt door Meester **Nicolas Moyersoën**, notaris te Aalst, op 31 december 2009.

Gedaan te Elsene, op 15 januari 2010.

14. 01. 2010

" MONTEA "

DENDERMONDE

Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Vastgoedbevak naar Belgisch recht
 Zetel te B-9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198
 BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde

Lijst van de publicatiedata, opgesteld overeenkomstig artikel 75, 2°
 van het Wetboek van Vennootschappen.

OPRICHTINGSAKTE :

- De vennootschap werd opgericht krachtens akte verleden voor Meester **Eric Loncin**, Notaris te Puurs, op 26 februari 1977, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 maart nadien, onder nummer 836-1.

WIJZIGENDE AKTEN :

- processen-verbaal opgemaakt door notaris **François De Clippel**, te Dendermonde, op 1 oktober 2006, houdende onder meer wijziging van het doel, omzetting van de vennootschap in een commanditaire vennootschap op aandelen met bevakstatuut, en houdende ondermeer voorwaardelijke fusies met verschillende vennootschappen en kapitaalverhogingen door inbrengen in natura, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 oktober 2006 onder de nummers 20061024/0162795-0162796-0162797-0162798-0162799-0162800-0162801-0162802-0162803, welke akten werden bekrachtigd bij akte op 17 oktober 2006, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 december daarna, onder nummer 20061206-0182828.
- proces-verbaal verleden voor notaris **François De Clippel**, te Dendermonde, op 19 december 2007, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 januari 2008, onder nummer 08011153.
- proces-verbaal opgemaakt door notaris **Vincent Vroninks**, geassocieerd notaris te Elsene, op 25 maart 2008, houdende kapitaalverhoging als gevolg van de partiële splitsing van de vennootschap "Unilever Belgium", waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 9 april daarna, onder nummer 08052478.
- proces-verbaal opgemaakt door notaris **Nicolas Moyersoën**, notaris te Aalst, vervangende zijn ambtsgeenoot notaris **Vincent Vroninks**, notaris te Elsene, territoriaal belet, op 17 november 2008, houdende wijzigingen aan de statuten, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van elf december daarna, onder nummer 08191881. (rép 08/1328²)
- proces-verbaal opgemaakt door notaris **Nicolas Moyersoën**, notaris te Aalst, vervangende zijn ambtsgeenoot notaris **Vincent Vroninks**, notaris te Elsene, territoriaal belet, op 31 december 2009, houdende wijzigingen aan de statuten.

Deze lijst is afgesloten na het opstellen van de gecoördineerde tekst van de statuten naar aanleiding van het proces-verbaal, opgemaakt door Meester **Nicolas Moyerso**en, voornoemd, op 31 december 2009.

STATUTEN

HOOFDSTUK I – NAAM – DUUR – ZETEL – DOEL

ARTIKEL 1. NAAM

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

Zij draagt de benaming "Montea".

Zij is onderworpen aan het wettelijk stelsel van de beleggingsvennootschappen met vast kapitaal, genaamd "Bevak", voorzien bij de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

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

De vennootschap heeft geopteerd voor de categorie van beleggingen voorzien door artikel 7, lid 1, al. 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (vastgoed).

De vennootschap doet publiek beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438, alinea 1, van het Wetboek van Vennootschappen.

De vennootschap is onderworpen aan de bepalingen van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, evenals van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare Vastgoedbevaks, en tot wijziging van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot de Vastgoedbevaks.

ARTIKEL 2. DUUR

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

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

ARTIKEL 3. ZETEL

De vennootschap is gevestigd te 9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198.

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

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

Indien er zich buitengewone gebeurtenissen van politieke, militaire, economische of sociale aard zouden voordoen of zouden kunnen voordoen, die de normale werking van de

maatschappelijke zetel of de soepele communicatie van de zetel met het buitenland in het gedrang kunnen brengen, dan kan de zetel van de vennootschap door de enkele beslissing van de zaakvoerder voorlopig verplaatst worden in België of naar het buitenland, tot de volledige beëindiging van deze abnormale omstandigheden.

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

ARTIKEL 4. DOEL

De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals voorzien in artikel 7 lid 1, al 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

Onder vastgoed wordt begrepen:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen;
3. optierechten op onroerende goederen;
4. rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 31 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles; vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 5, § 4 van de wet van zestien juni tweeduizend en zes op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van de beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;
5. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven;
6. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen zullen gedefinieerd worden door de Koninklijke Besluiten, genomen in uitvoering van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

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

- de aankoop, de verbouwing, het bouwen, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht;
- het verwerven en uitlenen van effecten onverminderd de toepassing van artikel 51 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 46 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot vastgoedbevaks; en

- ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 47 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als bouwpromotor, zoals gedefinieerd in artikelen 2 en 48 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien.

