

« AEDIFICA »

Société d'investissement immobilière à capital fixe
en abrégé : «SICAF Immobilière de droit belge »
Société anonyme

Siège social : Avenue Louise 331-333 à 1050 Bruxelles.
TVA BE 0877.248.501 RPM Bruxelles

CONSTITUTION: acte reçu par Maître Bertrand NERINCX, Notaire Associé à Bruxelles, le 07 novembre 2005, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 novembre 2005, sous le numéro 05168061.

NOMINATION D'ADMINISTRATEURS - AUGMENTATION DE CAPITAL - FUSION PAR ABSORPTION - MODIFICATIONS AUX STATUTS - AUGMENTATIONS ET REDUCTION DE CAPITAL: Acte reçu par Maître James DUPONT, Notaire Associé à Bruxelles et à l'intervention de Maître Bernard van der BEEK, notaire associé à Schaerbeek, le 29 décembre 2005, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 26 janvier 2006 sous les numéro 06021 722.

FUSION PAR ABSORPTION - APPORTS EN NATURE - NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le vingt-trois mars deux mille six, par le notaire James DUPONT, Notaire Associé à Bruxelles et à l'intervention de Maître Gérard INDEKEU, Notaire à Bruxelles et de Maître Damien HISETTE, Notaire à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge le 12 avril 2006, sous le numéro 2006-04-12/0066432.

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL - APPORT EN NATURE - MODIFICATIONS AUX STATUTS - DEMISSION ET NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR : Acte reçu le 24 mai 2006, par le notaire James DUPONT, Notaire Associé à Bruxelles et par Maître Gérard INDEKEU, Notaire à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge le 14 juin 2006, sous le numéro 2006-06-14/06096196.

APPORT EN NATURE - AUGMENTATIONS DE CAPITAL PAR VOIE DE SCISSIONS ET DE FUSIONS - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le dix-sept août deux mille six, par le notaire James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles, à l'intervention de

Maître Damien HISETTE, Notaire associé à Bruxelles, à l'intervention de Maître Geoffroy STAS DE RICHELLE, Notaire associé à Waterloo, légalement empêché, et Maître Luc VERHASSELT, Notaire associé à Wemmel, et Maître Louis-Philippe MARCELIS, Notaire associé à Bruxelles et à l'intervention de Maître Xavier CARLY, Notaire à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge le 18 septembre 2006, sous le numéro 2006-09-18/0143667.

APPORT EN NATURE - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le vingt-six septembre deux mille six, par le notaire James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles, Maître Eric Jacobs, Notaire à Bruxelles, Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, légalement empêché, et à l'intervention de Maître François KUMPS, Notaire associé à La Hulpe, dont un extrait a été publié en français et en néerlandais aux annexes du Moniteur belge du vingt-six octobre suivant respectivement sous les numéros 2006-10-26/0163919 et 2006-10-26/0163918.

DECISION D'AUGMENTATION DU CAPITAL: Acte reçu le trois octobre deux mille six, par le Notaire James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles, dont un extrait a été publié en français et en néerlandais aux annexes du Moniteur belge du cinq décembre suivant respectivement sous les numéros 2006-12-05/0181665 et 2006-12-05/0181666.

CONSTATATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL - MODIFICATION AUX STATUTS : Acte reçu le vingt-cinq octobre deux mille six, par le Notaire James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles, dont un extrait a été publié en néerlandais et en français aux annexes du Moniteur belge du vingt-sept novembre suivant respectivement sous les numéros 20061127/06176949 et 20061127/06176950.

APPORTS EN NATURE - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le 27 mars 2007, par le Notaire James DUPONT, Notaire associé à Bruxelles, et Maître Didier VANNESTE, notaire de résidence à Bruxelles et Maître Peter VAN MELKEBEKE, Notaire associé à Bruxelles, dont un extrait a été publié en néerlandais et en français aux annexes du Moniteur belge du dix-sept avril suivant respectivement sous les numéros 2007-04-17/0056732 et 2007-04-17/0056731.

AUGMENTATION DU MONTANT DU CAPITAL AUTORISE - FUSIONS PAR ABSORPTION - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le dix-

sept avril deux mille sept, par le notaire Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles et à l'intervention de Maître Louis JADOUL, Notaire à Namur-Bouge, en cours de publication aux annexes du Moniteur belge.

APPORTS EN NATURE - MODIFICATIONS AUX STATUTS : Acte reçu le dix-sept avril deux mille sept, par le Notaire Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles, et à l'intervention de Maître Peter TIMMERMANS, notaire à Anvers, en cours de publication aux annexes du Moniteur belge.

COORDINATION DES STATUTS

TITRE PREMIER - CARACTERE DE LA SOCIETE.

ARTICLE 1 - CARACTERE ET DENOMINATION.

La présente société revêt la forme d'une société anonyme sous la dénomination « AEDIFICA ».

