

Informatienota over de aanbieding van Certificaten van Aandelen in het eigen vermogen van IMMOSCOOP 2.0 BV

Dit document is opgesteld door IMMOSCOOP 2.0 BV

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD, NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE BELGISCHE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA).

Dit document is opgesteld op 21-09-2023.

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

Inhoudsopgave

Deel I: Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbidding.	3
Deel II: Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten.	5
Deel III: Informatie over de aanbidding van de beleggingsinstrumenten.	8
Deel IV: Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten.	11
Deel V: Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht.	13
Bijlage I: Inschrijvingsovereenkomst	14
Bijlage II: Gecontroleerde jaarrekening 28/06/2021– 31/12/2022 en interim jaarrekening d.d. 30/06/2023	44
Bijlage III: Statuten en Administratievoorwaarden van STAK	60

Deel I: Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder.

Aan het investeren in certificaten zijn altijd zekere risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van deze informatienota (de Informatienota) en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden certificaten voor hen passend is. Geïnteresseerden dienen onafhankelijk advies in te winnen.

Deze Informatienota heeft betrekking op de uitgifte van certificaten (de Certificaten) door ScoopInvest, een private stichting onder Belgisch recht die als administratiekantoor zal fungeren (de STAK), waarbij elk uitgegeven certificaat betrekking zal hebben op één aandeel in IMMOSCOOP 2.0 BV (Immoscoop) onderschreven door de STAK.

In het algemeen geldt: hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement dat eventueel behaald kan worden op de Certificaten is afhankelijk van de prestaties van Immoscoop. De kans bestaat dat er geen rendement volgt of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waarom Immoscoop mogelijk niet in staat zal zijn om een rendement te genereren of u zelfs uw inleg kan verliezen, zijn, onder meer:

- veranderende marktomstandigheden;
- omzetsdaling en/of wegvallen of sterk achterblijven van de vraag; en
- economische, juridische en/of politieke wijzigingen.

De Certificaten zijn niet vrij overdraagbaar en zijn eveneens niet op een beurs of platform verhandelbaar. Dit betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Certificaten indien u deze wenst te verkopen. Als gevolg hiervan loopt u het risico dat u niet op het gewenste moment uw investering kunt terugkrijgen en dat u uw Certificaten langer moet aanhouden of uw Certificaten slechts voor een lagere prijs kan verkopen.

Aangezien elk Certificaat de prestaties van één aandeel in Immoscoop trackt, wordt in deze Informatienota in het algemeen, en de nadere informatie over de risico's in het bijzonder, dieper ingegaan op de risico's die gelden met betrekking tot de aandelen in Immoscoop, en bijgevolg identiek zijn voor de risico's die gelden met betrekking tot de Certificaten.

Nadere informatie over de risico's:

I. Beperkte invloed

Als certificaathouder heeft u geen directe en slechts een beperkte indirecte invloed op Immoscoop. Certificaten geven geen stemrecht binnen Immoscoop aangezien het bestuur van de STAK de stemrechten verbonden aan de aandelen van Immoscoop geheel discretionair zal uitoefenen. Verder hebben de houders van Certificaten binnen de STAK slechts de bevoegdheden die worden toegekend aan de vergadering van certificaathouders in de statuten van de STAK.

II. Beperkt eigen vermogen

Het eigen vermogen van Immoscoop zal volgens het businessplan zoals van kracht op de datum van deze Informatienota nog tot minstens 2026 onderhevig zijn aan fluctuaties. Daarenboven zal Immoscoop tot minstens 2026 verlieslatend zijn wegens de geplande investeringen om verdere groei mogelijk te maken. Het eigen vermogen vormt de buffer om bij tegenvallende resultaten aan de verplichtingen te kunnen blijven voldoen. Immoscoop heeft een investeringsovereenkomst afgesloten met onder andere KBC Bank NV (KBC Bank), waarbij bepaalde verhogingen van het eigen vermogen door bijkomende inbreng in 2024 en 2025 gegarandeerd zijn door KBC Bank indien bepaalde vooropgestelde doelstellingen in zulke investeringsovereenkomst worden behaald.

Dat betekent dat het niet halen van de vooropgestelde doelstellingen en het uitblijven van een verhoging van het eigen vermogen door bijkomende inbreng ertoe kan leiden dat Immoscoop haar activiteiten moet staken of herstructureren om aan haar verplichtingen te kunnen blijven voldoen.

Volgens het businessplan zoals van kracht op de datum van deze informatienota zal vanaf 2026 Immoscoop een deel van zijn winst reserveren om het eigen vermogen en daarmee de genoemde buffer te versterken. Dit betekent dat dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden. Daarenboven kan u in het slechtste geval uw

investering of een deel ervan verliezen. Het risicoprofiel van de Certificaten is gelijk aan dat van aandelen in Immoscoop.

Het eigen vermogen van de STAK zal geen andere activa bevatten dan de aandelen in Immoscoop die door de STAK worden gehouden en waarvoor de STAK Certificaten heeft uitgegeven.

III. Risico van prognoses

De bedragen en percentages in deze Informatienota en in de andere investeringsdocumenten zijn voornamelijk gebaseerd op aannames en geprojecteerde ontwikkelingen. Aangezien niet alleen huidig bekende gegevens, maar ook (onzekere) toekomstige ontwikkelingen zijn meegenomen, is het onmogelijk om een volledig accurate prognose te doen. De realisatie kan daarom afwijken van de prognoses. Als gevolg hiervan kunnen de Certificaten in waarde dalen en/of dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden.

IV. Inkomstenrisico

Immoscoop ontvangt inkomsten uit de publicatie van zoekertjes, de verkoop van producten en diensten van derden aan haar gebruikers en klanten, en in de toekomst uit het commercialiseren van data-inzichten en -analyse. Deze inkomsten worden gebruikt om de kosten van Immoscoop te dekken. Een afname van de interesse kan de inkomsten en daarmee het resultaat van Immoscoop negatief beïnvloeden. Als gevolg hiervan kunnen de Certificaten in waarde dalen en/of dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden.

V. Politiek risico

Nationale, Europese en lokale overheden kunnen nieuwe wetten, regelingen, belastingwetgeving of beleidswijzigingen doorvoeren die een negatieve invloed kunnen hebben op de waarde van Certificaten en/of hoogte van eventuele dividendbetalingen.

VI. Risico van beperkte handelbaarheid

Er geldt een lock up periode van twee (2) jaar. Gedurende deze periode kan geen goedkeuring gevraagd worden voor een overdracht van Certificaten. Na de lock up is er geen garantie op prijs of bereidheid dat een aanbieding van Certificaten zal worden goedgekeurd door de STAK.

Het bestuur van de STAK kan discretionair beslissen om de overdracht van de Certificaten al dan niet goed te keuren. In elk geval mag een aspirant-certificaathouder geen veroordeeld persoon zijn en geen inwoner mag zijn van een van de landen op de FATF lijst: (<https://www.fatf-gafi.org/en/countries/black-and-grey-lists.html>).

Er wordt verder benadrukt dat de Certificaten niet beursgenoteerd zijn en eveneens niet verhandelbaar via een gereguleerde markt.

VII. Risico van verwatering

In de toekomst kunnen er nieuwe aandelen door Immoscoop worden uitgegeven, waardoor het aandeel van de bestaande certificaathouders in Immoscoop, en aldus het percentage van Immoscoop dat indirect vertegenwoordigd wordt door de Certificaten, kan verwateren.

VIII. Belangenconflicten

Er is mogelijk een risico op belangenconflicten tussen het bestuur van de STAK en beleggers aangezien het bestuur van de STAK enerzijds rekening moet houden met de belangen van de houders van Certificaten maar anderzijds ook met de belangen van Immoscoop, waarbij de belangen tegenstrijdig kunnen zijn en er een afweging van belangen moet gebeuren.

IX. Risico van faillissement

In geval van faillissement van Immoscoop kan de deelnemer zijn volledige inleg verliezen.

Deel II: Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten.

Identiteit van de uitgevende instelling:

De uitgevende instelling is de nog op te richten STAK die op haar beurt de aandelen van Immoscoop zal houden ten behoeve van de deelnemers. Het bestuur van de STAK wordt in het kader van de uitgifte van de Certificaten gevormd door de CEO van Immoscoop als enige bestuurder. De samenstelling van het bestuur kan in de loop van de tijd veranderen.

Bijlage III omvat de ontwerp statuten en administratievoorwaarden van de STAK.

Naam: ScoopInvest, een private stichting onder Belgisch recht.

Maatschappelijke zetel: Vaartdijk 3 bus 0201, 3018 Leuven.

Ondernemingsnummer: de STAK zal worden opgericht zodra de aanbieding gestart is. Een uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen zal worden verspreid zodra dit beschikbaar is.

Land van herkomst: België

Algemeen mailadres: info@scoopinvest.be

Mailadres aanbieding: invest@scoopinvest.be

Website: www.scoopinvest.be

Telefoonnummer: +32 16 79 31 04

Activiteiten uitgevende instelling: De uitgevende instelling zal eigenaar zijn van een aantal aandelen in Immoscoop, een vennootschap met als voornaamste activiteit een Belgische vastgoedwebsite die zich richt op het verzamelen en aanbieden van vastgoedadvertenties en -informatie. De STAK zal Certificaten uitgeven aan de deelnemers van de aanbieding en zal inschrijven op een gelijk aantal aandelen van Immoscoop, waarbij voor elk één Certificaat dat wordt uitgegeven door de STAK aan een aanbieder, door de STAK zal worden ingeschreven op één aandeel in Immoscoop. Het gebruik van een private stichting als administratiekantoor voor de certificering van aandelen is een gangbare methode om een groep belanghebbenden, in dit geval de deelnemers, op een efficiënte manier te organiseren. De enige activiteit van de uitgevende instelling bestaat bijgevolg uit het verwerven en beheren van aandelen in Immoscoop op basis van investeringen van de deelnemers.

Naast het uitoefenen van de stemrechten verbonden aan de aandelen zal de STAK de praktische uitoefening van de economische rechten van de deelnemers organiseren. Dit omvat de verantwoordelijkheid voor het uitbetalen van uitkeringen die betrekking hebben op de onderliggende aandelen aangehouden door de STAK. De uitkeringen worden bepaald en gedaan door Immoscoop aan haar certificaathouders, waarbij de STAK fungeert als distributieagent ten behoeve van de deelnemers.

De kosten van de STAK zullen in beginsel worden gedragen door KBC Bank als stichter (de Stichter) van de STAK en niet door de certificaathouders. Wanneer, overeenkomstig de statuten van de STAK, een bestuurder wordt benoemd zonder instemming van de Stichter worden de kosten van de STAK gedragen door de houders van de Certificaten, elk *pro rata* hun onderlinge bezit van Certificaten.

Er bestaan geen (financiële) relaties tussen de uitgevende instelling en Immoscoop, behalve dat het initiële bestuur van de STAK wordt gevormd door de CEO van Immoscoop en dat aandelen van Immoscoop in het bezit zullen zijn van de STAK. De enige focus van de uitgevende instelling ligt op het verkrijgen en beheren van een aantal aandelen in Immoscoop.

Financiële informatie over de uitgevende instelling:

De STAK heeft geen winstoogmerk.

Confidential
Informatienota

Omdat de STAK een nog op te richten rechtspersoon is die uitsluitend de aandelen van Immoscoop beheert, wordt in deze Informatienota voornamelijk financiële informatie gegeven over Immoscoop.

In Bijlage II worden winst- en verliesrekening uit zowel de laatst goedgekeurde jaarrekening (*i.e.*, boekjaar 2021-2022) als de interim jaarrekening d.d. 30/06/2023 weergegeven.

Op balansdatum 30 juni 2023 bedraagt het eigen vermogen van Immoscoop 2.726.848,16 EUR, terwijl de schuldenlast 2.946.505,28 EUR bedraagt.

Geen rekening houdend met de opbrengst van de aanbidding bedraagt het werkkapitaal van Immoscoop EUR 2.984.404,08 en bestaat uit:

- Vlottende activa: 3.305.166,93 EUR
- Schulden op ten hoogste één jaar: 320.762,85 EUR

Het werkkapitaal is op balansdatum 30 juni 2023 toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

Zekerheden:

De uitgevende instelling heeft geen enkele partij zekerheden en garanties verleend.

De volgende informatie omschrijft de situatie na uitgifte van de Certificaten van aandelen:

De beoogde opbrengst van de aanbidding is 2.600.000 EUR. Bij een volledige plaatsing van de aanbidding zal het eigen vermogen van Immoscoop verhogen met 2.600.000 EUR.