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de Vastgoedbevaks:

- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, andere dan vaste goederen en liquiditeiten aanhouden overeenkomstig artikel 41 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.

Het in bezit houden van roerende waarden moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten.

De effecten moeten opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een Lid-Staat van de Europese Unie of verhandeld worden op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt van de Europese Unie. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

- hypotheeken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van vastgoed in overeenstemming met artikel 53 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;
- kredieten verstrekken en zich borg stellen ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap, zoals bedoeld in artikel 49 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.

De vennootschap mag alle roerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van Vastgoedbevak, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen.

Voor een doelwijziging van de vennootschap is de goedkeuring vooraf van de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen vereist.

ARTIKEL 5. BELEGGINGSBELEID

Het collectief beleggen in onroerende goederen door middel van kapitalen bijeengebracht door het publiek beroep op het spaarwezen in België of in het buitenland zal, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien, gebeuren als volgt:

De vennootschap streeft ernaar een gediversifieerde onroerend goed portefeuille met beleggingen in kwalitatief hoogstaande projecten samen te stellen op basis van de volgende criteria:

- in hoofdorde: kwalitatief hoogstaande semi-industriële en industriële gebouwen en/of gronden, bestemd voor fabricage, licht industriële activiteiten, distributie, opslag en andere logistieke functies, gelegen op toplocaties in België en in de omliggende landen;
- in bijkomende orde: kwalitatief hoogstaande residentiële, commerciële en kantoorpanden geografisch gespreid in heel België en in de omliggende landen;
- in laatste orde, wordt er gestreefd naar een goede diversificatie van de risico's door geografische spreiding over de hele Europese Unie met de nadruk op België en de omliggende landen en groeizones die daarvan in de toekomst deel kunnen uitmaken; productiespreiding; veelheid van panden en van huurders.

De vennootschap kan dit doel verwezenlijken door een gericht aan- en verkoopbeleid te voeren, eigen ontwikkelingen, renovaties en uitbreidingen te doen, lange- en/of korte termijn verhuringen met solvabel geachte huurders af te sluiten; zij kan zelf of via derden het beheer van deze panden doen.

De vennootschap kan ter financiering van deze politiek in de ruimst mogelijke mate beroep doen binnen het wettelijk kader op externe financiering, al dan niet hiervoor de nodige waarborgen, voorrechten en zekerheden verschaffen, overgaan tot uitgifte van nieuwe aandelen, obligaties of andere schuldtitels al dan niet converteerbaar, met warrant, achtergesteld of anderszins.

De beleggingen in roerende waarden worden uitgevoerd overeenkomstig de criteria vastgesteld in de artikelen 56 en 57 van het Koninklijk Besluit van vier maart negentienhonderd éénennegentig tot bepaalde instellingen voor Collectieve Belegging.

HOOFDSTUK II – KAPITAAL – AANDELEN

ARTIKEL 6. KAPITAAL

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt achtenzestig miljoen negenhonderd vierenzestigduizend driehonderd tweeënzestig euro drieëndertig cent (68.964.362,33 EUR) en is vertegenwoordigd door drie miljoen vijfhonderd vijfentachtigduizend driehonderd vierenvijftig (3.585.354) aandelen zonder vermelding van de waarde, die elk één/drie miljoen vijfhonderd vijfentachtigduizend driehonderd vierenvijftigste (1/3.585.354e) deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

ARTIKEL 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

De zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van tweeënzestig miljoen euro (62.000.0000,00 EUR).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van één oktober tweeduizend en zes. Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen uitgevoerd worden door inschrijving in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves overeenkomstig de regels voorgeschreven

door het Wetboek van Vennootschappen, het artikel 11 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien

betreffende de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes, en de huidige statuten.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, in het geval van een kapitaalverhoging waartoe de zaakvoerder beslist heeft, na eventuele aanrekening der kosten, door de zaakvoerder op een onbeschikbare rekening geplaatst moeten worden die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend binnen de voorwaarden vereist door artikel 612 van het Wetboek van Vennootschappen, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

ARTIKEL 8. AARD VAN DE AANDELEN

De aandelen van de vennootschap zijn aan toonder, op naam of gedematerialiseerd, naar keuze van de aandeelhouder, met dien verstande dat de vennootschap vanaf één januari tweeduizend en acht geen nieuwe aandelen aan toonder meer kan uitgeven. Vanaf één januari tweeduizend veertien zijn alle aandelen op naam of gedematerialiseerd, naar keuze van de aandeelhouder.