La société est soumise au régime légal des sociétés d'investissement à capital fixe visées dans la loi du vingt juillet deux mille quatre relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement ainsi qu'à l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq relatif aux sicaf immobilières ou à l'arrêté royal qui le remplacera à partir de son entrée en vigueur.

La dénomination sociale de la sicaf et l'ensemble des documents qui en émanent, contiennent la mention "société d'investissement immobilière à capital fixe et de droit belge ou "sicaf immobilière de droit belge" ou sont suivis immédiatement de ces mots. La société a opté pour la catégorie de placements prévue par l'article 7, 5° de la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée.

La société fera appel public à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés dans les douze mois à dater de sa constitution.

ARTICLE 2 - SIEGE.

Le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 331-333.

Le siège peut être transféré partout en Belgique dans le respect de la législation sur l'emploi des langues en matière administrative par simple décision du conseil d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision du conseil d'administration, des sièges administratifs, succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger, pour autant que son administration centrale demeure en Belgique.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet principal le placement collectif de moyens financiers du public en biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq précité.

En conséquence **à titre principal**, la société investit en biens immobiliers, à savoir les immeubles tels que définis par les articles 517 et suivants du Code civil, les droits réels sur des immeubles, les actions avec droit de vote émises par les sociétés immobilières liées, les droits d'option sur des immeubles, les parts d'autres organismes de placement en biens immobiliers inscrits à la liste prévue par la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée ou de titres de toute autre société ayant une activité équivalente en vertu des législations étrangères, les certificats immobiliers, les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location financement immobilière à la société, ainsi que tous autres biens, parts ou droits qui seraient définis comme biens immobiliers par la loi susdite ou tout arrêté d'exécution ou toutes autres activités qui seraient autorisées par la réglementation applicable à la société.

La société peut également procéder à toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens immobiliers tels que décrits ci-avant et accomplir tous actes qui se rapportent aux biens immobiliers tels que l'achat, la transformation,

l'aménagement, la location, la location meublée, la sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de copropriété, l'intéressement, par voie de fusion ou autrement, à toute entreprise ayant un objet similaire ou complémentaire, mais dans le respect de la réglementation applicable aux sicaf immobilières et, en général, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social. La société ne peut agir comme promoteur immobilier. La société peut également donner en location-financement des biens immobiliers, avec ou sans option d'achat.

A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en titres autres que ceux décrits ci-dessus et détenir des liquidités. Ces placements seront diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate du risque. Ces placements seront également effectués conformément aux critères définis par les arrêtés royaux d'exécution de la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée, et notamment l'arrêté royal du quatre mars deux mil cinq relatif à certains organismes de placement collectifs publics. Dans l'hypothèse où la société détiendrait pareils titres, la détention de ces titres devra être compatible avec la poursuite à court ou moyen terme de la politique de placement de la société et lesdits titres devront en outre être inscrites à la cote d'une bourse de valeurs d'un Etat membre de l'Union Européenne ou négociables sur un marché réglementé d'un Etat membre de l'Union Européenne de fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public dont la liquidité est assurée. Les liquidités peuvent être détenues dans toutes les monnaies sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés. La société peut effectuer le prêt de titres dans les conditions permises par la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée et par ses arrêtés royaux d'exécution.

ARTICLE 4 - POLITIQUE DE PLACEMENT.

La politique d'investissement de la société est axée sur l'immobilier résidentiel en Belgique ou à l'étranger, et s'articule autour de trois pôles principaux : les immeubles résidentiels et notamment d'appartements, les immeubles d'appartements exploités en logement meublé et les

investissements immobiliers dans le secteur du troisième âge.

La société peut également investir dans de l'immobilier non résidentiel en Belgique ou à l'étranger, aux conditions précisées ci-après.

Au plus tard à la clôture de chaque exercice social et pour la première fois le trente juin deux mille sept, le placement collectif en biens immobiliers de capitaux recueillis auprès du public s'effectuera au minimum à concurrence de soixante (60) pour cent dans des biens immeubles situés en Belgique et affectés ou destinés exclusivement à l'habitation, au sens de l'article 106 paragraphe 8 de l'Arrêté royal d'exécution du Code des Impôts sur les Revenus 92. Si cet article devait être modifié, la société adaptera sa politique de placement.

Par immeubles "affectés ou destinés exclusivement à l'habitation", il convient d'entendre les types de logements suivants, sans que cette énumération ne soit exhaustive : les logements meublés, les logements non meublés, les maisons de repos et caetera.

La société pourra également placer ses actifs dans les biens immobiliers suivants, à concurrence de quarante (40) pour cent au plus de ses actifs, sans que cette liste ne soit exhaustive : les immeubles résidentiels n'entrant pas dans la définition susvisée, les hôtels, les biens immobiliers de bureaux, les immeubles commerciaux et les immeubles semi-industriels.