Identiteit van de aanbieder:

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de Certificaten. De aanbieder is Immoscoop die een aantal van haar aandelen zal uitgeven aan de STAK die in ruil Certificaten zal uitgeven aan de deelnemers.

De aanbieder is opgericht op 28 juni 2021 en gevestigd in Leuven en geregistreerd in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0770.397.655. Het adres van de aanbieder is Vaartdijk 3 bus 201, 3018 Leuven. De website van de aanbieder is www.immoscoop.be.

De aanbieder is een online platform dat zich richt op de publicatie van vastgoedadvertenties: een breed scala aan onroerend goed, zoals huizen, appartementen en commerciële panden, voor verkoop en verhuur. Het overgrote deel van deze advertenties wordt vandaag aangeboden voor vastgoedmakelaars, een kleiner deel door particuliere eigenaren. Het platform streeft ernaar om potentiële kopers en huurders in staat te stellen gemakkelijk en efficiënt beschikbaar vastgoed te doorzoeken en contact op te nemen met makelaars en eigenaren. De aanbieder faciliteert zo de verbinding tussen vastgoedaanbieders en geïnteresseerde partijen via een online platform.

De kernactiviteit bestaat er aldus enerzijds in om het aanbod zo compleet mogelijk te maken door makelaars en particulieren te overtuigen om tegen betaling hun vastgoed te publiceren op de website Immoscoop.be, en anderzijds om zo veel mogelijk websitegebruikers aan te trekken die hun interesse voor een of meerdere panden via de website aan de eigenaar of makelaar kenbaar maken.

De voornaamste opdracht van Immoscoop is op die manier het verder uitbouwen en verbeteren van het gebruiksgemak van het platform om de bezoeker aan te trekken en te laten terugkeren, naast het vergroten van het aanbod door makelaars een dienstverlening te bieden die hen meerwaarde levert.

De aanbieder biedt reeds vandaag concrete diensten aan vastgoedmakelaars, in samenwerking met partners: modeldocumenten voor vastgoedtransacties, juridische bijstand aan vastgoedmakelaars en professionele verzekeringen.

Confidential
Informatienota

Het bestuursorgaan van de aanbieder bestaat uit Dirk Mampaey, Wim Peleman, Karin van Hoecke en Dennis Vanswevelt. De persoon belast met het dagelijks bestuur is Stefan Demeijer. De aanbieder heeft "BDO Bedrijfsrevisoren" benoemd tot commissaris van de vennootschap voor de boekjaren eindigend op 31 december 2022, 31 december 2023 en 31 december 2024. Het mandaat van de commissaris eindigt op de jaarlijkse algemene vergadering van de aanbieder die gehouden zal worden in 2025.

De aandeelhoudersstructuur van de aanbieder wordt hieronder weergegeven:

Aandeelhouder	Pre-conversie		Post-conversie	
	Aantal aandelen	%	Aantal aandelen	%
KBC Bank NV	22.728	77,48%	27.910	80,86%
Immoscoop CV	3.306	11,27%	3.306	9,58%
Makelaars	3.300	11,25%	3.000	9,56%
Totaal	29.334	100%	34.516	100%

Op 1 juli 2021 heeft Immoscoop een converteerbare obligatieovereenkomst afgesloten met KBC Bank, in het kader waarvan een aantal converteerbare obligaties werden uitgegeven aan KBC Bank als obligatiehouder. Indien en voor zover niet in cash terugbetaald, zullen deze converteerbare obligaties worden omgezet in aandelen volgens de timing zoals bepaald in de converteerbare obligatie overeenkomst. Bovenstaand overzicht geeft de situatie weer voor en na de eventuele omzetting van converteerbare obligaties in aandelen aan KBC Bank, zoals overeengekomen in zulke converteerbare obligatieovereenkomst.

Er is in 2022, het laatste volledige boekjaar, en gedurende het huidige boekjaar tot op datum van voorliggende informatienota, geen managementfee of andere vergoedingen uitgekeerd aan de aandeelhouders of bestuurders van Immoscoop. Er zijn geen plannen op heden om dit in de toekomst wel te doen.

Zekerheden:

In het kader van een converteerbare obligatielening d.d. 1 juli 2021 sloot de aanbieder eveneens een pandovereenkomst af waarbij het recht wordt verleend aan KBC Bank om een pand te vestigen op alle intellectuele rechten die de pandgever gebruikt bij de exploitatie van de onderneming. Het pand heeft betrekking op een bedrag van 4.400.000,00 EUR.

Directie Immoscoop:

CEO - Stefan Demeijer, master Toegepaste Economische Wetenschappen aangevuld met managementopleidingen bij Vlerick Business School, heeft een achtergrond in IT, business model innovatie en digitale transformatie. Sinds 2012 heeft hij diverse digitale initiatieven opgezet en geleid bij o.a. KBC Bank NV en KBC Verzekeringen NV.

Stefan Demeijer laat zich omringen door een managementteam. Maxime Passenier heeft een achtergrond in IT en Enterprise Architectuur en bouwt de data-activiteiten uit. Katrien Tuerlinckx heeft 15 jaar ervaring in product management in digitale B2C toepassingen en leidt de productontwikkeling. Tom Lahau stuurt het sales & marketing team aan, en Tom Van Roy vult het managementteam aan als delivery manager van de platformontwikkeling. Stefan Lemmens ontfermt zich over het community management van Immoscoop en doet hiervoor beroep op een ervaring van meer dan 10 jaar in community management van zelfstandige verzekeringsagenten.

Litige:

Immoscoop 2.0 is gedagvaard in gedwongen tussenkomst voor de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent door Immovast BV, een voormalige toeleverancier van Scoop 1.0, in een procedure tegen deze laatste. Immovast BV vordert betaling van facturen voor vermeende prestaties geleverd aan Scoop 1.0 tussen 2016 en 2020, waarvoor zij pas in 2021 facturen opgesteld zou hebben en tracht haar vordering uit te breiden naar Immoscoop 2.0. Zowel Scoop 1.0 als Immoscoop 2.0 beschikken over zeer ernstige, feitelijke en juridische, tegenargumenten tegen de volgens hen ongegronde vordering van 2.5 miljoen EUR (in hoofdsom). Een uitspraak over de grond van de zaak, wordt ten vroegste verwacht in de tweede helft van 2024.

Deel III: Informatie over de aanbidding van de beleggingsinstrumenten.

Beschrijving van de aanbidding:

De Certificaten op aandelen in Immoscoop worden aangeboden door Immoscoop.

De mogelijkheid tot inschrijving wordt voorbehouden aan vastgoed professionals (erkende vastgoedmakelaars, bouwpromotoren,...).

De vooropgestelde opbrengst van de aanbidding bedraagt 2.600.000 EUR, met dien verstande dat de aanbieder en uitgevende instelling steeds geheel discretionair het recht zullen hebben de aanbidding af te sluiten ongeacht het aantal Certificaten waarop wordt ingeschreven door de deelnemers, ook wanneer de vooropgestelde opbrengst van de aanbidding niet behaald wordt.

De opbrengst van deze aanbidding kan maximaal 5.000.000 EUR bedragen.

Het bereiken van het maximumbedrag van deze aanbidding voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbidding vervroegd zal worden afgesloten. De deelnemers worden hiervan ingelicht via het op de inschrijvingsovereenkomst gecommuniceerde e-mailadres.

Uitgifteprijs:

De uitgifteprijs per Certificaat van aandeel bedraagt 262,49 EUR, hetgeen overeenstemt met een pre-money equity waardering van 7.700.000 EUR van Immoscoop.

Minimum afname:

2.624,90 EUR (10 Certificaten), met dien verstande dat elke deelnemer inschrijft op een geheel aantal Certificaten (met elk een individuele inschrijvingsprijs van 262,49 EUR).

Maximum afname:

Er is geen maximum inschrijvingsbedrag per belegger, met dien verstande dat een deelnemer niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbidding (*i.e.*, 5.000.000 EUR).

Aanbiedingsperiode:

De aanbiedingsperiode begint op 06/10/2023 en eindigt op 22/12/2023.

De aanbieder behoudt het recht de aanbidding en uitgifte van de Certificaten te onderbreken, of vóór of tijdens de inschrijvingsperiode in te trekken. In het laatste scenario worden eventuele reeds gestorte gelden geretourneerd.

Uitgiftedatum:

De uitgiftedatum van de Certificaten van aandelen is de datum waarop de kapitaalverhoging van Immoscoop plaatsvindt en de corresponderende aandelen worden onderschreven door de STAK.

Kosten ten laste van de deelnemers:

Bovenop uw inleg betaalt u geen (0,00 EUR) emissiekosten aan emissiekosten. De investering in en inschrijving op deze Certificaten wordt beheerst door Belgisch recht.

Rechten uitgevende instelling:

De uitgevende instelling behoudt zich het recht voor om een inschrijving te weigeren zonder enige verklaring. De uitgevende instelling heeft tevens de mogelijkheid om de inschrijvingsperiode te verkorten, te verlengen of te onderbreken.

Uitgesloten deelnemers :

Een aspirant-certificaathouder mag geen veroordeeld persoon zijn, en geen inwoner zijn van een van de landen op de FATF-lijst (<https://www.fatf-gafi.org/en/countries/black-and-grey-lists.html>).

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven

De kandidaat certificaathouder neemt contact op met invest@scoopinvest.be en bezorgt een ondertekend exemplaar van de inschrijvingsovereenkomst aan de STAK. De STAK zal op dat moment de vraag tot betaling van de gelden aan de kandidaat-certificaathouder bezorgen.

Bijlage I omvat de inschrijvingsovereenkomst die wordt afgesloten tussen Immoscoop, de STAK en de belegger.

Redenen voor de aanbieding:

Om verdere groei en ontwikkeling te realiseren, streeft Immoscoop ernaar kapitaal op te halen via de uitgifte van Certificaten door de STAK in het kader waarvan de STAK voor een overeenkomstig bedrag inschrijft op nieuw uit te geven aandelen door Immoscoop door een inbreng in geld. Deze kapitaalverhoging zal dienen voor geografische uitbreiding, ontwikkeling van nieuwe producten en diensten, innovatie, marketingcampagnes en het versterken van de concurrentiepositie. Door extra financiële middelen aan te trekken, beoogt Immoscoop zijn marktaandeel te vergroten en nieuwe kansen te benutten om haar positie in de industrie te versterken.

Bijkomende financiering:

Op 3 mei 2023 sloot Immoscoop een inschrijvingsovereenkomst af met KBC Bank NV. Op basis van deze overeenkomst verbindt KBC Bank zich ertoe om maximum 7.100.000 EUR te investeren in Immoscoop. Deze investeringen worden verspreid over drie schijven en zijn afhankelijk van het al dan niet halen van in de inschrijvingsovereenkomst bepaalde KPI's (gerelateerd aan de inkomsten en performantie van het platform van Immoscoop).

Op 8 mei 2023 werd de eerste schijf ten belope van 3.500.175 EUR ingebracht.

De tweede schijf bedraagt 2.600.000 EUR en zal worden ingebracht in het eerste kwartaal van 2024, indien de in de inschrijvingsovereenkomst opgenomen KPI's behaald worden.

De derde schijf bedraagt 1.000.000 EUR en zal worden ingebracht in het eerste kwartaal van 2025, indien de in de inschrijvingsovereenkomst opgenomen KPI's behaald worden.

Het bedrag dat Immoscoop zal ophalen in het kader van voorliggende aanbieding, zal in mindering gebracht worden van de investering van 2.600.000 EUR van KBC.

Louter indicatief voorbeeld: indien naar aanleiding van deze aanbieding nieuwe aandeelhouders inschrijven voor de som van 2.000.000 EUR, wordt dit bedrag in mindering gebracht van de verbintenis van KBC Bank NV voor de tweede schijf van inbreng, die tot 600.000 EUR wordt herleid. Deze herleiding heeft geen invloed (in plus of min) op de principiële verbintenis van KBC Bank NV voor de uitvoering van de derde schijf.