Binnen de termijnen opgelegd door de Wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder, kunnen de aandeelhouders op hun kosten schriftelijk de omzetting vragen van aandelen aan toonder in aandelen op naam of in gedematerialiseerde aandelen. De aandeelhouders kunnen tevens op elk ogenblik schriftelijk de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Conform de Wet van veertien december tweeduizend en vijf houdende afschaffing van de effecten aan toonder zullen de aandelen die op één januari tweeduizend veertien nog niet automatisch werden omgezet in gedematerialiseerde aandelen of waarvan op die datum nog geen omzetting in aandelen op naam werd gevraagd, automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen. Deze aandelen zullen op een effectenrekening op naam van de vennootschap worden geboekt, zonder dat de vennootschap hierdoor de hoedanigheid van eigenaar verwerft. De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen wordt geschorst totdat de aandeelhouder alsnog de omzetting vraagt en de aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening gehouden door de vennootschap, een erkende rekeninghouder of een vereffeningsinstelling.

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

Overeenkomstig artikel 8 § 2, 4° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, kunnen verschillende categorieën van aandelen worden ingericht.

De effecten die aan toonder waren, reeds zijn uitgegeven en op een effectenrekening zijn ingeschreven, bestaan in gedematerialiseerde vorm naar aanleiding van de omzetting van rechtswege voorgezien door artikel 5 van de wet van veertien december tweeduizend en vijf

houdende afschaffing van de effecten aan toonder. De andere effecten aan toonder zullen in gedematerialiseerde effecten automatisch worden omgezet door hun inschrijving op een effectenrekening.

Houders van gedrukte aandelen aan toonder die deze aandelen bij een financiële instelling voorleggen teneinde de betaling te bekomen van hun dividend, dienen voorafgaand de inschrijving te vragen van hun aandelen op een effectenrekening. Zolang deze inschrijving op een effectenrekening niet wordt gevraagd, zal de betaling van het dividend verbonden aan deze aandelen worden geschorst.

ARTIKEL 9. WEDERINKOOP VAN EIGEN AANDELEN

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

2. Het is de statutaire zaakvoerder toegelaten effecten waarvan sprake sub 1 te verkrijgen wanneer deze verkrijging noodzakelijk is om de vennootschap te vrijwaren tegen ernstig en dreigend nadeel. Deze toelating is drie jaar geldig vanaf de bekendmakingdatum van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van negentien december tweeduizend en zeven en is voor een gelijke periode hernieuwbaar.

3. De voorwaarden voor de vervreemding van effecten verworven door de vennootschap worden naargelang het geval vastgesteld overeenkomstig artikel 622, paragraaf 2, van het Wetboek van Vennootschappen, door de algemene vergadering of door de zaakvoerder.

Daarenboven zal de vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare uitgifte van aandelen van de vennootschap voorzien bij artikel 75 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer en de artikels 28 en volgende van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijffennegentig met betrekking tot de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes.

4. De buitengewone algemene vergadering van zeventien november tweeduizend en acht heeft beslist om de statutaire zaakvoerder de toestemming te verlenen om eigen aandelen van de vennootschap te verwerven door middel van aankoop of ruil onder de voorwaarden van artikel 620 van het Wetboek van vennootschappen en binnen de volgende grenzen:

- de verwerving kan slechts betrekking hebben op maximaal driehonderd achteenvijftigduizend vijfhonderd vierendertig (358.534) aandelen;
- zij is slechts geldig voor een maximumtermijn van achttien (18) maanden te rekenen vanaf de beslissing van de algemene vergadering;
- de inkoop kan slechts geschieden tegen een prijs die niet lager dan vijftien euro (15,00 €) noch hoger dan vijftig euro (50,00 €) per aandeel mag zijn;
- de voorwaarden en de grenzen bepaald bij genoemd artikel doelen ook op de aandelen verworven door een dochtervennootschap in de zin van artikel 627 van het Wetboek van vennootschappen, alsook op die welke worden verworven door een persoon die optreedt in eigen naam maar voor rekening van die dochtervennootschap of de vennootschap.

Deze machtiging aan de statutaire zaakvoerder tot inkoop van eigen aandelen geschiedt ter dekking van de inrichting van een aandelenoptieplan voor het personeel van de commanditaire vennootschap op aandelen MONTEA en de bestuurders en medewerkers van de statutaire zaakvoerder, de naamloze vennootschap MONTEA MANAGEMENT en ter nastreving van enige andere doeleinden.

ARTIKEL 10. WIJZIGING VAN HET KAPITAAL

Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de statutaire zaakvoerder kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van Notaris en mits instemming van de statutaire zaakvoerder.