ARTICLE 5 - DUREE.

La société est constituée pour une durée indéterminée.

TITRE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS.

ARTICLE 6 - CAPITAL.

1. Capital souscrit et libéré

Le capital social est fixé à nonante et un millions deux cent dix-sept mille six cent soixante euros nonante-sept cents (91.217.660,97 €), représenté par trois millions huit cent soixante-quatre mille trois cent vingt-huit (3.864.328) actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un / trois millions huit cent soixante-quatre mille trois cent vingt-huitième du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées.

2. Acquisition et aliénation d'actions propres

La société peut acquérir par voie d'achat ou prendre en gage ses propres actions dans les conditions prévues par le Code des sociétés, moyennant communication de l'opération à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances.

Par décision de l'assemblée générale du vingt-quatre mai deux mille six, le conseil d'administration est autorisé à acquérir des actions propres à concurrence de maximum dix pour cent (10%) du total des actions émises, à un prix unitaire qui ne pourra être inférieur à trente-deux (32 €) euros ni supérieur à quarante-huit (48) euros tant que les actions de la société ne seront pas cotées, et, lorsque les actions de la société seront cotées sur Euronext Brussels, à un prix unitaire qui ne pourra être inférieur à nonante pour cent (90%) de la moyenne des cours des trente derniers jours de cotation de l'action sur Euronext Brussels ni supérieur à cent dix pour cent (110%) de la moyenne des cours des trente derniers jours de cotation de l'action sur Euronext Brussels, soit un écart maximal de dix pour cent (10 %) vers le haut ou vers le bas par rapport au dit cours moyen. Cette autorisation est accordée pour une durée renouvelable de dix-huit mois à compter de la publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-quatre mai deux mille six.

La société est autorisée à aliéner les actions propres moyennant l'autorisation de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix ; l'assemblée générale fixe les conditions auxquelles ces aliénations peuvent être faites. Dès que les titres de la société auront été admis à la négociation sur Euronext Brussels, la société pourra aliéner ses propres actions, en bourse ou

hors bourse, aux conditions fixées par le conseil d'administration, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, moyennant le respect des règles de marché applicables.

Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales.

3. Augmentation de capital

Toute augmentation de capital sera réalisée conformément aux articles 581 et suivants du Code des sociétés sans préjudice à l'article 11 ci-après. En outre, la société devra se conformer aux règles prescrites en cas d'émission publique d'actions de la société à la réglementation applicable aux sicaf immobilières.

Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites aux articles 601 et 602 du Code des sociétés.

En outre, et conformément à l'article 11 paragraphe 2 de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq précité, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° L'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée au rapport visé à l'article 602 alinéa 1 du Code des sociétés, ainsi que dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital.
- 2° Le prix d'émission ne peut être inférieur à la moyenne des cours des trente jours précédant l'apport.
- 3° Le rapport visé au point 1. ci-dessus doit également indiquer l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice et du capital.

4. Capital autorisé

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social souscrit en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximal égal à quatre-vingt-trois millions huit cent cinquante mille (83.850.000,00 €) euros aux dates et suivant les modalités à fixer par le conseil d'administration, conformément à l'article 603 du Code des sociétés. Cette autorisation est conférée pour une durée renouvelable de cinq ans à dater de la publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du dix-sept avril deux mille sept.

Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des titres nouveaux, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par souscription en espèces ou en nature ou par apport mixte ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux. Ces augmentations de capital pourront également se faire par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription.

Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, est affectée à un compte indisponible dénommé « prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour la réduction de capital, sous réserve de son incorporation au capital.

Le conseil d'administration est habilité à faire constater authentiquement les modifications des statuts qui en résultent.

5. Réduction du capital

La société pourra effectuer des réductions du capital dans le respect des stipulations légales en la matière.

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL.

Lors de la constitution de la société, le capital a été fixé à DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE (2.500.000) euros représenté par deux mille cinq cents (2.500) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/deux mille cinq centième du capital.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-neuf décembre deux mille cinq, le capital a été augmenté à concurrence de quatre millions sept cent cinquante mille euros (4.750.000 €), pour le porter de deux millions cinq cent mille euros (2.500.000 €) à sept millions deux cent cinquante mille euros (7.250.000 €), par voie d'apport en espèces. A cette occasion, quatre mille sept cent cinquante (4.750) actions nouvelles ont été émises du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-neuf décembre deux mille cinq, le capital a été augmenté à concurrence de cent mille euros (100.000,00 €), pour le porter de sept millions deux cent cinquante mille euros (7.250.000 €) à sept millions trois cent cinquante mille euros (7.350.000,00 €), par voie de fusion. En rémunération, deux cent septante-huit (278) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant à la répartition bénéficiaire de la société à partir du sept novembre deux mille cinq et, pour le surplus, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-neuf décembre deux mille cinq, le capital a été augmenté à concurrence de trois millions cinq cent nonante-neuf mille cinq cent quatre-vingt-sept euros et cinquante-et-un cents (3.599.587,51 €), pour le porter de sept millions trois cent cinquante mille euros (7.350.000,00 €) à dix millions neuf cent quarante-neuf mille cinq cent quatre-vingt-sept euros et cinquante-et-un cents (10.949.587,51 €), par voie de fusion. En rémunération, quatre mille quatre cent septante-trois (4.473) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant à la répartition bénéficiaire de la société à partir du sept novembre deux mille cinq et, pour