De investering van elke schijf door KBC Bank onder deze inschrijvingsovereenkomst is conditioneel aan de cumulatieve vervulling van de volgende voorwaarden:

- (i). Immoscoop is niet insolvent of failliet verklaard, noch werd dergelijke procedure aangevangen, noch is er een procedure voor gerechtelijk of buitengerechtelijk akkoord of schikking met haar schuldeisers ingediend of aangevangen, noch dreigt een dergelijke procedure;
- (ii). een mogelijke uitspraak in de procedure hangende met Immovast BV, of eventuele nieuwe procedures ingesteld door Immovast BV met dezelfde of gelijkaardige eis, beïnvloeden op geen enkele wijze Immoscoop noch KBC Bank negatief;
- (iii). Scoop 1.0 niet alle of een substantieel deel van aandelen die zij in Immoscoop aanhoudt, overdraagt, tenzij met voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van KBC Bank;
- (iv). de inschrijvingsprijs uitsluitend zal gebruikt worden om de toekomstige groei en ontwikkeling van de activiteiten van Immoscoop, zoals uiteengezet in het herstelplan, te ondersteunen; en
- (v). KBC Bank en Scoop 1.0 (en de door hen voorgedragen bestuurders) de acties ondernemen en hun stemrecht op de algemene vergadering en raad van bestuur van Immoscoop zodanig uitoefenen zodat de bepalingen van deze inschrijvingsovereenkomst te allen tijde worden nageleefd.

Confidential
Informatienota

Indien één of meer van de bestaande aandeelhouders van Immoscoop besluiten om hun wettelijk voorkeurrecht in het kader van de bijkomende inbreng in geld uit te oefenen, behouden Immoscoop en het bestuur van de STAK zich het recht voor om de totale omvang van de inbreng in het totaal aantal uit te geven aandelen in Immoscoop ter gelegenheid van zulke inbreng te verhogen met de bedragen van de inbreng die plaatsvond door de bestaande aandeelhouders die hun voorkeurrecht uitoefenen.

Het uiteindelijke streefdoel van KBC Bank is om een pariteit te houden van 50/50 tussen KBC Bank en de makelaars (rechtstreeks, via Scoop1.0 CV en de STAK).

Deel IV: Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten.

Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten:

Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten

Immoscoop biedt de mogelijkheid om Certificaten van nog uit te geven aandelen in het eigen vermogen van Immoscoop te verwerven, waarbij de onderliggende aandelen zullen worden aangehouden door de STAK welke de Certificaten die betrekking hebben op zulke aandelen uitgeeft aan de investeerders.

Munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde:

Euro (EUR) zonder nominale waarde.

Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten:

Niet van toepassing.

Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie:

Gelijke rang met de bestaande aandelen van Immoscoop.

Beperkingen op vrije overdracht van aandelen binnen Immoscoop en verhouding tot de STAK:

Voorkooprecht:

De overdracht van aandelen van Immoscoop door een aandeelhouder is onderworpen aan een voorkooprecht ten gunste van de andere aandeelhouders binnen Immoscoop. Het voorkooprecht van de STAK (en adus het indirect voorkooprecht van een certificaathouder) kan enkel door de STAK worden uitgeoefend bij discretionaire beslissing van het bestuur van de STAK (zonder dat de goedkeuring van de certificaathouders vereist is). Indien het bestuur besluit het voorkooprecht uit te oefenen, zal het bestuur de certificaathouders hiervan op de hoogte brengen en verzoeken of de certificaathouders hun pro rata deel van de door de STAK aangeboden aandelen wenst te verwerven.

Volgrecht:

De overdracht van minstens 50% van de aandelen van Immoscoop door een aandeelhouder is onderworpen aan een volgrecht ten gunste van de andere aandeelhouders binnen Immoscoop waarbij zij het recht hebben met alle aandelen die zij bezitten deel te nemen aan deze overdracht onder dezelfde voorwaarden en modaliteiten, inzoverre het voorkooprecht niet werd uitgeoefend. Het volgrecht van de STAK (en aldus het indirect volgrecht van een certificaathouder) kan enkel door de STAK worden uitgeoefend bij discretionaire beslissing van het bestuur van de STAK (zonder dat de goedkeuring van de certificaathouders vereist is). Indien het bestuur besluit het volgrecht uit te oefenen, zal het bestuur de certificaathouders hiervan op de hoogte brengen en verzoeken of de certificaathouders de door de STAK gehouden aandelen die betrekking hebben op hun Certificaten wensen te verkopen. Indien een volgrecht wordt uitgeoefend, wordt de kandidaat-verkrijger hiervan op de hoogte gesteld en wordt alles in het werk gesteld om de overdracht zo snel mogelijk te laten plaatsvinden.

Voor de goede orde, de STAK kan de aangehouden aandelen enkel overdragen in geval van toepassing van dit volgrecht (en de volgplicht, zie hieronder).

Volgplicht:

Indien, cumulatief, (i) een of meerdere aandeelhouder(s) die minstens (alleen of gezamenlijk) 80% van de aandelen in Immoscoop vertegenwoordigen, zijn/hun aandelen wens(t)(en) over te dragen, (ii) de kandidaat-verwerver alle aandelen van Immoscoop wenst te verwerven en (iii) de andere aandeelhouder(s) zijn/hun voorkooprecht of volgrecht niet heeft/hebben uitgeoefend, is/zijn deze laatste(n) verplicht zijn/hun aandelen aan de kandidaat-verwerver over te dragen onder dezelfde voorwaarden. De STAK moet de aangeboden aandelen overdragen in geval van toepassing van deze volgplicht, of indien hiertoe wordt beslist door het bestuur van de STAK in het kader van een exit van Immoscoop (zonder dat de goedkeuring van de certificaathouders vereist is).

Beperkingen op overdracht van Certificaten buiten de context van een overdracht van aandelen in Immoscoop:

Elke overdracht van Certificaten is onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur van de STAK, met dien verstande dat de beperkingen op de overdracht van aandelen binnen Immoscoop onverkort en cumulatief van toepassing zijn bij de overdracht van Certificaten.

Confidential
Informatienota

Het bestuur van de STAK kan discretionair de goedkeuring geven of weigeren. De procedure is omstandig omschreven in de administratievoorwaarden van de STAK opgenomen in Bijlage III.

Deel V: Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht.

Verkoop en overdrachtsbeperkingen

De uitgifte en distributie van deze Informatienota, evenals het aanbieden, verkopen en leveren van een Certificaat, kunnen in sommige buitenlandse rechtsgebieden onderhevig zijn aan wettelijke beperkingen. De aanbieder verzoekt iedereen die in het bezit komt van dit document om zich bewust te zijn van dergelijke beperkingen en zich eraan te houden. De aanbieder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schending van dergelijke beperkingen door wie dan ook, ongeacht of deze een potentiële certificaathouder is of niet.

Deze Informatienota vormt op zichzelf geen aanbod van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot aankoop van enig effect aan een persoon in een jurisdictie waar dit volgens de daar geldende wet- en regelgeving niet is toegestaan.

De Certificaten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 of bij enige effectenregulator in een staat van of in een andere jurisdictie binnen de Verenigde Staten van Amerika. De Certificaten mogen uitdrukkelijk niet worden verkocht, aangeboden of geleverd in de Verenigde Staten van Amerika, aan of namens inwoners van de Verenigde Staten van Amerika.

Aansprakelijkheid

De aanbieder en de uitgevende instelling aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige schade, en zullen in geval van enige aansprakelijkheid uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade in geval van grove schuld of nalatigheid, met uitsluiting van enige aansprakelijkheid van indirecte schade (waaronder begrepen derving van inkomsten).

Onder alle omstandigheden is de aansprakelijkheid van de aanbieder en uitgevende instelling beperkt tot het bedrag van de Certificaten, en jegens iedere inschrijver tot het bedrag van de relevante inschrijving.

Verantwoordelijkheid voor informatie

De aanbieder verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in deze Informatienota naar waarheid zijn geschreven en overeenstemmen met de werkelijkheid, zoals op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de uitgevende instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van deze Informatienota.

De aanbieder heeft niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen in verband met deze Informatienota of anderszins te communiceren over de gegevens in dit document.

Herroepingsrecht

Overeenkomstig artikel 15 van de wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de Prospectuswet), hebben beleggers die hebben aanvaard om al voor de publicatie van deze Informatienota door het FSMA het beleggingsinstrument aan te kopen of erop in te schrijven, het recht om hun aanvaarding tot twee werkdagen na de inschrijving dan wel de betaling in te trekken. Om uw herroepingsrecht uit te oefenen moet u een e-mail sturen naar volgend adres: invest@scoopinvest.be.

Bijlage I aan de informatienota: Inschrijvingsovereenkomst

Inschrijvingsovereenkomst

Deze inschrijvingsovereenkomst ("Overeenkomst") wordt afgesloten:

- Tussen 1/ Scoopinvest, een Stichting Administratiekantoor naar Belgisch recht in oprichting (hierna "**Scoopinvest**");
- En 2/ Immoscoop 2.0 BV, een vennootschap naar Belgisch recht ingeschreven in de KBO onder het nummer 0770.397.655 (hierna de "**Vennootschap**");
- En 3/ [Optie 1 - (Investeerder - vennootschap)] [NAAM INVESTEERDER], een [VENNOOTSCHAPSVORM] naar het recht van [LAND], met maatschappelijke zetel te [ADRES], ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder [ONDERNEMINGSNUMMER], LER [PLAATS] (afdeling [PLAATS]);
- [Optie 2 - (Investeerder - natuurlijke persoon)] [NAAM INVESTEERDER], woonachtig te [ADRES]; (hierna de "**Inschrijver**")

De personen en entiteiten genoemd onder noemer 1/ tot en met 3/ worden hierna gezamenlijk als "**Partijen**" en individueel als een "**Partij**" aangeduid.

Overwegingen:

- (a) De Vennootschap is op 24 juni 2021 voor Tim Carnewal, notaris te Brussel, opgericht.
- (b) Het voorwerp van de Vennootschap is de uitbouw en het aanbieden van een vastgoedplatform dat vraag en aanbod met elkaar verbindt en diensten verleent aan makelaars.
- (c) Scoopinvest zal als aandeelhouder van de Vennootschap het belangeloos doel nastreven van een stabiel en geconcentreerd aandeelhouderschap met het oog op een efficiënte en eenvoudige besluitvorming binnen de Vennootschap.
- (d) De Inschrijver heeft kennis genomen van de documentatie over de oprichting van Scoopinvest en over haar investering in de Vennootschap die in bijlage tot deze Overeenkomst worden gehecht, en wenst in te schrijven op de uitgifte van certificaten van Scoopinvest.

De Partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1. Interpretatie

Elke verwijzing naar een tijdstip is een verwijzing naar Brusselse tijd, België (GMT +01h00). Alle perioden die in deze Overeenkomst zijn vermeld, worden berekend van middernacht tot middernacht. Zij gaan in op de dag die volgt op de dag waarop de gebeurtenis die de desbetreffende termijn doet ingaan, zich heeft voorgedaan. De vervaldatum is in de periode begrepen. Indien de vervaldatum geen werkdag is, wordt de vervaldatum verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Tenzij in deze Overeenkomst anders is bepaald, worden alle perioden berekend in kalenderdagen.

De titels die in deze Overeenkomst worden gebruikt, dienen enkel voor het gemak van de lezer en hebben geen invloed op de constructie of de interpretatie van deze Overeenkomst.

Geen enkele bepaling van deze Overeenkomst zal ten nadele van een Partij worden uitgelegd, uitsluitend omdat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van die specifieke bepaling.

Deze Overeenkomst moet samen gelezen worden met de Statuten (de “Statuten” zoals vervat in BIJLAGE 2) en administratievoorwaarden (de “Administratievoorwaarden” zoals vervat in BIJLAGE 3) van Scoopinvest en de informatienota (de “Informatienota” zoals vervat in BIJLAGE 4) over de aanbieding van certificaten van aandelen in het eigen vermogen van de Vennootschap (de “Certificaten”).

Artikel 2. Investing

De Inschrijver verbindt er zich toe om onvoorwaardelijk en onherroepelijk in te schrijven op **xx** Certificaten (minimum 10 Certificaten) van aandelen in de Vennootschap (de “Investing”).

Met onderliggende Overeenkomst zal de Inschrijver (uit te geven) Certificaten voor nieuwe aandelen van de Vennootschap verwerven in ruil voor de betaling van een koopprijs aan Scoopinvest als gevolg waarvan Scoopinvest de met zulke Certificaten overeenstemmende aandelen zal verwerven.

De uitgifteprijs per Certificaat van aandeel bedraagt 262,49 EUR, waardoor de totale investering van de Inschrijver **xx** EUR bedraagt (het “Investeringsbedrag”).