Daarenboven zal de vennootschap zich moeten gedragen naar de regels voorgeschreven in het geval van openbare uitgifte van aandelen van de vennootschap voorzien bij artikel 75 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier en de artikels 28 en volgende van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot de Vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes.

Daarenboven ingevolge artikel elf, paragraaf 2 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot de Vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes, moeten volgende voorwaarden nageleefd worden:

1. de identiteit van degene die de inbreng doet moet vermeld worden op de verslagen voorzien door artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen eveneens als in de oproepingen tot de algemene vergadering die zich zal uitspreken over de kapitaalverhoging;
2. de uitgifteprijs kan niet lager zijn dan de gemiddelde koers van de dertig dagen die de inbreng voorafgaan;
3. het verslag voorzien onder punt 1 hierboven moet eveneens de weerslag aanduiden van de voorgestelde inbreng op de situatie van oude aandeelhouders en meer bepaald wat betreft hun aandeel in de winst en in het kapitaal.

Overeenkomstig artikel 11 paragraaf 1 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien betreffende de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes, kan niet afgeweken worden van het voorkeurrecht van de aandeelhouders voorzien door de artikelen 592 en 593 van het Wetboek van Vennootschappen in geval van inbreng in geld.

ARTIKEL 11. BEHERENDE EN STILLE VENNOTEN

De beherende vennoot, die de statutaire zaakvoerder is, staat hoofdelijk en onbeperkt in voor alle verbintenissen van de vennootschap. De beherende vennoot wordt benoemd in onderhavige akte. De stille vennoten staan voor de schulden en verliezen van de vennootschap slechts in tot het beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur stellen.

ARTIKEL 12. TRANSPARANTIEMELDING

Eenieder die rechtstreeks of onrechtstreeks stemrechtverlenende effecten van de vennootschap verwerft, moet zowel de Commissie voor Bank-, Financie-, en Assurantiewezen als de vennootschap kennis geven van het aantal effecten dat hij bezit, wanneer de stemrechten verbonden aan de stemrechtverlenende effecten die hij houdt de drempel van 3% van het totaal aantal stemrechten verbonden aan de effecten van de vennootschap actief of passief overschrijdt.

Een zelfde kennisgeving is eveneens verplicht bij overdracht, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de stemrechtverlenende effecten, wanneer als gevolg hiervan de stemrechten dalen onder één van de drempelwaarden bedoeld in het eerste lid.

De voorschriften van de artikelen 6 tot 17 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van de belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt zijn van toepassing op voormelde quota.

Deze bepaling geldt onverminderd de verplichting tot kennisgeving ingeval de wettelijke drempels van 5%, 10%, 15% enzovoort, telkens per schijf van 5 procentpunten, worden bereikt of onder deze drempels wordt gedaald."

HOOFDSTUK III – BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 13. BENOEMING – ONTSLAG – VACATURE

1. De vennootschap wordt bestuurd door één zaakvoerder, die de hoedanigheid van beherende vennoot heeft.

Tot zaakvoerder wordt aangesteld voor een eerste beperkte duur van tien (10) jaar startende op één oktober tweeduizend en zes: de Naamloze Vennootschap "Montea Management", met zetel te 9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198; ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde en met ondernemingsnummer 0882.872.026 die verklaart dit mandaat te aanvaarden en meedeelt dat niets zich hier tegen verzet.

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

Is de statutaire zaakvoerder een rechtspersoon, dan wordt hij voor de uitoefening van de opdracht van zaakvoerder in naam en voor rekening van de vennootschap vertegenwoordigd door een vaste vertegenwoordiger overeenkomstig artikel 61 § 2 van het Wetboek van vennootschappen.

2. De statutaire zaakvoerder kan te allen tijde zelf ontslag nemen.

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

De statutaire zaakvoerder moet op een zodanige wijze georganiseerd worden dat in de schoot van zijn raad van bestuur minstens twee fysieke personen op een collegiale wijze het toezicht uitoefenen op haar afgevaardigde(n) voor het dagelijks bestuur voor wat de handelingen betreft die de vennootschap aanbelangen. De leden van de organen van bestuur en van het dagelijks bestuur van de zaakvoerder, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid, passende

ervaring, bepaald door artikel 4, paragraaf 1, 4° van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien negentig vervullen en mogen niet onder de toepassing vallen van de bepalingen waarvan sprake in het artikel 39 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

3. Een zaakvoerder is verplicht na zijn ontslag zijn opdracht verder te vervullen totdat redelijkerwijze in zijn vervanging kan worden voorzien. In dat geval zal de algemene vergadering binnen een maand samenkomen om tot de vaste benoeming van een nieuwe zaakvoerder over te gaan.