le surplus, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-neuf décembre deux mille cinq, le capital a été augmenté à concurrence de trois millions trois cent cinquante-sept mille cinq cent quatre-vingt-neuf euros quatre-vingt-sept cents (3.357.589,87 €) et de sept cent soixante et un mille six cent septante et un euros six cents (761.671,06 €), pour le porter de dix millions neuf cent quarante-neuf mille cinq cent quatre-vingt-sept euros et cinquante-et-un cents (10.949.587,51 €) à quinze millions soixante-huit mille huit cent quarante-huit euros quarante-quatre cents (15.068.848,44 €), par voie d'incorporation au capital du montant de la plus-value de réévaluation et de la réserve disponible. Le capital a ensuite été réduit à concurrence d'un montant de quatre millions huit cent nonante-et-un mille cent trente-quatre euros huit cents (4.891.134,08 €) de sorte que le capital de la société s'élève à un montant de dix millions cent septante-sept mille sept cent quatorze euros trente-six cents (10.177.714,36 €).

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-trois mars deux mille six, le capital a été augmenté à concurrence de sept millions quatre cent trente-quatre mille quatre cent quarante-et-un euros seize cents (7.434.441,16 €), pour le porter de dix millions cent septante-sept mille sept cent quatorze euros trente-six cents (10.177.714,36 €) à dix-sept millions six cent douze mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (17.612.155,52 €), par voie de fusion par absorption des sociétés anonymes « SOCIETE ANONYME SABLON-RESIDENCES DE L'EUROPE », « BERTIMO », « LE MANOIR », « OLPHI », « SERVICES ET PROMOTION DE LA VALLEE », « EMMABE », « IXELINVEST » et « IMFINA ». En rémunération, vingt-sept mille cent quatre-vingt-six (27.186) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant à la répartition bénéficiaire de la société à partir du sept novembre deux mille cinq et, pour le surplus, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-trois mars deux mille six, le capital a été augmenté à concurrence de quatorze millions trois cent

vingt trois mille euros (14.323.000,00 €), pour le porter de dix-sept millions six cent douze mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (17.612.155,52 €) à trente et un millions neuf cent trente-cinq mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (31.935.155,52 €), par voie d'apports en nature. En rémunération, quatorze mille trois cent vingt-trois (14.323) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant à la répartition bénéficiaire de la société à partir du sept novembre deux mille cinq et, pour le surplus, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-quatre mai deux mille six, le capital a été augmenté à concurrence de huit millions cinq cent mille (8.500.000,00 €) euros, pour le porter de trente-et-un millions neuf cent trente-cinq mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (31.935.155,52 €) à quarante millions quatre cent trente-cinq mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (40.435.155,52 €), par voie d'apport en nature. En rémunération, huit mille cinq cents (8.500) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant à la répartition bénéficiaire de la société à partir du sept novembre deux mille cinq et, pour le surplus, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le dix-sept août deux mille six, le capital a été augmenté à concurrence de huit millions cent vingt mille neuf cent quatre-vingt-six euros cinquante-quatre cents (8.120.986,54 €) pour le porter de quarante millions quatre cent trente-cinq mille cent cinquante-cinq euros cinquante-deux cents (40.435.155,52 €) à quarante-huit millions cinq cent cinquante-six mille cent quarante-deux euros six cents (48.556.142,06 €), par voie d'apport en nature, d'augmentations de capital résultant de scissions et de fusions. En rémunération, trente et un mille cent trois (31.103) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du premier juillet deux mille six et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existante. Il a ensuite été décidé de diviser chacune des actions par vingt-cinq (25) de sorte que le capital est désormais représenté par deux

millions trois cent vingt-sept mille huit cent vingt-cinq (2.327.825) actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/deux millions trois cent vingt-sept mille huit cent vingt-cinquième du capital.