De uitgiftedatum van de Certificaten van aandelen is de datum waarop de kapitaalverhoging van de Vennootschap plaatsvindt en de corresponderende aandelen worden onderschreven door Scoopinvest.

De Inschrijver zal binnen de vijf (5) werkdagen na ondertekening van deze Overeenkomst en in elk geval minstens vijf (5) voor de uitgiftedatum van de Certificaten het Investeringsbedrag overschrijven op de rekening van Scoopinvest met rekeningnummer BE43 7370 7217 3501.

De Inschrijver verklaart kennis te hebben genomen van de Statuten, Administratievoorwaarden en Informatienota over de aanbieding van Certificaten van aandelen in het eigen vermogen van de Vennootschap. De Inschrijver verklaart afdoende geïnformeerd te zijn en zich akkoord te verklaren met deze investeringsdocumenten, en verbindt zich ertoe deze na te leven en te ondertekenen (waar nodig).

Artikel 3. Voorwaarden

3.1 Maximum afname

De opbrengst van het totaal aantal inschrijvingen kan maximaal 5.000.000 EUR bedragen.

Het bereiken van het maximumbedrag van deze aanbieding voor de einddatum van de inschrijvingsperiode heeft als gevolg dat de aanbieding vervroegd zal worden afgesloten. De deelnemers worden hiervan ingelicht via het door de deelnemer opgegeven e-mailadres.

3.2 Betaling

Bij gebreke aan een tijdige en volledige betaling van het Investeringsbedrag in overeenstemming met Artikel 2 van deze Overeenkomst, wordt de Overeenkomst onmiddellijk en zonder voorgaande ingebrekestelling opgeschort tot op het ogenblik van ontvangst van betaling van het volledige Investeringsbedrag in overeenstemming met Artikel 2 van deze Overeenkomst.

Artikel 4. Verklaringen van de Partijen

4.1 De Inschrijver verklaart:

- Erkend vastgoedmakelaar in het bezit van een geldig en niet geschorst of geschrapt BIV-nummer of een vastgoed professional (o.a. bouwpromotor, ...) te zijn.
- Geen veroordeeld persoon te zijn, en geen inwoner te zijn van een van de landen op de FATF-lijst <https://www.fatf-gafi.org/en/countries/black-and-grey-lists.html>.
- Dat deze Overeenkomst voor de Inschrijver wettelijke, geldige en bindende verplichtingen vormen;
- Dat de verklaringen en waarborgen uit BIJLAGE 1 gegeven door de Inschrijver juist, volledig en waarachtig zijn.

Indien één of meer van de verklaringen en waarborgen van de Inschrijver opgenomen in deze Overeenkomst (met inbegrip van de bijlagen hierbij) niet (langer) waar en nauwkeurig zijn, zal de Inschrijver Scoopinvest en de Vennootschap hiervan onmiddellijk schriftelijk in kennis stellen met vermelding van welke verklaringen en/of waarborgen niet (langer) waar en nauwkeurig zijn en de reden hiervoor.

4.2 Scoopinvest verklaart:

- Dat deze Overeenkomst voor Scoopinvest wettelijke, geldige en bindende verplichtingen vormen.

4.3 De Vennootschap verklaart:

- Dat de Vennootschap niet insolvent of failliet is verklaard en dat er geen procedure voor gerechtelijk of buitengerechtelijk akkoord of schikking met haar schuldeisers is ingediend of aangevangen, noch dreigt een dergelijke procedure, voor zover haar bekend;
- Dat deze Overeenkomst voor de Vennootschap wettelijke, geldige en bindende verplichtingen vormen.

Artikel 5. Geheimhouding en bekendmakingen

Elk van de Partijen verbindt zich ertoe alle informatie die zij uitwisselen of verkrijgen, ongeacht in welke hoedanigheid zij optreden en die niet als dusdanig beschikbaar is voor het publiek of via onafhankelijke bronnen, als strikt vertrouwelijk te beschouwen.

Geen enkele Partij zal eender welke onthulling doen aan eender welke derde over het bestaan of de inhoud van deze Overeenkomst, noch over enige informatie die zij in hun hoedanigheid van aandeelhouder of bestuurder over de Vennootschap verkrijgen, zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de andere Partijen, behalve:

- in de mate zoals vereist door de toepasselijke wet of door eender welke autoriteit, maar in dit geval enkel na overleg met de andere Partijen over het tijdstip en de inhoud van dergelijke bekendmaking;
- aan haar professionele adviseurs die gebonden zijn door het beroepsgeheim en enkel in de mate nodig voor eender welk rechtmatig doel;
- om gebruikt te worden in gerechtelijke of scheidsrechtelijke procedures (in zover als nodig).

De Partijen verspreiden geen bekendmakingen betreffende het onderwerp van deze Overeenkomst, ook niet door middel van persberichten of interviews, zelfs niet in vakbladen, tenzij met instemming van alle Partijen.

Elke kennisgeving of andere mededeling in het kader van of in verband met deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren en kan per koerier, aangetekende post of e-mail worden verzonden; zij is van kracht bij aflevering en moet worden gestaafd door een ontvangstbevestiging.

Artikel 6. Niet-naleving

De Partijen komen overeen dat een schending van deze Overeenkomst onherstelbare schade kan toebrengen aan de andere Partij(en). Als een Partij aan de wettelijke vereisten voldoet, heeft zij het recht om, naast alle andere rechtsmiddelen, een tijdelijk gerechtelijk bevel, verbod of andere billijke maatregelen tegen de in gebreke blijvende Partij te vragen en in het kader van een overtreding van Artikel 5, zonder dat bekendmakende Partij daadwerkelijke schade hoeft aan te tonen.

Artikel 7. Kosten gerelateerd aan de Investering:

Elke partij draagt haar eigen kosten en uitgaven in verband met de onderhandelingen over en de voorbereiding en voltooiing van deze Overeenkomst.

Artikel 8. Algemene bepalingen

8.1 Volledige overeenkomst

Deze Overeenkomst, met inbegrip van de Bijlagen, bevat het volledige akkoord tussen Partijen met betrekking tot het voorwerp ervan.

Deze Overeenkomst vervangt en vernietigt alle eerdere, mondelinge of schriftelijke, overeenkomsten, mededelingen, aanbiedingen, voorstellen of briefwisseling tussen Partijen met betrekking tot hetzelfde voorwerp.

8.2 Wijziging en verzakingen

Elke wijziging aan deze Overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren en ondertekend te worden door een gevolmachtigde lasthebber van elke Partij.

Tenzij andere voorzien in deze Overeenkomst, kan de nalatigheid of vertraging van een Partij bij de oefening van een recht of rechtsmiddel krachtens deze Overeenkomst in geen geval beschouwd worden als een verzaking aan dit recht of rechtsmiddel, of aan enig ander recht of rechtsmiddel waarop deze Partij zich kan beroepen krachtens deze Overeenkomst.

Tenzij anders voorzien in deze Overeenkomst dient elke verzaking schriftelijk te gebeuren en ondertekend te worden door de verzakende Partij of gevolmachtigde lasthebber.

8.3 Ongeldigheid

De nietigheid of de niet-uitvoerbaarheid van een bepaling van deze Overeenkomst zal geen invloed hebben op de geldigheid en uitvoerbaarheid van de andere bepalingen van de Overeenkomst. Wanneer een bepaling nietig of onuitvoerbaar blijkt, zal deze vervangen worden, of verondersteld vervangen te worden, door een bepaling die geacht wordt geldig en uitvoerbaar te zijn en die zo dicht mogelijk aansluit bij de doelstelling voorzien door de nietige of onuitvoerbare bepaling.

8.4 *Ondeelbaarheid*

De bepalingen van deze Overeenkomst zullen, in het algemeen, tot voordeel strekken van en bindend zijn ten aanzien van de Partijen en hun rechtsopvolgers.

8.5 *Niet-overdraagbaarheid*

Geen van de Partijen kan deze Overeenkomst of een van haar rechten of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst overdragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen.

8.6 *Kosten*

Elke Partij betaalt haar eigen kosten en uitgaven, met inbegrip van de kosten van raadslieden, accountants en andere adviseurs, gemaakt in verband met de onderhandeling, voorbereiding, uitvoering en voltooiing van deze Overeenkomst.

8.7 *Geen impliciete afstand van recht*

Niets mag worden opgevat als een verklaring van afstand in het kader van deze Overeenkomst, tenzij een document in die zin door de Partijen is ondertekend of een kennisgeving in die zin is gedaan.

Artikel 9. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

De Overeenkomst wordt beheerst door, en geïnterpreteerd overeenkomstig, het Belgisch recht.

Alle geschillen die uit of met betrekking tot deze Overeenkomst mochten ontstaan, zullen definitief worden beslecht door de hoven en rechtbanken bevoegd voor het gerechtelijke arrondissement waar de zetel van de Vennootschap gevestigd is.

Handtekeningen:

Opgesteld te Leuven op xx/xx/xxxx in evenveel exemplaren als er Partijen zijn met onderscheiden belang, waarbij elke Partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

IMMOSCOOP 2.0 BV

Vertegenwoordigd door:

Name: [•]

Hoedanigheid: [•]

Scoopinvest

Vertegenwoordigd door:

Naam: [•]

Hoedanigheid: [•]

DE INSCHRIJVER

[Optie 1 – (Investeerder – vennootschap)]

Naam: [NAAM VERTEGENWOORDIGER]

Hoedanigheid: [HOEDANIGHEID

VERTEGENWOORDIGER]

**[Optie 2 – (Investeerder – natuurlijk
persoon)]**

Naam: [NAAM INVESTEERDER]

BIJLAGE 1

VERKLARINGEN EN WAARBORGEN VAN DE INSCHRIJVER

- (a) **Toegang tot informatie** - De Inschrijver heeft alle documenten ontvangen waarom de Inschrijver heeft verzocht met betrekking tot de Investering en verklaart de ter beschikking gestelde documentatie met betrekking tot de bedrijfsvoering, de jaarrekening en andere operationele aangelegenheden met betrekking tot Scoopinvest en de Vennootschap zorgvuldig te hebben bestudeerd, voorafgaand aan de uitvoering van deze Overeenkomst, en dat hij/zij niet investeert op basis van enige verklaring, garantie of waarborg met betrekking tot de door de Scoopinvest of de Vennootschap te behalen prestaties (anders dan vervat in de Statuten, de Administratievoorwaarden, de Informatienota en deze Overeenkomst).

De Inschrijver begrijpt en aanvaardt de risico's en andere overwegingen met betrekking tot Scoopinvest en de Vennootschap in het algemeen en met betrekking tot de aankoop van en inschrijving op Certificaten van aandelen in het bijzonder, evenals alle risico's die voortvloeien uit de aard en de structuur van Scoopinvest, en de bijzondere wettelijke, fiscale, reglementaire, financiële of andere omstandigheden van de Inschrijver.

Bovendien heeft de Inschrijver, tot zijn voldoening, de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen aan, en antwoorden te ontvangen van, Scoopinvest en de Vennootschap met betrekking tot de activiteiten die zullen worden gevoerd in verband met Scoopinvest en de Vennootschap, de financiële toestand en het kapitaal van Scoopinvest en de Vennootschap en de voorwaarden van het aanbod dat betrekking heeft op zijn Investering, zodat hij de verdiensten en de risico's van zijn Investering kan beoordelen en in verband daarmee een investeringsbeslissing kan nemen.

- (b) **Bevoegdheid en bekwaamheid** - De Inschrijver heeft de bevoegdheid en bekwaamheid, en is gekwalificeerd om deze Overeenkomst aan te gaan, om zijn verplichtingen in het kader daarvan na te komen en zich te verbinden voor de aankoop van en inschrijving op Certificaten van Aandelen van de Vennootschap, en om een certificaathouder van Scoopinvest te worden. De Inschrijver heeft kennis en ervaring in investeringsaangelegenheden en de Inschrijver is in staat om de verdiensten en risico's van de mogelijke investeringen te evalueren.

De persoon die deze Overeenkomst ondertekent en deze verklaringen en waarborgen geeft, al naargelang het geval, in naam van de Inschrijver (indien van toepassing) is daartoe naar behoren gemachtigd door de Inschrijver en er is geen andere handeling van de kant van de Inschrijver nodig om de uitvoering van deze Overeenkomst of de voltooiing van enige van de overwogen transacties te machtigen en deze Overeenkomst is zijn/haar/hun wettelijke, geldige en bindende verplichting, afdwingbaar tegen hem/haar/hun in overeenstemming met de voorwaarden ervan.