4. Het overlijden, de onbekwaamverklaring, de ontbinding, het faillissement, het ontslag, de afzetting bij rechterlijke beslissing van de zaakvoerder om welke reden ook of het vrijkomen van het mandaat van de zaakvoerder op enige andere wijze, zal niet tot gevolg hebben dat de vennootschap wordt ontbonden, doch hij zal worden opgevolgd door de opvolger-zaakvoerder, aangewezen door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, op voorwaarde dat hij, in voorkomend geval, aanvaardt toe te treden tot de vennootschap als beherende vennoot.

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

In geval van het verlies, in hoofde van de leden van de organen van bestuur of het dagelijks bestuur van de zaakvoerder van de betrouwbaarheid, ervaring en autonomie vereist door artikel 4, paragraaf 1, 4° van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien negentig, moet de zaakvoerder of de commissaris(sen) een algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van de vereisten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen de maand samenkomen; indien enkel één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn, zal de vergadering van de vennootschap zoals hierboven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurentiewezen zou treffen krachtens haar bevoegdheden.

In geval van toepassing van de bepalingen van artikel 39 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles die alle leden van de organen van bestuur of van het dagelijks bestuur van de statutaire zaakvoerder in het gedrang brengen, moeten de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) de algemene vergadering oproepen met als agenda de vaststelling van de toepasselijkheid van vermeld artikel 39 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier en de te nemen beslissingen; deze vergadering moet binnen de maand plaatshebben; indien enkel één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de statutaire zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de statutaire zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn, zal de vergadering van de vennootschap zoals hierboven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen zou treffen krachtens haar bevoegdheden.

ARTIKEL 14. BEZOLDIGING

Een eventuele bezoldiging kan niet, noch direct noch indirect, verbonden zijn met de verrichtingen die gebeuren door de vastgoedbevak.

De statutaire zaakvoerder zal zijn mandaat bezoldigd uitoefenen. Deze bezoldiging telt twee gedeelten: één vast gedeelte en één variabel gedeelte.

Het vast gedeelte van de bezoldiging van de statutaire zaakvoerder wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene vergadering van Montea Comm. VA. Deze bezoldiging zal op jaarbasis niet minder dan VIJFTIENDUIZEND (15.000) EURO bedragen.

Het variabel statutair gedeelte is gelijk aan nul komma vijfentwintig procent (0,25%) van het bedrag gelijk aan de som van het gecorrigeerd resultaat (A) en van de netto meerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld (B). (A) en (B) worden berekend volgens het onderstaande schema beschreven in Artikel 30 "Bestemming van de winst" hieronder.

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

ARTIKEL 15. INTERN BESTUUR

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

De statutaire zaakvoerder stelt driemaandelijkse- en semesterverslagen op, evenals het ontwerp van jaarverslag. De statutaire zaakvoerder stelt de experts aan conform het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijfennegentig en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van experts opgenomen in het dossier die vooraf de aanvraag tot erkenning als vastgoedbevak begeleidt.

De statutaire zaakvoerder kiest eveneens een bewaarder en legt deze keuze voor aan de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen.

Desgevallend stelt de statutaire zaakvoerder aan de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen de wijziging voor van de bewaarder en dit conform het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijfennegentig.

De statutaire zaakvoerder kan de vergoeding vaststellen van elke mandataris aan wie speciale bevoegdheden werden toegekend dit alles conform de wet van twintig juli tweeduizend en vier en haar uitvoeringsbesluiten.

De statutaire zaakvoerder neemt alle beslissingen naar eigen inzicht.

ARTIKEL 16. EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

De statutaire zaakvoerder vertegenwoordigt de vennootschap in alle handelingen in en buiten rechte.

Overeenkomstig artikel 18 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijfennegentig, wordt de vennootschap vertegenwoordigd voor elke daad van beschikking op haar vastgoed in de zin van artikel 2,4° van gezegd Koninklijk Besluit, door de statutaire zaakvoerder, handelend via twee bestuurders. De vennootschap telt twee effectieve leiders zoals bedoeld in artikel 38 van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles. Deze effectieve leiders, die al dan niet fysieke personen zijn, zullen steeds voldoen aan de voorschriften van voormeld artikel 38.

ARTIKEL 17. BIJZONDERE VOLMACHTEN

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

ARTIKEL 18. VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER

De statutaire zaakvoerder is persoonlijk, hoofdelijk en onbeperkt verbonden door de verbintenissen van de vennootschap.

HOOFDSTUK IV – CONTROLE**ARTIKEL 19. CONTROLE**

De controle van de vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen die door de CBFA erkend zijn.