Par décision de la réunion du conseil d'administration tenue le vingt-six septembre deux mille six, agissant dans le cadre du capital autorisé, le capital a été augmenté à concurrence de onze millions trois cent cinquante mille euros (11.350.000 €) pour le porter de quarante-huit millions cinq cent cinquante six mille cent quarante deux euros six cents (48.556.142,06 €) à cinquante-neuf millions neuf cent six mille cent quarante-deux euros six cents (59.906.142,06 €) par voie d'apports en nature. En rémunération de ces apports, deux cent quatre-vingt-trois mille sept cent cinquante (283.750) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du premier juillet deux mille six et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Suite à une décision de l'assemblée générale extraordinaire tenue le trois octobre deux mille six, d'offrir des actions en souscription publique, et de la constatation faite par deux administrateurs en date du vingt-cinq octobre suivant de la réalisation de l'augmentation de capital, le capital a été augmenté à concurrence de vingt-trois millions neuf cent soixante-deux mille quatre cent cinquante-quatre euros dix-huit cents (23.962.454,18 €) pour le porter à quatre-vingt-trois millions huit cent soixante-huit mille cinq cent nonante-six euros vingt-quatre cents (83.868.596,24 €). En contrepartie, un million quarante-quatre mille six cent trente (1.044.630) actions nouvelles, intégralement libérées, ont été créées.

Par décision du conseil d'administration du vingt-sept mars deux mille sept, agissant dans le cadre du capital autorisé, le capital a été augmenté à concurrence de quatre millions neuf cent onze mille neuf cent septante-deux euros (4.911.972,00 €) pour le porter de quatre-vingt-trois millions huit cent soixante-huit mille cinq cent nonante-six euros vingt-quatre cents (83.868.596,24 €) à quatre-vingt-huit millions sept cent quatre-vingt mille cinq cent soixante-huit euros vingt-quatre cents

(88.780.568,24 €) par voie d'apports en nature. En rémunération de ces apports, cent-et-cinq mille deux cent quarante-huit (105.248) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du vingt-sept mars deux mille sept et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision d'une assemblée générale extraordinaire tenue le dix-sept avril deux mille sept, le capital a été augmenté à concurrence de trois cent trente-sept mille nonante-deux euros septante-trois cents (337.092,73 €), pour le porter de quatre-vingt-huit millions sept cent quatre-vingt mille cinq cent soixante-huit euros vingt-quatre cents (88.780.568,24 €) à quatre-vingt-neuf millions cent dix-sept mille six cent soixante euros nonante-sept cents (89.117.660,97 €), par voie d'augmentation de capital résultant d'une fusion. En rémunération, cinquante-sept mille huit cent septante-neuf (57.879) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du premier avril deux mille sept et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Par décision du conseil d'administration du dix-sept avril deux mille sept, agissant dans le cadre du capital autorisé, le capital a été augmenté à concurrence de deux millions cent mille euros (2.100.000,00 €) pour le porter de quatre-vingt-neuf millions cent dix-sept mille six cent soixante euros nonante-sept cents (89.117.660,97 €) à nonante et un millions deux cent dix-sept mille six cent soixante euros nonante-sept cents (91.217.660,97 €) par voie d'apports en nature. En rémunération de ces apports, quarante-quatre mille neuf cent nonante-six (44.996) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du dix-sept avril deux mille sept et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

ARTICLE 8 - NATURE DES TITRES.

Les actions sont sans désignation de valeur nominale. Elles sont nominatives, au porteur ou dématérialisées pour autant

que le Code des sociétés et la loi le permettent, au choix de l'actionnaire.

Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives que tout actionnaire peut consulter. Des certificats d'inscription nominative seront délivrés aux actionnaires à leur demande.

Les actions au porteur sont signées par deux administrateurs et ces signatures peuvent être remplacées par des griffes. Les actions au porteur peuvent faire l'objet de la remise de titres unitaires ou de coupures représentant plusieurs actions au porteur. Les actions peuvent être converties en titres dématérialisés, le tout selon les formes à déterminer par le conseil d'administration, pour autant que le Code des sociétés et la loi le permettent.

ARTICLE 9 - DROIT DE PREFERENCE.

Conformément à l'article 11, §1 de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante cinq précité, il ne peut être dérogé au droit de préférence des actionnaires prévu à l'article 596 du Code des sociétés en cas de souscription en espèces.

ARTICLE 10 - DECLARATION ET PUBLICITE DES PARTICIPATIONS IMPORTANTES.

Toute personne physique ou morale qui acquiert des titres de la société assortis d'un droit de vote, représentatifs ou non du capital, est tenue de communiquer à la société et à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances le nombre de titres qu'elle détient lorsque les droits de vote attachés à ces titres atteignent cinq pour cent ou plus du total des droits de vote existants au moment où se produisent les faits donnant lieu à déclaration.

Cette déclaration est également obligatoire en cas d'acquisition additionnelle de titres visés à l'alinéa premier lorsque, à la suite de cette acquisition, le droit de vote attaché aux titres en possession atteint cinq pour cent ou un multiple de cinq pour cent du total des droits de vote existant au moment où se produisent les faits donnant lieu à la déclaration.

Cette déclaration est également obligatoire en cas de cession de titres lorsque, à la suite de cette cession, le nombre de droits de vote tombe en-dessous des seuils visés au premier ou au deuxième alinéa.