- (c) **Geen insolventie/ witwaspraktijken** - De Inschrijver is niet betrokken bij een ontbinding, vereffening, fusie, splitsing of herstructurering, gerechtelijke reorganisatie, insolventie of faillissement of in een procedure met betrekking tot het witwassen van geld.

- (d) **Naleving** - De Inschrijver voldoet aan alle wettelijke vereisten die op hem van toepassing zijn in het rechtsgebied waar hij gedomicilieerd is en/of verblijft.
- (e) **Financiële draagkracht** - De Inschrijver heeft een zodanige kennis en ervaring in financiële en zakelijke aangelegenheden dat hij in staat is om de verdiensten en risico's van zijn Investering te evalueren, en heeft de financiële draagkracht om het economische risico van zijn Investering te dragen, heeft voldoende middelen om te voorzien in zijn huidige behoeften en mogelijke onvoorziene omstandigheden en heeft geen nood aan liquiditeit met betrekking tot zijn Investering. De Inschrijver is zich ervan bewust dat een zijn Investering een zekere mate van risico inhoudt en heeft vastgesteld dat een belegging in de Certificaten voor hem een geschikte belegging is en dat hij een volledig verlies van zijn belegging daarin zou kunnen dragen. De Inschrijver investeert niet op basis van enige verklaring, garantie of waarborg met betrekking tot de door de Vennootschap te behalen prestaties.
- De Inschrijver erkent dat noch de Vennootschap, noch de STAK of hieraan verbonden personen het volgende hebben beloofd, vertegenwoordigd of gewaarborgd: (i) de veiligheid van de investeringsverbintenis van de Inschrijver of enige andere investering in de Vennootschap of Scoopinvest; (ii) de rentabiliteit van de Vennootschap of Scoopinvest; of (iii) de haalbaarheid van enig bepaald beleggingsrendement of de waarschijnlijkheid van enig beleggingsrendement.
- (f) **Liquiditeit** - De Inschrijver begrijpt dat krachtens de Statuten en de Administratievoorwaarden, de Inschrijver zich niet kan terugtrekken uit Scoopinvest en de Certificaten niet kunnen worden verkocht, afgestaan of overgedragen, behalve zoals voorzien in de Administratievoorwaarden en de Statuten, en hij erkent bijgevolg en is zich ervan bewust dat hij het economische risico van zijn Investering kan moeten dragen tot op het moment dat Scoopinvest wordt vereffend in overeenstemming met de Statuten en de Administratievoorwaarden.
- (g) **Adviseurs** - Met betrekking tot de fiscale, juridische, valuta- en andere economische overwegingen in verband met de Investering van de Inschrijver, heeft hij enkel vertrouwd op het advies van, of heeft hij enkel overleg gepleegd met, zijn professionele adviseurs.
- (h) **Illegale activiteiten** - De Inschrijver heeft geen reden om te vermoeden dat de middelen die gebruikt worden voor de Investering van de Inschrijver afkomstig zijn of zullen zijn van of verband zullen houden met illegale activiteiten, met inbegrip van maar niet beperkt tot witwasactiviteiten, en dat de opbrengsten van de Investering van de Inschrijver zullen worden gebruikt om illegale activiteiten te financieren.
- (i) **Juist, correct en volledig** - De verklaringen van de Inschrijver hierin zijn juist, actueel en volledig op de datum van deze Overeenkomst en op de datum van de Investering.

BIJLAGE 2

STATUTEN SCOOPINVEST

"TITEL 1: NAAM – ZETEL – DUUR

Artikel 1. Naam

De naam van de private stichting luidt 'ScoopInvest'.

Alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen en andere stukken die uitgaan van de private stichting, vermelden de naam van de private stichting, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de woorden "private stichting" en het adres van de zetel van de private stichting.

Artikel 2. Zetel

De zetel van de private stichting is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Iedere verandering van de zetel van de private stichting kan door de enige bestuurder worden besloten zonder statutenwijziging en wordt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt door toedoen van de enige bestuurder, voor zover de verandering van de zetel geen verandering van het op de private stichting toepasselijk taalregime tot gevolg heeft.

Artikel 3. Duur

De private stichting is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL 2: DOEL – VOORWERP

Artikel 4. Doel – Voorwerp

De private stichting wordt opgericht ter verwezenlijking van het volgende belangeloos doel:

Het nastreven van een stabiel en geconcentreerd aandeelhouderschap met het oog op een efficiënte en eenvoudige besluitvorming binnen Immoscoop 2.0, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vaartdijk 3, bus 201, 3018 Leuven, en met ondernemingsnummer 0770.397.655 (RPR Leuven).

Elke in deze statuten opgenomen verwijzing naar de vennootschap "Immoscoop" houdt een verwijzing in naar de in het eerste lid van dit artikel vermelde besloten vennootschap Immoscoop 2.0.

Tot de concrete activiteiten waarmee de doelstelling van de private stichting wordt verwezenlijkt, behoren onder meer:

- a. het uitgeven van beperkt royeerbare certificaten op naam tegen effecten, met inbegrip van aandelen en inschrijvingsrechten, van Immoscoop (de Certificaten), die voor rekening van de houders van de Certificaten aan de private stichting worden overgedragen;
- b. het beheren en administreren van effecten van Immoscoop, evenals het innen van alle uitkeringen verbonden aan deze effecten (indien van toepassing) en het administreren ervan, alsmede het rechtstreeks uitbetalen binnen een periode van maximaal vijftien (15) dagen van die uitkeringen (indien van toepassing) aan de certificaathouders, met inachtnaam van het belang van de private stichting, maar met eerbiediging van de belangen van de certificaathouders;
- c. het uitoefenen van alle aan effecten van Immoscoop verbonden rechten, waaronder het stemrecht, op zodanige wijze dat de belangen van Immoscoop en alle daarbij betrokkenen zo goed mogelijk worden gewaarborgd; en
- d. het beheren en behandelen van de rechten en verplichtingen van de private stichting en de houders van Certificaten in het kader van, en voortvloeiend uit, een exit of verkoop van effecten van Immoscoop waarvoor Certificaten werden uitgegeven, met inbegrip van, maar niet beperkt tot het beheren en behandelen van (i) de opbrengsten van zulke exit of verkoop die aan de private stichting of de houders van Certificaten toekomen in het kader van het aanleggen en beheren van enige aandeelhoudersreserve, het ter beschikking stellen van enige bedragen in escrow of anderszins, (ii) enige earn-out, prijsaanpassings- of betalingsverbintenis gebaseerd op het behalen van milestones of gelijkaardige regeling aanvaard door de private stichting in het kader van zulke exit of verkoop, (iii) (de uitvoering van) enige prijsaanpassingsmechanismes opgenomen in de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (iv) enige verzoeken tot schadevergoeding onder de verklaringen en waarborgen opgenomen in de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (v) geschillen in het kader van de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (vi) het verstrekken van enige lening aan de houders van Certificaten in het kader van de uitoefening van inschrijvingsrechten, (v) van enige betaling van belasting of het voldoen van enige formaliteiten met betrekking tot enige belasting in het kader van het voorgaande (met inbegrip van het verminderen van de opbrengsten dewelke uitkeerbaar zijn aan de houders van Certificaten of het inhouden van gedeelten van zulke uitkeringen ter dekking van bepaalde aan

het voorgaande gerelateerde kosten van de private stichting, in elk geval steeds zonder afbreuk te doen aan de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen omtrent de fiscale transactie zoals uiteengezet in de wet van 15 juli 1998 betreffende de certificatie van effecten uitgegeven door handelsvennootschappen).

De private stichting kan voorts alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar doel. De private stichting kan inzonderheid haar medewerking verlenen en deelnemen aan iedere activiteit die met haar doel overeenstemt.

De private stichting mag geen stoffelijk voordeel verschaffen aan de stichter(s), de bestuurders, of enige andere persoon dan de houders van Certificaten, behalve, in dit laatste geval, indien dit kadert in de verwezenlijking van het belangeloos doel.

De private stichting kan, anders dan bij wijze van royering overeenkomstig de Administratievoorwaarden (zoals hierna gedefinieerd), de door haar gehouden effecten niet vervreemden, behoudens in geval van toepassing en overeenkomstig de overdrachtsregelingen opgenomen in de statuten van Immoscoop en/of enige aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot Immoscoop waarbij de private stichting een partij is.

De administratie van de effecten van Immoscoop, zoals hierboven omschreven, alsmede de uitoefening van de daaraan verbonden rechten, geschiedt met inachtneming van de certificeringsvoorwaarden die worden vastgesteld door de private stichting (de Administratievoorwaarden) en die nadien slechts kunnen worden gewijzigd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 van deze statuten, en door elke individuele certificaathouder in een certificeringsovereenkomst, met dien verstande dat het principe één certificaat voor één aandeel respectievelijk één inschrijvingsrecht steeds in acht dient te worden genomen.

De certificaten worden uitgegeven zonder medewerking van Immoscoop.

TITEL 3: STICHTERS – BESTUUR

Artikel 5. Aanwijzing van de stichter

De stichter van de private stichting is KBC Bank NV, met zetel te Havenlaan 2, 1080 Brussel en met ondernemingsnummer 0462.920.226 (RPR Brussel) (de Stichter).

Artikel 6. De enige bestuurder

De private stichting wordt bestuurd door één bestuurder, die een natuurlijke of rechtspersoon kan zijn.

Artikel 7. Benoeming, beëindiging en afzetting van de bestuurder

Met uitzondering van de enige bestuurder die bij de oprichting van de private stichting door de Stichter wordt benoemd, zullen de Stichter en de certificaathouders steeds het recht hebben kandidaten voor te dragen voor de benoeming van de enige bestuurder door de vergadering van certificaathouders.

De benoeming van een bestuurder vereist:

- (a) de instemming van de Stichter en de goedkeuring van een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen in de vergadering van certificaathouders; of
- (b) indien de Stichter niet expliciet instemt met zulke benoeming: de goedkeuring van de houders van minstens 75% van de certificaten, ter voorkoming van enige twijfel, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de Administratievoorwaarden omtrent het dragen van de kosten van de Stichting.

Als er maar 1 kandidaat is, zal de vergadering der certificaathouders gebonden zijn om deze kandidaat te benoemen.

De besluiten van de vergadering van certificaathouders met betrekking tot de benoeming, het ontslag of de afzetting van bestuurder worden rechtsgeldig genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, zonder dat een aanwezigheidsquorum van toepassing is.

Behoudens andersluidende beslissing van de vergadering van certificaathouders, worden de bestuurders benoemd voor onbepaalde duur.

Het bestuursmandaat eindigt:

- a. door vrijwillig aftreden;
- b. door het verstrijken van de termijn van het bestuursmandaat (indien de bestuurder voor bepaalde duur werd benoemd);
- c. door overlijden, ontbinding of vereffening, faillissement, staking van betaling, onbekwaamverklaring, onderbewindstelling, afwezigverklaring, of enige andere reden of omstandigheid waardoor de bestuurder of diens vertegenwoordiger zijn mandaat niet langer kan uitoefenen;
- d. door ontslag door de vergadering van certificaathouders, met dien verstande dat de bestuurder slechts ontslagen kan worden door de vergadering van certificaathouders (A) met het akkoord van de Stichter of zulke bestuurder, of (B) indien zulke bestuurder (i) failliet wordt verklaard, (ii) fraude of opzettelijk wangedrag heeft gepleegd, (iii) een ernstige fout of grove nalatigheid heeft begaan met betrekking tot zijn verplichtingen ten opzichte van de private stichting en op voorwaarde dat de private stichting als gevolg daarvan aanzienlijke schade heeft geleden die niet naar behoren wordt hersteld of vergoed binnen de twee

(2) maanden nadat de private stichting een ingebrekestelling aan zulke bestuurder heeft betekend (voor alle duidelijkheid, slechte resultaten van de Immoscoop vormen geen geldige reden voor de beëindiging van het mandaat van zulke bestuurder); en/of

- e. door besluit tot afzetting vanwege de ondernemingsrechtbank, waar de private stichting haar zetel heeft, in de gevallen in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) bepaald.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

De private stichting is aansprakelijk voor fouten die kunnen worden toegerekend aan haar aangestelde of aan de organen waarvoor zij optreedt

De bestuurder en de personen belast met het dagelijks bestuur gaan in die hoedanigheid geen enkele persoonlijke verplichting aan inzake de verbintenissen van de private stichting. Zij zijn alleen verantwoordelijk voor de vervulling van hun opgedragen taak en voor de fouten in hun bestuur.