HOOFDSTUK V - ALGEMENE VERGADERING**ARTIKEL 20. DE ALGEMENE VERGADERING**

De gewone jaarlijkse algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden op de derde dinsdag van de maand mei om tien uur of, indien deze dag een wettelijke feestdag is, op de voorgaande werkdag op hetzelfde uur.

De vergadering kan buitengewoon of bijzonder worden samengeroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist.

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

ARTIKEL 21. BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

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

- de vaststelling van de jaarrekening;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de benoeming en het ontslag van de commissaris(sen);
- de vaststelling van de vaste bezoldiging van de statutaire zaakvoerder en van de commissaris(sen);
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) en het verlenen van kwijting.

De algemene vergadering heeft voorts alle bevoegdheden die voortvloeien uit de wet en is met name (zonder dat deze opsomming limitatief is) bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, met name om te besluiten tot benoeming van een zaakvoerder, tot vervroegde ontbinding van de vennootschap, verhoging of vermindering van het geplaatst kapitaal, de mogelijkheid van een toegestaan kapitaal door besluit van de statutaire zaakvoerder, de aflossing van het kapitaal, fusie met één of meerdere vennootschappen, omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

ARTIKEL 22. BIJEENROEPING

De statutaire zaakvoerder en iedere commissaris(sen) kunnen zowel een gewone jaarlijkse algemene vergadering (jaarvergadering) als een bijzondere of een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen. Zij moeten de jaarvergadering bijeenroepen op de bij de statuten bepaalde dag.

De statutaire zaakvoerder en commissaris(sen) zijn verplicht een bijzondere of buitengewone vergadering bijeen te roepen wanneer één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk één/vijfde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het vragen.

ARTIKEL 23. TOELATING - DEPONERING VAN AANDELEN

Om tot de vergadering toegelaten te worden, moeten de aandeelhouders, zo dit in de oproeping wordt vereist, hetzij ingeschreven zijn in het register van de aandelen op naam, hetzij hun aandelen aan toonder hebben neergelegd op de plaats aangegeven in de oproeping, hetzij een door de erkende rekeninghouder of door de vereffeningsinstelling opgesteld attest waarbij de onbeschikbaarheid van de gedematerialiseerde aandelen tot op de datum van de algemene vergadering wordt vastgesteld, hebben neergelegd op de plaats aangegeven in de oproeping. De aandeelhouders dienen deze toelatingsformaliteiten uiterlijk zes vrije werkdagen vóór de datum van de voorgenomen vergadering te vervullen

ARTIKEL 24. DEELNEMING AAN DE VERGADERING - VERTEGENWOORDIGING

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

2. Onverminderd de regels betreffende de wettelijke vertegenwoordiging en met name van de wederzijdse vertegenwoordiging van gehuwden, kan elke aandeelhouder op de vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder.

Om geldig te zijn moet de volmacht schriftelijk, per post of telefax, gegeven zijn. De volmachten worden neergelegd op het bureau van de vergadering.

3. Aandeelhouders kunnen kandidaat-gevolmachtigden, op initiatief van deze laatsten, volmacht verlenen om hen te vertegenwoordigen op de aandeelhoudersvergadering. Dergelijk openbaar verzoek tot het verlenen van volmachten teneinde het stemrecht uit te oefenen in de Vennootschap dient te geschieden conform de bepalingen van artikel 549, en in het bijzonder derde tot en met zesde lid, van het Wetboek van vennootschappen.

4. De commissaris(sen) woont(wonen) de algemene vergadering bij wanneer de algemene vergadering te beraadslagen heeft op grond van een verslag dat door hem/hen werd opgemaakt

ARTIKEL 25. VOORZITTERSCHAP - BUREAU

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de statutaire zaakvoerder.

De voorzitter van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeft te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

ARTIKEL 26. VERLOOP VAN DE VERGADERING

1. De beraadslaging en stemming geschieden onder de leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De statutaire zaakvoerder geeft antwoord op de vragen die hem door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot zijn verslag(en) of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van die aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de aandeelhouders of het personeel van de vennootschap.

De commissaris(sen) geeft (geven) antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot hun verslag(en).

Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak.

2. De statutaire zaakvoerder heeft het recht, tijdens de zitting van een jaarvergadering, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen, zonder dat deze beslissing enige motivering behoeft.

Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

De statutaire zaakvoerder heeft tevens het recht elke andere algemene vergadering tijdens de zitting met drie weken uit te stellen, tenzij deze vergadering bijeengeroepen werd op verzoek van één of meer aandeelhouders die tenminste één/vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door de commissaris(sen).

3. De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts beraadslaagd worden in een vergadering waarin alle aandelen aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen besloten wordt. De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering. De agenda moet, naast de te behandelen onderwerpen, de voorstellen tot besluit bevatten.