TITRE TROISIEME - ADMINISTRATION ET SURVEILLANCE.

ARTICLE 11 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

La société est administrée par un conseil composé de cinq membres au moins, nommés pour trois ans au plus par l'assemblée générale des actionnaires et toujours révocables par elle. Ils sont rééligibles.

La majorité des administrateurs n'exerce pas de fonction exécutive au sein de la société. Au moins trois administrateurs doivent être indépendants. Sont considérés comme administrateurs indépendants, les administrateurs qui répondent aux critères d'indépendance fixés à l'article 524, §4 du Code des sociétés et à l'Annexe A du Code belge de gouvernance d'entreprise, lesquels sont repris dans la charte de gouvernance d'entreprise adoptée par le conseil d'administration.

Le mandat des administrateurs sortants, non réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

En cas de vacance d'un ou plusieurs mandats, les administrateurs restants réunis en conseil, ont le droit de pourvoir provisoirement au remplacement jusqu'à la plus prochaine réunion de l'assemblée générale qui procède à l'élection définitive. A cette occasion, les administrateurs veillent à ce que le nombre d'administrateurs indépendants reste suffisant au regard du présent article, de la réglementation applicable et des dispositions de la Charte de gouvernance d'entreprise adoptée par le conseil d'administration. Ce droit devient une obligation chaque fois que le nombre des administrateurs effectivement en fonction ou le nombre d'administrateurs indépendants n'atteint plus le minimum statutaire.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur de la société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés,

gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre achève le mandat du titulaire qu'il remplace.

Les administrateurs possèdent l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer leur fonction. Leur nomination est soumise à l'approbation de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances.

Leur rémunération éventuelle ne peut pas être liée directement ou indirectement aux opérations effectuées par la sicaf immobilière.

ARTICLE 12 - PRESIDENCE - DELIBERATION.

Le conseil d'administration choisit parmi ses membres son président et se réunit sur convocation à l'endroit désigné dans ladite convocation ou, le cas échéant, par vidéoconférence, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent. Il doit être convoqué lorsque deux administrateurs le demandent.

Le conseil d'administration ne peut délibérer valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Les convocations se font par simple lettre, par télégramme, par télex, par télécopie ou courrier électronique. Les réunions ont lieu à l'endroit indiqué dans les convocations.

Tout administrateur empêché ou absent peut, même par simple lettre, par télégramme, télex, télécopie, ou courrier électronique, déléguer un autre membre du conseil pour le représenter à une séance du conseil et voter en son lieu et place; le déléguant sera, dans ce cas, réputé présent.

Toutefois, aucun membre du conseil ne peut ainsi représenter plus d'un de ses collègues.

Les résolutions sont prises à la majorité des voix; en cas de partage des voix, la voix du Président du conseil est

prépondérante. En cas d'absence de président, la voix du plus âgé d'entre eux est prépondérante.

Conformément à l'article 523 du Code des sociétés et sans préjudice au paragraphe 3 dudit article, si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération au conseil d'administration. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné, doivent figurer dans le procès-verbal du conseil d'administration qui devra prendre la décision. Il doit également en informer le commissaire. En vue de la publication dans le rapport de gestion, le conseil d'administration décrit, dans le procès-verbal, la nature de la décision ou de l'opération concernée et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'entièreté du procès-verbal visé ci-avant. L'administrateur concerné par le conflit d'intérêts ne peut assister aux délibérations du conseil d'administration relatives à ces opérations ou à ces décisions, ni prendre part au vote.

Les décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits ou reliés dans un registre spécial, tenu au siège social de la société, et signés par le président de séance ou à défaut, par deux administrateurs.

Les procurations y sont annexées.

Les membres du conseil pourront faire mentionner aux procès-verbaux leurs dires et observations, s'ils estiment devoir dégager leur responsabilité, sans préjudice à l'application des articles 527 et 528 du Code des sociétés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration ou à défaut par deux administrateurs.

Conformément à l'article 521 alinéa 1 du Code des sociétés; dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, des décisions du Conseil d'Administration peuvent être prises, par consentement unanime des administrateurs, exprimées par écrit. Il ne pourra cependant pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels et l'utilisation du capital autorisé.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DU CONSEIL.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception des actes qui sont réservés par le Code des sociétés ou par les statuts, à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration établit les rapports semestriels, ainsi que le projet de rapport annuel. Le conseil désigne le ou les experts conformément à l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq précité et propose le cas échéant toute modification à la liste des experts repris dans le dossier qui accompagnait sa demande d'agrément en tant que sicaf immobilière.

Le conseil fait également choix d'un dépositaire et soumet son choix à l'acceptation de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances. Le cas échéant, le conseil propose à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances la modification du dépositaire et ce, conformément à l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq, étant entendu que, dans ce cas, le dépositaire continuera d'exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'il soit pourvu à son remplacement effectif.