Artikel 9. Intern bestuur

a) Algemeen

De enige bestuurder is bevoegd om, binnen de grenzen van de wet, het stichtingsdoel en de statuten, alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van de doeleinden van de private stichting.

b) Dagelijks bestuur

De enige bestuurder kan, met goedkeuring van de Stichter, aan één of meer personen, het dagelijks bestuur van de private stichting opdragen; zij treden afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college op, zoals bepaald door de enige bestuurder.

De enige bestuurder beperkt desgevallend hun vertegenwoordigingsbevoegdheid. Zodanige beperkingen kunnen aan derden niet worden tegengeworpen, zelfs indien ze openbaar zijn gemaakt. De persoon aan wie deze bevoegdheden opgedragen zijn, zal de titel van 'algemeen directeur' voeren.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de private stichting, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden zowel van het minder belang dat ze vertonen, ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van de enige bestuurder niet rechtvaardigen.

De enige bestuurder bepaalt voor welke duur deze bevoegdheidsdelegatie zal gelden.

De enige bestuurder heeft het recht om op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, een einde te stellen aan de bevoegdheidsdelegatie in het kader van het dagelijks bestuur verleend aan de algemeen directeur(s).

Elk besluit tot benoeming dan wel afzetting van een algemeen directeur wordt conform de wettelijke voorschriften ter zake bekendgemaakt.

Een algemeen directeur kan op elk ogenblik, mits hij een opzegtermijn in acht neemt van ten minste één (1) maand, ontslag nemen.

Overlijden of de onmogelijkheid in rechte of in feite om de hem verleende opdracht nog verder te vervullen brengt van rechtswege de beëindiging van de aan de algemeen directeur verleende opdracht met zich mee, evenzo het verstrijken van de duur voor dewelke hij werd aangesteld.

c) Bevoegdheidsdelegatie

De enige bestuurder, net als degenen aan wie het dagelijks bestuur wordt opgedragen, kan eveneens in het kader van dit bestuur bijzondere en bepaalde machten delegeren aan één of meerdere personen, naar hun keuze.

De gevolmachtigden verbinden de private stichting binnen de perken van de hen verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de lastgever ingeval van overdreven volmacht.

Artikel 10. Externe vertegenwoordiging

De enige bestuurder vertegenwoordigt de private stichting in alle handelingen in en buiten rechte.

Bovendien is de private stichting op geldige wijze vertegenwoordigd (i) door de algemeen directeur binnen het kader van het dagelijks bestuur en (ii) door bijzondere lasthebbers binnen de grenzen van hun opdracht.

De private stichting wordt op de algemene vergaderingen van Immoscoop rechtsgeldig vertegenwoordigd door de externe vertegenwoordiger(s) van de private stichting overeenkomstig dit artikel 10.

Artikel 11. Notulen

De besluiten van de enige bestuurder worden in notulen opgenomen. Deze notulen worden in een speciaal register opgetekend of ingebonden.

De volmachten, net als andere schriftelijke berichtgevingen, worden daaraan gehecht.

De afschriften van of de uittreksels uit deze notulen, die in rechte of elders dienen te worden voorgelegd, worden ondertekend door externe vertegenwoordiger(s) van de private stichting overeenkomstig artikel 10 van de statuten.

Artikel 12. Vergaderingen van certificaathouders

a) De vergadering van certificaathouders wordt door de enige bestuurder bijeengeroepen (i) wanneer een besluit van die vergadering overeenkomstig het WVV vereist is of (ii) wanneer de enige bestuurder dit in het belang van de private stichting nuttig acht.

b) Alle certificaathouders worden ten minste acht (8) dagen vóór de vergadering opgeroepen door de private stichting. De agenda wordt bij de oproeping gevoegd.

Alle oproepingen voor vergaderingen van certificaathouders gebeuren gelijktijdig via e-mail op de adressen vermeld in het register van de certificaathouders. De certificaathouders kunnen zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een andere certificaathouder.

c) Indien de oproeping voor zulke vergadering van certificaathouders daarin uitdrukkelijk voorziet, mag iedere certificaathouder middels de vermelde wijze van telecommunicatie of videografie deelnemen aan de vergaderingen van certificaathouders en stemmen, teneinde vergaderingen te organiseren tussen verschillende deelnemers die geografisch van elkaar verwijderd zijn, om hen in staat te stellen gelijktijdig te kunnen communiceren.

d) Op de vergadering van certificaathouders geeft ieder Certificaat recht op één (1) stem.

Behoudens andersluidende bepaling, worden de besluiten van de vergadering van certificaathouders rechtsgeldig genomen met een gewone meerderheid, zonder dat een aanwezigheidsquorum van toepassing is. Onthoudingen worden niet meegerekend om na te gaan of de vereiste meerderheid werd bereikt.

e) De bevoegdheden van de vergadering van certificaathouders is de wijziging van de statuten van de private stichting en de Administratievoorwaarden overeenkomstig de artikelen 16 en 17 van de statuten en de benoeming van de enige bestuurder overeenkomstig artikel 7 van de statuten.

TITEL 4: CONTROLE VAN DE PRIVATE STICHTING

Artikel 13. Commissaris – Wijze van benoeming

Indien de private stichting hiertoe wettelijk verplicht is, wordt de controle op de financiële toestand van de private stichting, op de jaarrekening en op de regelmatigheid ten aanzien van de wet en de statuten van de verrichtingen, weer te geven in de jaarrekening, aan één of meer commissarissen opgedragen. Zij worden benoemd door de enige bestuurder onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie (3) jaar.

Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige redenen worden ontslagen door het bestuursorgaan.

Artikel 14. Vergoeding

De bezoldiging van de eventuele commissarissen bestaat in een vast bedrag, dat bij de aanvang van hun opdracht door de enige bestuurder wordt vastgesteld. Zij kan niet worden gewijzigd dan met instemming van de commissaris en de enige bestuurder.

TITEL 5: BOEKJAAR – JAARREKENING

Artikel 15. Boekjaar – jaarrekening

Het boekjaar begint op één (1) januari en eindigt op éénendertig (31) december van elk jaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar van de Stichting loopt van de dag dat de Stichting rechtspersoonlijkheid heeft tot 31 december 2024.

Ieder jaar en ten laatste binnen zes (6) maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar maakt de enige bestuurder de jaarrekening van het voorbije boekjaar op, overeenkomstig de wettelijk bepalingen, alsook de begroting van het volgende boekjaar.

De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig de wettelijk bepalingen ter zake.

TITEL 6: STATUTENWIJZIGING – WIJZIGING VAN DE ADMINISTRATIEVOORWAARDEN

Artikel 16. Statutenwijziging

De statuten kunnen op voorstel van de enige bestuurder worden gewijzigd door een beslissing van de vergadering van certificaathouders genomen met ten minste twee derde (2/3^{de}) van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen én mits goedkeuring ervan door de Stichter, na kennisgeving van de vooropgestelde statutenwijziging per e-mail aan de certificaathouders en de Stichter die minstens vijftien (15) dagen vóór het houden van de desbetreffende vergadering wordt verstuurd.

De wijziging van de gegevens vermeld onder artikel 2:11, § 2, 3° tot en met 6° WVV dienen bij authentieke akte te worden vastgelegd.

Artikel 17. Administratievoorwaarden en intern reglement

De enige bestuurder kan als intern reglement de Administratievoorwaarden uitvaardigen overeenkomstig artikel 2:59 WVV.

De Administratievoorwaarden kunnen op voorstel van de enige bestuurder worden gewijzigd door een beslissing van de vergadering van certificaathouders genomen met ten minste twee derde (2/3^{de}) van de aanwezige

of vertegenwoordigde stemmen én mits goedkeuring ervan door de Stichter, na kennisgeving van de vooropgestelde wijziging per e-mail aan de Certificaathouders en de Stichter, die door de enige bestuurder minstens vijftien (15) kalenderdagen vóór het houden van de desbetreffende vergadering wordt verstuurd.

In het geval dat Immoscoop besluit een nieuw globaal stock optie plan, incentiveringsplan, inschrijvingsrechtenplan of enig gelijkaardig plan aan te nemen, heeft de Stichter van de Stichting het recht om deze Administratievoorwaarden in overeenstemming te brengen met dit nieuw of aangepast plan, zonder dat daarvoor de goedkeuring van de Certificaathouders vereist is.

TITEL 7: ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 18. Algemeen

De rechtbank waar de private stichting haar zetel heeft, kan op verzoek van de Stichter of van een van zijn rechthebbenden, van de bestuurder, van een belanghebbende derde of het openbaar ministerie, de ontbinding van de private stichting uitspreken in de gevallen door het WVV bepaald.

De rechtbank die de ontbinding uitspreekt, kan hetzij tot de onmiddellijke afsluiting van de vereffening beslissen, hetzij de vereffeningwijze bepalen en een of meer vereffenaars aanstellen.

Artikel 19. Verdeling

Het vermogen van de private stichting bij ontbinding moet tot het belangeloos doel worden aangewend.

In het kader van de vereffening zullen de door de private stichting gehouden effecten worden overgedragen aan de certificaathouders in ruil voor de daartegenover uitgegeven Certificaten.

Wanneer het belangeloos doel van de private stichting is verwezenlijkt neemt de Stichter of nemen zijn rechthebbenden een bedrag gelijk aan de waarde van de goederen zelf terug die de Stichter aan de verwezenlijking van dat doel heeft besteed.

TITEL 8: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 20. Woonstkeuze

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

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

Artikel 21. Gemeen recht

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

BIJLAGE 3

ADMINISTRATIEVOORWAARDEN SCOOPINVEST

ADMINISTRATIEVOORWAARDEN 'SCOOPINVEST'

OVERWEGENDE DAT:

- (A) De Stichting (zoals hierna gedefinieerd) zal worden opgericht met als doel:
- (i) Het beheren en administreren van vorderingen op en effectenbezit (waaronder begrepen: aandelen, inschrijvingsrechten, obligaties of andere effecten waaraan al dan niet stemrecht is verbonden) in de Vennootschap (zoals hierna gedefinieerd) tegen de uitgifte van beperkt royeerbare certificaten.
 - (ii) Het beheren en administreren van deze activa onder zodanige voorwaarden en bepalingen dat de economische belangen terzake geheel bij de certificaathouders berusten, terwijl de juridische eigendom bij de Stichting rust.
 - (iii) Het uitoefenen van alle rechten verbonden aan de (economische/blote/volle) eigendom van deze activa onder de verplichting de eventueel ontvangen voordelen rechtstreeks uit te keren aan de betrokken certificaathouders, steeds in overeenstemming met de Administratievoorwaarden.
 - (iv) Het bundelen van vorderingen op en effectenbezit in de Vennootschap, het bevorderen van een juiste spreiding van zeggenschap in de Vennootschap, een stabiel en geconcentreerd aandeelhouderschap van de Vennootschap, een efficiënte en eenvoudige besluitvorming binnen de Vennootschap en een goede bedrijfsvoering, het verzekeren van de continuïteit in de leiding van de Vennootschap, steeds in het belang van de Vennootschap en van allen, die bij de Vennootschap zijn betrokken, alsmede al hetgeen dat met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
 - (v) Het beheer van vermogen belegd in obligaties, vastgoed, termijnrekeningen of anderszins, alsmede het beheren en besturen van soortgelijke private stichtingen en/of ondernemingen en de bewindvoering over certificaten en andere vermogensbestanddelen.
- (B) De Pooling Aandeelhouders (zoals hierna gedefinieerd) zullen verplicht worden om (i) hun Gewone Aandelen (zoals hierna gedefinieerd) over te dragen aan de Stichting overeenkomstig artikel 7.2 van de Aandeelhoudersovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd), (ii) in te schrijven op enige uitgifte van Gewone Aandelen via het inbrengen van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan Certificaten worden uitgegeven aan zulke Pooling Aandeelhouders en het vervolgens door de Stichting laten inschrijven op een overeenkomstig aantal Gewone Aandelen dat geacht wordt te zijn gecertificeerd in zulke Certificaten, of (iii) bestaande Gewone Aandelen te verwerven via een aankoop van een aandeelhouder van de Vennootschap via het inbrengen van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan Certificaten worden uitgegeven aan zulke Pooling Aandeelhouders en het vervolgens door de Stichting laten aankopen of verwerven van een overeenkomstig aantal Gewone Aandelen dat geacht wordt te zijn gecertificeerd in zulke Certificaten.
- (C) De Stichting verwezenlijkt haar belangeloos doel door het in administratie verwerven van de vorderingen en de effecten tegen uitgifte, voor zover van toepassing zonder medewerking van de Vennootschap, van beperkt royeerbare certificaten, het uitoefenen van het aan de effecten verbonden rechten, waaronder het stemrecht, op zodanige wijze dat de belangen van de certificaathouders zo goed mogelijk worden gewaarborgd, en voorts door alle geoorloofde middelen, een en ander binnen het kader van de Administratievoorwaarden, alsmede door het beheren en besturen van soortgelijke stichtingen en/of ondernemingen.