ARTIKEL 27. STEMRECHT

1. Elk aandeel geeft recht op één stem.

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

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

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

ARTIKEL 28. BESLUITVORMING

1. De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, doch mits aanwezigheid van de statutaire zaakvoerder.

Is deze niet aanwezig, dan kan een tweede vergadering worden belegd, die beraadslaagt en besluit, ook al is de zaakvoerder afwezig. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen en mits instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerder bij handelingen, die de belangen van de vennootschap jegens derden betreffen, zoals dividenduitkering alsook elk besluit waarbij het vermogen van de vennootschap wordt aangetast. Onthouding of blanco stemmen en de nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt.

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

Een wijziging van de statuten is alleen dan aangenomen, indien zij voorafgaandelijk goedgekeurd werd door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurentiewezen en wanneer zij drie vierde van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen en met instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde statutaire zaakvoerder. Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden, de blanco stemmen en de nietige stemmen als stemmen tegen beschouwd.

3. Voor de vergadering vermeld onder 1. en 2. wordt met de aandelen zonder stemrecht geen rekening gehouden.

Het voorafgaande geldt onverminderd het recht van iedere aandeelhouder per brief te stemmen door middel van een formulier die de volgende vermeldingen inhoudt: (i) identificatie van de aandeelhouder, (ii) aantal stemmen waartoe hij gerechtigd is, (iii) voor elke beslissing die overeenkomstig het agenda door de algemene vergadering moet genomen worden: "ja", "neen" of "onthouding".

ARTIKEL 29. BOEKJAAR – JAARREKENING - JAARVERSLAG

Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar, met uitzondering van het eerste boekjaar onder het vastgoedbevakstelsel, dat zal lopen van één oktober tweeduizend en zes tot en met éénendertig december tweeduizend en zeven. Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de statutaire zaakvoerder de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van artikel 92, paragraaf 1 van het Wetboek van Vennootschappen en de bepalingen van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijfennegentig met betrekking tot vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes.

De statutaire zaakvoerder stelt bovendien een jaarverslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid.

Vijftien dagen vóór de gewone algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de

andere stukken vermeld in het Wetboek van Vennootschappen.

Na goedkeuring van de balans beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de statutaire zaakvoerder en commissaris(sen) te verlenen kwijting.

ARTIKEL 30. BESTEMMING VAN DE WINST

De vennootschap verdeelt ten minste het positieve verschil tussen de volgende bedragen, als vergoeding van het kapitaal:

- tachtig (80%) procent van het bedrag bepaald zoals hieronder; en
- de netto vermindering in het boekjaar van de schuldenlast van de vennootschap zoals bedoeld hieronder

En dit overeenkomstig artikel 7 van het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks, en tot wijziging van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijffennegentig met betrekking tot de vastgoedbevaks.

Voor de toepassing van dit artikel, wordt het eerste bedrag gedefinieerd als de som van het gecorrigeerd resultaat (A) en van de netto meerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld (B). (A) en (B) worden berekend volgens het onderstaande schema:

Gecorrigeerd resultaat (A):

Netto resultaat

+ Afschrijvingen

+ Waardeverminderingen

- Terugnemingen van waardeverminderingen

- Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

+/- Andere niet-monetaire bestanddelen

+/- Resultaat verkoop vastgoed

+/- Variaties in de reële waarde van vastgoed

Netto meerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B):

+/- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meer-en minderwaarden op vastgoed (meer-en minderwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)

- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meerwaarden op vastgoed vrijgesteld van de verplichte uitkering onder voorbehoud van hun herbelegging binnen een termijn van 4 jaar (meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)

+ Gerealiseerde meerwaarden op vastgoed voorheen vrijgesteld van de verplichte uitkering en die niet werden herbelegd binnen een periode van 4 jaar (meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)

De overige twintig (20%) procent zullen een bestemming krijgen die de algemene vergadering haar wil geven op voorstel van de statutaire zaakvoerder.

Onder schuldenlast zijn te verstaan alle rubrieken van de "Verplichtingen" in de balans met uitsluiting van de posten "I. Langlopende verplichtingen – A Voorzieningen", "I. Langlopende verplichtingen – C. Andere langlopende financiële verplichtingen – Indekkingsinstrumenten", "I. Langlopende verplichtingen – F. Uitgestelde belastingen – Verplichtingen", "II. Kortlopende verplichtingen – A. Voorzieningen", "II. Kortlopende verplichtingen – C. Andere kortlopende financiële verplichtingen – Indekkingsinstrumenten", "II. Kortlopende verplichtingen – F. Overlopende rekeningen".