Le conseil peut fixer la rémunération de tout mandataire auquel des pouvoirs spéciaux sont conférés, le tout en conformité avec la loi du vingt juillet deux mille quatre et ses arrêtés d'exécution.

ARTICLE 14 - COMITES CONSULTATIFS.

Conformément à l'article 522 du Code des sociétés, le conseil d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs, tels

que, par exemple, des comités d'audit, de nomination et de rémunération, dont il définit la composition et la mission.

En particulier, le comité d'audit instauré par le conseil d'administration sera chargé, notamment, d'assurer un suivi permanent des devoirs accomplis par le commissaire.

Ces comités consultatifs seront composés conformément aux dispositions légales applicables et aux dispositions de la charte de gouvernance d'entreprise adoptée par le conseil d'administration.

ARTICLE 15 - COMITE DE DIRECTION OU COMITE EXECUTIF.

Le conseil d'administration peut créer un comité de direction ou un comité exécutif composé de plusieurs membres, qu'ils soient administrateurs ou non. Le conseil d'administration fixe le mode de fonctionnement du comité, les conditions de désignation de ses membres, leur révocation, leur rémunération et la durée de leur mission.

Lorsque qu'une personne morale est désignée comme membre du comité de direction ou du comité exécutif, celle-ci est tenue de désigner parmi ses actionnaires, associés gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

ARTICLE 16 - GESTION JOURNALIERE ET DELEGATION.

Conformément à l'article 38 de la loi du vingt juillet deux mille quatre relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, et sans préjudice du droit du conseil d'administration ou, s'il en existe un, du comité de direction, de désigner des mandataires spéciaux pour les missions qu'il détermine, le conseil d'administration confie la direction effective de la société à deux personnes physiques au moins, administrateurs ou non, possédant l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.

Ces délégués sont en charge de la gestion journalière de la société ainsi que de la représentation conjointe de la société dans le cadre de cette gestion.

Ils rendent compte de leur gestion au conseil d'administration.

Les délégués à la gestion journalière peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires.

ARTICLE 17 - REPRESENTATION DE LA SOCIETE.

Sans préjudice à l'article 17 des statuts, la société est valablement représentée dans tous les actes et en justice, soit par deux administrateurs agissant conjointement soit, dans les limites de la gestion journalière, par deux délégués à cette gestion agissant conjointement.

Conformément à l'arrêté royal du dix huit avril mil neuf cent nonante-cinq précité, dans tout acte de disposition portant sur un bien immobilier au sens dudit arrêté royal, la société sera représentée par deux administrateurs agissant conjointement.

ARTICLE 18 - CONTROLE.

Le contrôle de la société est confié à un ou plusieurs commissaires, agréés par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances.

ARTICLE 19 - MISSION DU COMMISSAIRE.

Le commissaire a un droit illimité de surveillance sur les opérations de la société.

ARTICLE 20 - INDEMNITES.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat des administrateurs est gratuit.

TITRE QUATRIEME - ASSEMBLEES GENERALES.

ARTICLE 21 - REUNION.

L'assemblée générale ordinaire se réunit de plein droit le deuxième mardi du mois d'octobre à quinze heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant à la même heure, à l'exclusion du samedi ou du dimanche.

Une assemblée générale peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige; une assemblée générale doit être convoquée chaque fois que des actionnaires représentant le cinquième du capital souscrit le demandent.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires se tiennent à l'endroit indiqué dans la convocation.

ARTICLE 22 - CONVOCATION.

L'assemblée générale se réunit sur convocation du conseil d'administration.

Les convocations sont faites conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés.

Une copie de la convocation est adressée aux administrateurs et au(x) commissaire(s).

ARTICLE 23 - DEPOT DES TITRES - ADMISSION A L'ASSEMBLEE.

Pour être admis à l'assemblée générale, tout propriétaire de titres au porteur doit effectuer le dépôt de ses titres au siège social ou aux établissements désignés dans les avis de convocation, trois jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée. Les propriétaires de titres au porteur doivent produire un récépissé de dépôt de leurs titres, au lieu désigné par l'avis de convocation daté d'au moins trois jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale.

Les propriétaires d'actions nominatives doivent, trois jours ouvrables au moins avant la date de l'assemblée générale, soit déposer leurs certificats nominatifs au siège social, soit prévenir le conseil d'administration par lettre recommandée de leur intention d'assister à l'assemblée générale.

Les propriétaires d'actions dématérialisées doivent trois jours ouvrables avant l'assemblée, déposer auprès des établissements que le Conseil d'administration aura désigné, une attestation établie par le teneur de compte

agrée ou par l'organisme de liquidation constatant l'indisponibilité desdites actions jusqu'à la date de l'assemblée générale.

ARTICLE 24 - REPRESENTATION.

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par toute personne de son choix.