WORDT BEPAALD ALS VOLGT:

1. DEFINITIES

<u>Aandelen</u>	De aandelen in de Vennootschap die geacht werden te zijn gecertificeerd bij de Stichting.
<u>Aandeelhouder</u>	Een houders van aandelen van de Vennootschap.
<u>Aandeelhoudersovereenkomst</u>	De ‘aandeelhoudersovereenkomst’ betreffende de Vennootschap van 24 juni 2021, zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen.
<u>A-Certificaten</u>	De Certificaten die door de Stichting werden uitgegeven in ruil voor Aandelen of in het kader van de inbreng van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan zulke gelden door de Stichting werden gebruikt om (a) in te schrijven op Aandelen of (b) bestaande Aandelen aan te kopen of te verwerven, waarbij de Gewone Aandelen-Certificaten een Subcategorie van de A-Certificaten zijn.
<u>Administratievoorwaarden</u>	Deze administratievoorwaarden en haar eventuele bijlagen die er integraal deel van uitmaken.
<u>Artikel</u>	Een artikel van deze Administratievoorwaarden.
<u>Bestuurder</u>	De enige bestuurder van de Stichting.
<u>Certificaathouder(s)</u>	De houder(s) van Certificaten.
<u>Certificaten</u>	De I-Certificaten en de A-Certificaten, gezamenlijk.
<u>Effecten</u>	De verschillende soorten van Inschrijvingsrechten en de verschillende soorten van Aandelen en enige andere aandelen of effecten van de Vennootschap die de Stichting in haar bezit heeft, en waarvoor zij Certificaten heeft uitgegeven.
<u>Exit van de Vennootschap</u>	(i) een faillissement, vereffening, ontbinding of liquidatie van de Vennootschap, vrijwillig of onvrijwillig, of enige andere soortgelijke transactie, (ii) een Verkoop van de Vennootschap, (iii) een fusie, (gedeeltelijke) splitsing, consolidatie, inbreng van een tak van de bedrijvigheid, of andere herstructurering als gevolg waarvan de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan een dergelijke transactie, als een groep, na een dergelijke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten aanhouden in de overblijvende entiteit of in een van de daaruit ontstane/ontvangende entiteiten, of (iv) elke andere gelijkaardige transactie of reeks van transacties die in wezen hetzelfde effect heeft als een van de hierboven uiteengezette transacties onder (i) tot en met (iii), andere dan een vermogensinbreng.
<u>Gewone Aandelen</u>	De gewone aandelen van de Vennootschap die door de Stichting kunnen worden gecertificeerd overeenkomstig onderhavige Administratievoorwaarden.
<u>Gewone Aandelen-Certificaten</u>	De certificaten die door de Stichting worden uitgegeven in ruil voor de certificering van Gewone Aandelen bij de Stichting overeenkomstig Artikel 2.1 van deze Administratievoorwaarden.

Inschrijvingsrechten

De inschrijvingsrechten uitgegeven door de Vennootschap die werden gecertificeerd bij de Stichting.

Investeringsovereenkomst

De *'investment agreement'*/investeringsovereenkomst, *'subscription agreement'*/inschrijvingsovereenkomst, *'share purchase agreement'*/koop-verkoopovereenkomst of enige andere overeenkomst die wordt afgesloten tussen (x) de Vennootschap of enige aandeelhouder van de Vennootschap enerzijds en (y) enige andere persoon anderzijds, op basis waarvan zulke persoon zich ertoe verbindt:

- (i) nieuwe of bestaande Aandelen van de Vennootschap te verwerven en deze vervolgens te laten certificeren door de Stichting in de vorm van Certificaten; of
- (ii) (uit te geven) Certificaten voor bestaande of nieuwe Aandelen van de Vennootschap te verwerven in ruil voor de betaling van een koopprijs of een inbreng in geld in de Stichting als gevolg waarvan de Stichting de met zulke Certificaten overeenstemmende Aandelen zal verwerven in het kader van de uitgifte van zulke Certificaten.

I-Certificaten

De certificaten die door de Stichting worden uitgegeven in ruil voor Inschrijvingsrechten.

Overdracht

Iedere verrichting die als doel of gevolg heeft dat een zakelijk recht op Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten rechtstreeks of onrechtstreeks wordt overgedragen, ten kosteloze of bezwarende titel, ook wanneer zij geschiedt bij openbare verkoop, vrijwillig of krachtens een gerechtelijke beslissing, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, inbrengen, ruilverrichtingen, Overdrachten van algemeenheid van goederen, fusies, splitsingen, opslorpingen, vereffeningen of soortgelijke verrichtingen, alsook het toekennen van opties voor aankoop of verkoop van Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten, of het afsluiten van een *swap*- of andere overeenkomst die geheel of gedeeltelijk de economische voordelen of de eigendom van de Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten overdraagt, ongeacht het feit of dergelijke verrichting afgehandeld wordt door middel van een levering van effecten, in speciën of op een andere wijze.

Overdrachtsbeperkingen

De beperking op de Overdracht van Effecten, zoals uiteengezet in Artikel 8 van deze Administratievoorwaarden.

Pooling Aandeelhouders

Iedere [makelaar/investeerder] aan wie Gewone Aandelen werd toegekend overeenkomstig diens Investeringsovereenkomst.

Statuten

De statuten van de Stichting (zoals van tijd tot tijd van toepassing).

<u>Statuten van de Vennootschap</u>	De statuten van de Vennootschap (zoals van tijd tot tijd van toepassing).
<u>Stichting</u>	De private stichting 'ScoopInvest', met zetel te Vaartdijk 3 bus 0201, 3018 Leuven.
<u>Subcategorie</u>	De subcategorie I-Certificaat en/of A-Certificaat (zoals o.m. de Gewone Aandelen-Certificaten, teneinde aan te duiden tot welke soort het onderliggend Effect behoort of tot welke soort van aandelen het onderliggend inschrijvingsrecht recht geeft bij uitoefening.
<u>Vennootschap</u>	Immoscoop 2.0, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vaartdijk 3, bus 201, 3018 Leuven, en met ondernemingsnummer 0770.397.655 (RPR Leuven).
<u>Verbonden Vennootschap</u>	Betekent, met betrekking tot een houder van Certificaten, elke andere rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks controle uitoefent over, gecontroleerd wordt door of onder gemeenschappelijke controle staat met, dergelijke houder van Certificaten.
<u>Verkoop van de Vennootschap</u>	(i) de verkoop, verhuring, in exclusieve licentie geven, of andere gelijkaardige overdracht van wezenlijk alle activa van de Vennootschap (met inbegrip van de verkoop of in exclusieve licentie geven van alle of wezenlijk alle intellectuele eigendomsrechten van de Vennootschap) (in beide gevallen hetzij als gevolg van één enkele transactie dan wel een reeks van transacties) of (ii) de overdracht van meer dan vijftig procent (50%) (in het totaal) van de op dat ogenblik uitstaande aandelen in de Vennootschap, berekend op een Volledig Verwaterde basis door middel van een verkoop van aandelen, beursgang, of anderszins.
<u>Vergadering _____ van Certificaathouders</u>	De vergadering van Certificaathouders van de Stichting, zoals omschreven in Artikel 25 van deze Administratievoorwaarden.

2. CERTIFICATEN

- 2.1 Deze Administratievoorwaarden zetten de afspraken uiteen tussen de Stichting en de Certificaathouders volgend op de certificering van Effecten in de zin van artikel 5:49 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
- 2.2 De Stichting is bereid (i) tegen de Overdracht van Inschrijvingsrechten of Aandelen of (ii) volgens de procedure daartoe bepaald door de Bestuurder, tegen de inbreng van gelden ter gelegenheid waarvan de Stichting inschrijft op Inschrijvingsrechten of Aandelen, respectievelijk I-Certificaten of A-Certificaten uit te geven aan de Certificaathouders. Elk I-Certificaat vertegenwoordigt één Inschrijvingsrecht en elk A-Certificaat vertegenwoordigt één Aandeel.
- 2.3 De Stichting beschikt over de mogelijkheid bijkomende Subcategorieën van I-Certificaten te maken teneinde aan te geven tot welke soort het onderliggend Inschrijvingsrecht behoort of teneinde aan te geven tot welke soort van aandelen het onderliggend Inschrijvingsrecht recht geeft bij uitoefening. De Stichting kan zoveel Subcategorieën van I-Certificaten aanmaken als er soorten van Inschrijvingsrechten of aandelen in de Vennootschap bestaan.
- 2.4 De Stichting beschikt over de mogelijkheid bijkomende Subcategorieën van A-Certificaten te maken teneinde aan te geven tot welke soort het onderliggend Aandeel behoort. De Stichting kan zoveel Subcategorieën van A-Certificaten aanmaken als er soorten van Aandelen, met inbegrip van, maar niet beperkt tot de volgende Subcategorieën:

Gewone Aandelen-Certificaten waarbij elk Gewone Aandelen-Certificaat één (1) Gewoon Aandeel vertegenwoordigt.

Bij een eventuele toekomstige uitgifte van [Soort A] Aandelen door de Vennootschap en certificering van zulke [Soort A] Aandelen via de Stichting, zullen [Soort A] Aandelen-Certificaten waarbij elk [Soort A] Aandelen-Certificaat één (1) [Soort A] Aandeel vertegenwoordigt.

- 2.5 Voor de gecertificeerde Effecten zal de inschrijving in het relevante effectenregister van de Vennootschap gebeuren op naam van de Stichting.
- 2.6 De Stichting houdt op haar zetel een register bij waarin de naam van iedere Certificaathouder, het aantal en de soort (en indien van toepassing, de Subcategorie van) Certificaten waarvan hij of zij eigenaar is, alsook het door de Certificaathouder opgegeven adres en e-mailadres worden opgenomen. Op voornoemde adressen moeten alle kennisgevingen met betrekking tot de Certificaten en de Stichting worden verricht. De Certificaathouder is verplicht de Stichting de daartoe benodigde gegevens te verschaffen. Alle aantekeningen in dit register worden getekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 2.7 De Bestuurder legt het register op de zetel van de Stichting ter inzage voor aan de Certificaathouders en de Vennootschap. De Stichting verstrekt desgewenst aan iedere Certificaathouder een certificaatbewijs, dat moet worden ondertekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 2.8 Iedere Certificaathouder is onherroepelijk en onvoorwaardelijk gehouden de Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen en Inschrijvingsrechten, waarvan hij of zij eigenaar is, over te dragen aan de Stichting. In ruil voor elk overgedragen Gewoon Aandeel, enige andersoortig Aandeel of Inschrijvingsrecht wordt door de Stichting een A-Certificaat resp. een I-Certificaat van de relevante Subcategorie uitgegeven:

de Pooling Aandeelhouders die op het moment van de oprichting van de Stichting houders zijn van Aandelen, zullen binnen de dertig (30) dagen na de oprichting van de Stichting door de Stichting worden gecontacteerd voor de overdracht van hun Aandelen aan de Stichting, in ruil voor de uitgifte van A-Certificaten van de relevant Subcategorie. Deze houders zullen vervolgens de verklaring tot certificering tekenen, gehecht als Bijlage 1 aan deze Administratievoorwaarden, tezamen met deze Administratievoorwaarden.

3. UITGIFTE VAN CERTIFICATEN

- 3.1 Uitgegeven Certificaten worden ondertekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 3.2 Alvorens een Certificaat wordt uitgegeven, moet de Stichting de volle eigendom van het betrokken Aandeel of Inschrijvingsrecht aanhouden.
- 3.3 Degene die aan de Stichting een Aandeel of Inschrijvingsrecht overdraagt of instructie geeft aan de Stichting om op een Aandeel of Inschrijvingsrecht in te schrijven of te verwerven in zijn/haar naam, is tegenover de Stichting aansprakelijk voor alle schade, welke de Stichting mocht lijden, indien mocht blijken dat hij of zij tot die overdracht of inschrijving niet of niet ten volle gerechtigd was.