ARTIKEL 31. INTERIMDIVIDEND

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

Verder wordt gehandeld naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van Vennootschappen.

HOOFDSTUK VI – ONTBINDING – VEREFFENING

ARTIKEL 32. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS

Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan is de statutaire zaakvoerder die op het tijdstip van de ontbinding in functie is, van rechtswege vereffenaar tenzij de algemene vergadering anders beslist.

Ingeval de vereffenaar een rechtspersoon is, moet de natuurlijke persoon die hem vertegenwoordigt voor de uitoefening van de vereffening in het benoemingsbesluit worden aangewezen.

De vereffenaars treden pas in functie nadat de rechtbank van koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering. De bevoegde rechtbank is die van het arrondissement waar de vennootschap op de dag van het besluit tot ontbinding haar zetel heeft. Indien de zetel van de vennootschap binnen de zes maanden voor het besluit tot ontbinding verplaatst werd, is de bevoegde rechtbank die van het arrondissement waar de vennootschap haar zetel had voor de verplaatsing ervan. De rechtbank gaat pas over tot de bevestiging van de benoeming nadat zij heeft nagegaan dat de vereffenaars alle waarborgen van rechtschapenheid bieden. De rechtbank oordeelt tevens over de handelingen die de vereffenaar eventueel gesteld heeft tussen zijn benoeming door de algemene vergadering en de bevestiging ervan. Zij kan die handelingen met terugwerkende kracht bevestigen, dan wel nietig verklaren indien ze kennelijk in strijd zijn met de rechten van derden. Een akte houdende benoeming van een vereffenaar kan slechts geldig worden neergelegd overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van Vennootschappen, wanneer er een afschrift van de beslissing tot bevestiging of homologatie door de rechtbank van koophandel wordt bijgevoegd.

Zo de bevoegde rechtbank weigert over te gaan tot de homologatie of de bevestiging, wijst ze zelf een vereffenaar aan, eventueel op voorstel van de algemene vergadering.

De rechtbank doet uitspraak uiterlijk binnen vierentwintig uur nadat het verzoekschrift tot homologatie of bevestiging is ingediend.

De vereffenaars beschikken over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de artikelen 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, behoudens beperkingen opgelegd door de algemene vergadering. De vereffenaars zijn gehouden de algemene vergadering bijeen te roepen wanneer de aandeelhouders die één vijfde van de in omloop zijnde effecten vertegenwoordigen het vragen.

De algemene vergadering bepaalt de vergoeding van de vereffenaars.

De vereffenaars zenden in de zesde en de twaalfde maand van het eerste vereffeningjaar een omstandige staat van de toestand van de vereffening over aan de griffie van de rechtbank van koophandel van het arrondissement waarin de vennootschap haar zetel heeft.

Vanaf het tweede jaar van de vereffening wordt die omstandige staat slechts om het jaar aan de griffie overgezonden en bij het vereffeningdossier gevoegd.

Elk jaar leggen de vereffenaars aan de algemene vergadering van de vennootschap de jaarrekening voor met vermelding van de redenen waarom de vereffening niet kon worden voltooid.

ARTIKEL 33. ONTBINDING

Vooraleer de vereffening wordt afgesloten, leggen de vereffenaars het plan voor de verdeling van de activa onder de verschillende schuldeisers voor akkoord voor aan de rechtbank van koophandel van het arrondissement waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft.

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

HOOFDSTUK VII – KEUZE VAN WOONPLAATS

ARTIKEL 34.

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

ARTIKEL 35. RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar statutaire zaakvoerder, haar aandeelhouders en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van de huidige statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

ARTIKEL 36. GEMEEN RECHT

De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen, alsook naar de Wet van twintig juli tweeduizend en vier, en naar het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien, betreffende de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van tien juni tweeduizend en één met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Koninklijk Besluit van éénentwintig juni tweeduizend en zes.

Bijgevolg worden de beschikkingen van deze wetten, waarvan op ongeoorloofde wijze zou zijn afgeweken, geacht niet in huidige akte te zijn opgenomen, en worden de clausules die tegenstrijdig zijn met de gebiedende beschikkingen van deze wetten voor niet geschreven gehouden.

Er wordt bijzonder vermeld dat, overeenkomstig het artikel 20 § 4 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier, de artikels 439, 440, 448, 477, 559 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn.

HOOFDSTUK VIII – OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL 37. AUTOMATISCHE OMZETTING VAN BEPAALDE AANDELEN IN GEDEMATÉRIALISEERDE AANDELEN

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

Alle verwijzingen naar gedematerialiseerde aandelen in de statuten hebben slechts uitwerking vanaf één januari tweeduizend en acht.

Voor gelijkvormige coördinatie van de statuten.