Les mineurs, les interdits et les personnes morales doivent être représentés par leurs représentants légaux ou statutaires.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui trois jours ouvrables avant l'assemblée générale.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, les créanciers et débiteurs-gagistes doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

ARTICLE 25 - VOTE PAR CORRESPONDANCE.

Sur autorisation donnée par le conseil d'administration dans son avis de convocation, les actionnaires seront autorisés à voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi par la société. Ce formulaire comprendra obligatoirement la date et le lieu de l'assemblée, les points à l'ordre du jour et, pour chacun d'eux, un espace permettant de voter pour ou contre la résolution, ou de s'abstenir. Il précisera expressément que celui-ci devra être signé, la signature légalisée et le tout remis par pli recommandé au moins trois jours francs avant la date de l'assemblée.

ARTICLE 26 - BUREAU.

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou à son défaut par l'administrateur-délégué ou l'un des administrateurs-délégués ou à défaut encore, par celui désigné par les administrateurs présents.

Le président désigne le secrétaire.

L'assemblée choisit deux scrutateurs.

Les administrateurs présents complètent le bureau.

ARTICLE 27 - NOMBRE DE VOIX.

Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des cas de suspension de droit de vote prévus par le Code des sociétés.

ARTICLE 28 - DELIBERATION.

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

Sauf les cas prévus par le Code des sociétés, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité des voix.

Une liste de présence indiquant le nom des actionnaires et le nombre de leurs titres est signée par chacun d'eux ou par leur mandataire avant d'entrer en séance.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que de ceux qui ont accompli les formalités pour être admis à l'assemblée.

ARTICLE 29 - PROCES-VERBAUX.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président, le secrétaire et deux scrutateurs ou à leur défaut par deux administrateurs.

TITRE CINQUIEME - ECRITURES SOCIALES - RÉPARTITION.

ARTICLE 30 - ECRITURES SOCIALES.

L'exercice social commence le premier juillet de chaque année et se clôture le trente juin de l'année suivante. A la fin de chaque exercice social, les livres et écritures sont arrêtés et le conseil d'administration dresse l'inventaire, ainsi que les comptes annuels. Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats et l'annexe et forment un tout.

Le conseil d'administration établit ensuite un rapport, appelé "rapport de gestion", dans lequel il rend compte de sa gestion. Le commissaire rédige en vue de l'assemblée ordinaire, un rapport écrit et circonstancié, appelé "rapport de contrôle".

ARTICLE 31 - DISTRIBUTION.

La société doit distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants :

- quatre-vingt pour cent du montant déterminé conformément au schéma figurant au chapitre trois de l'annexe à l'arrêté royal du vingt-et-un juin deux mille six relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaf immobilières publiques, et modifiant l'arrêté royal du dix avril mille neuf cent nonante-cinq relatif aux sicaf immobilières; et

- la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société, tel que visé à l'article six de l'arrêté royal du vingt-et-un juin deux mille six précité.

ARTICLE 32 - ACOMPTE SUR DIVIDENDE.

Le conseil d'administration peut sous sa responsabilité et pour autant que les résultats le permettent décréter le paiement d'acomptes sur dividende, dans les cas et délais autorisés par le Code des sociétés.

TITRE SIXIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

ARTICLE 33 - PERTE DU CAPITAL.

En cas de perte de la moitié ou des trois/quarts du capital, les administrateurs doivent soumettre à l'assemblée générale la question de la dissolution, conformément et dans les formes prévues à l'article 633 du Code des sociétés.

ARTICLE 34 - NOMINATION ET POUVOIRS DES LIQUIDATEURS.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins de liquidateurs nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins du conseil d'administration en fonction à cette époque, agissant en qualité de liquidateur.

Dans la mesure où la loi l'exige, les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après confirmation, par le tribunal de commerce, de leur nomination.

Les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des sociétés.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments des liquidateurs.

ARTICLE 35 - REPARTITION.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des actions.

Le solde est réparti entre tous les actionnaires de la société au prorata de leur participation.

TITRE SEPTIEME - DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire domicilié à l'étranger, tout administrateur, commissaire, directeur, liquidateur, est tenu d'élire domicile en Belgique. A défaut de quoi, il est censé avoir élu domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

ARTICLE 37 - COMPETENCE JUDICIAIRE.

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux Tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

ARTICLE 38 - DROIT COMMUN.

Les parties entendent se conformer entièrement aux dispositions du Code des sociétés et à la loi du vingt juillet deux mille quatre relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement en ce qui concerne les organismes de placement collectif publics et à ses arrêtés d'application.

En conséquence, les dispositions de ces lois et arrêtés, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois et arrêtés sont censées non écrites, la nullité d'un article ou d'une partie d'un article des présents statuts n'ayant aucun effet sur la validité des autres clauses statutaires.

POUR COORDINATION CONFORME à la date du 17 avril 2007