4. UITOEFENING VAN HET STEMRECHT VERBONDEN AAN DE EFFECTEN

- 4.1 De Stichting zal de aan de Effecten verbonden rechten, met inbegrip van stemrechten waar relevant, uitoefenen op de wijze zoals beslist door de Bestuurder. De Bestuurder zal daarbij rekening houden met de belangen van de Certificaathouders en van Immoscoop, in overeenstemming met de bepalingen van de wet, de Statuten en de Aandeelhoudersovereenkomst, maar behoudt de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid over de wijze waarop deze belangen worden vertegenwoordigd.
- 4.2 Hoewel de belangen van de Certificaathouders in aanmerking worden genomen, is de Stichting niet verplicht om van het aan de Aandelen of Inschrijvingsrechten verbonden stemrecht gebruik te maken, noch het aan

te wenden in strikte overeenstemming met de wensen van één, van verschillende of van alle Certificaathouders.

- 4.3 De Bestuurder zal evenwel, op de manier die hij zelf bepaalt, oordelen of een consultatie van de Certificaathouders nodig is om een standpunt in te nemen en hun belangen te verdedigen. Deze consultatie kan, naar eigen goedgevoelen van de Bestuurder, worden uitgevoerd in de vorm en op een wijze die hij passend acht, en zal in overweging worden genomen bij het uitoefenen van de aan de Effecten verbonden rechten. Deze beoordeling en mogelijke consultatie ontnemen echter niet de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid van de Bestuurder over hoe de belangen van de Certificaathouders worden vertegenwoordigd en verdedigd.

5. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE AANDELEN EN INSCHRIJVINGSRECHTEN

5.1 Inschrijvingsrechten kunnen door de Stichting niet worden overgedragen, behoudens:

- (i) in geval van de toepassing van de volgplicht zoals uiteengezet in artikel 7.6 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgplicht*) en/of artikel [.] van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen),
- (ii) in geval van de toepassing van enige vrije overdracht zoals omschreven in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen),
- (iii) overeenkomstig de toepasselijke uitgifte- en/of uitoefenvoorwaarden van zulke Inschrijvingsrechten (zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen)
- (iv) indien daartoe wordt beslist door de Bestuurder in het kader van een Exit van de Vennootschap in welk geval, ter voorkoming van enige twijfel, de Bestuurder geheel discretionair en zonder dat daartoe enige instemming van de Certificaathouders vereist is, namens de Stichting beslissen zulke Inschrijvingsrechten te verkopen.

Onmiddellijk na enige overdracht zal de Stichting de toepasselijke verkoopprijs doorstorten naar de relevante Certificaathouders (steeds overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst (indien van toepassing), de Statuten van de Vennootschap en het uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van zulke Inschrijvingsrechten, voor zover van toepassing).

5.2 Aandelen kunnen door de Stichting niet worden overgedragen, behoudens:

- (i) in geval van de toepassing van het volgrecht zoals uiteengezet in artikel 7.5 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgrecht*) en/of artikel 9 van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen) (op instructie van de Certificaathouder), de volgplicht zoals uiteengezet in artikel 7.6 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgplicht*) en/of artikel 9 van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen) of in geval van de toepassing van enige vrije overdracht zoals omschreven in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen), zonder afbreuk te doen aan de Overdrachtsbeperkingen, of
- (ii) indien daartoe wordt beslist door de Bestuurder in het kader van een Exit van de Vennootschap, in welk geval, ter voorkoming van enige twijfel, de Bestuurder geheel discretionair en zonder dat daartoe enige instemming van de Certificaathouders vereist is, namens de Stichting beslissen zulke Aandelen te verkopen.

Onmiddellijk na enige overdracht zal de Stichting de toepasselijke verkoopprijs doorstorten naar de relevante Certificaathouders (steeds overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst en de Statuten van de Vennootschap, voor zover van toepassing).

5.3 Voorkooprecht

- (i) Een eventueel contractueel of statutair voorkooprecht dat geldt in het kader van een overdracht van Aandelen kan uitsluitend door de Stichting worden uitgeoefend. Enige beslissing tot uitoefening van zulk voorkooprecht wordt geheel discretionair genomen door de Bestuurder, zonder enige consultatie van of instemming van de Certificaathouders.

- (ii) Indien de Bestuurder besluit zulk voorkooprecht uit te oefenen, zal de Bestuurder de houders van de relevante Subcategorie van Certificaten (die betrekking hebben op de relevante soort van Effecten met betrekking tot dewelke de Stichting overeenkomstig de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap een voorkooprecht heeft) zo spoedig mogelijk na de ontvangst van een kennisgeving door de raad van bestuur van de Vennootschap van een voornemen van een Aandeelhouder tot overdracht (zoals gedefinieerd in en overeenkomstig de procedure zoals opgenomen in Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap) op de hoogte brengen van de voorgenomen overdracht, met het verzoek om binnen een redelijke termijn en in elk geval rekening houdend met de in de Aandeelhoudersovereenkomst en Statuten van de Vennootschap (voor zover van toepassing) voorziene termijnen (i) de Stichting te informeren of zulke Certificaathouder een voorkooprecht wenst uit te oefenen met betrekking tot het door de Bestuurder voorgestelde deel van zulke overgedragen Aandelen en (ii) de vereiste fondsen hiertoe ter beschikking te stellen van de Stichting. Bij afwezigheid van tijdige reactie van een Certificaathouder op beide punten (instructie voor uitoefening van het voorkooprecht en ter beschikking stellen van fondsen), zal de Stichting het voorkooprecht niet uitoefenen namens die Certificaathouder.
- (iii) De Stichting zal voor de Effecten die zij in het kader van de uitoefening van het voorkooprecht verwerft, onmiddellijk de relevante soort van Certificaten van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Effecten behoren, uitgeven aan de Certificaathouder die om de uitoefening van het voorkooprecht had verzocht en hiertoe de nodige middelen ter beschikking van de Stichting had gesteld.

5.4 **Volgrecht**

- (i) Een eventueel contractueel of statutair volgrecht dat geldt in het kader van een overdracht van Aandelen kan uitsluitend door de Stichting worden uitgeoefend. Enige beslissing tot uitoefening van zulk volgrecht wordt geheel discretionair genomen door de Bestuurder, zonder enige consultatie van of instemming van de Certificaathouders.
- (ii) Indien de Bestuurder besluit zulk volgrecht uit te oefenen, zal de Bestuurder de houders van de relevante Subcategorie van Certificaten (die betrekking hebben op de relevante soort van Effecten met betrekking tot dewelke de Stichting overeenkomstig de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap een volgrecht heeft) zo spoedig mogelijk na de ontvangst van een kennisgeving door de raad van bestuur van de Vennootschap van een voornemen van een Aandeelhouder tot overdracht (zoals gedefinieerd in en overeenkomstig de procedure zoals opgenomen in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap), op de hoogte brengen van de voorgenomen overdracht, met het verzoek om binnen een redelijke termijn en in elk geval rekening houdend met de in de Aandeelhoudersovereenkomst en Statuten van de Vennootschap (voor zover van toepassing) voorziene termijnen de Stichting te informeren of zulke Certificaathouder een volgrecht wenst uit te oefenen met betrekking tot het door de Bestuurder voorgestelde deel diens Certificaten. Bij afwezigheid van tijdige reactie door een Certificaathouder, zal de Stichting het volgrecht niet uitoefenen namens die Certificaathouder.
- (iii) Indien het hierboven omschreven volgrecht wordt uitgeoefend, zal de Stichting zo spoedig mogelijk nadat de effectieve overdracht van de relevante Effecten heeft plaatsgevonden, de betrokken Certificaathouder die verzocht om uitoefening van het volgrecht, uitnodigen om zijn Certificaat in te ruilen voor de verkoopprijs van de betrokken verkochte Effecten (voor zover van toepassing).

5.5 **Volgplicht**

Indien er een contractuele of statutaire volgplicht geldt en deze wordt ingeroepen, draagt de Stichting alle Effecten die zij aanhoudt over aan de begunstigde. Onmiddellijk na deze overdracht zal de Stichting de verkoopprijs doorstorten naar de Certificaathouders (in verhouding tot het aantal Certificaten in hun bezit en steeds overeenkomstig de bepalingen van de Statuten van de Vennootschap).

6. DIVIDENDEN EN VOORKEURRECHTEN

- 6.1 De Stichting zal elk dividend en iedere andere uitkering op de gecertificeerde Aandelen of Inschrijvingsrechten (indien van toepassing) bij de Vennootschap innen en binnen een termijn van maximaal vijftien (15) kalenderdagen na ontvangst van het dividend of de uitkering corresponderend met de betrokken Certificaten betaalbaar stellen aan de relevante Certificaathouder(s).
- 6.2 De vordering van de Certificaathouders tot uitkering van dividenden en tot andere uitkeringen vervalt door een tijdsverloop van vijf (5) jaar na de aanvang van de dag volgend op de dag waarop de vordering opeisbaar is geworden, voor zover uit de wet geen kortere vervaltermijn voortvloeit.
- 6.3 De betaalbaarstelling, de afgifte van nieuwe Certificaten, de te verrichten betalingen en de omwisseling, alsmede alle andere verrichtingen, zullen worden geacht te zijn geschied op de zetel van de Stichting of op enig ander adres dat door de Bestuurder zal worden bepaald.
- 6.4 In geval van een voorstel tot inbreng in geld in de Vennootschap waarbij een voorkeurrecht geldt voor de Pooling Aandeelhouders overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap of de toepasselijke wettelijke bepalingen (en voor zover dit niet wordt opgeheven of beperkt overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), dient het voorkeurrecht via de Stichting te worden uitgeoefend.

Teneinde het standpunt van de Stichting dienaangaande te kunnen bepalen, informeert de Bestuurder de Certificaathouders zo spoedig mogelijk omtrent het voorstel tot inbreng en uitgifte van de Vennootschap en verzoekt zij de Certificaathouders om binnen een redelijke door haar vastgestelde termijn, die nooit korter dan drie (3) en nooit langer dan tien (10) kalenderdagen zal zijn:

- (i) de Stichting te informeren of het betrokken voorkeurrecht door de Stichting eventueel, in geval van effectieve inbreng en uitgifte, voor de betreffende gecertificeerde Effecten moet worden uitgeoefend; en
- (ii) de vereiste fondsen hiertoe alvast ter beschikking te stellen van de Stichting op het moment en de wijze zoals bepaald door het bestuur van de Stichting.

Bij afwezigheid van tijdige reactie op enige van voormelde punten (instructie voor uitoefening voorkeurrecht en het ter beschikking stellen van de vereiste fondsen), zal de Stichting het voorkeurrecht dat haar desgevallend zal toekomen, niet uitoefenen en kan zij, desgevallend tijdens de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap zelf, indien de inbreng en uitgifte wordt goedgekeurd, afstand doen van dit voorkeurrecht (zonder dat hiervan bijkomend expliciet afstand wordt gedaan door de relevante Certificaathouder).

- 6.5 De Certificaathouders zullen de bijhorende kosten dragen van de inbrengen en andere kosten verbonden aan de uitoefening van het voorkeurrecht.
- 6.6 De aandelen en inschrijvingsrechten die worden uitgegeven naar aanleiding van de uitoefening van het voorkeurrecht zullen onherroepelijk en onvoorwaardelijk aangehouden worden door de Stichting. De Stichting zal voor de Effecten die zij in het kader van de uitoefening van het voorkeurrecht verwerft, onmiddellijk Certificaten van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Effecten behoren, uitgeven aan de Certificaathouder die om de uitoefening van het voorkeurrecht had verzocht en hiertoe de nodige middelen ter beschikking van de Stichting had gesteld overeenkomstig dit artikel.

7. UITOEFENING VAN INSCHRIJVINGSRECHTEN

- 7.1 *I-Certificaten* – Indien een houder van één of meerdere I-Certificaten wenst dat één of alle van de onderliggende uitoefenbare Inschrijvingsrechten die hij of zij in certificering heeft overgedragen aan de Stichting, wordt uitgeoefend overeenkomstig hun respectieve uitoefenvoorwaarden, zal deze houder de Stichting hiervan, en van de concrete uitoefeningsmodaliteiten, schriftelijk en uiterlijk vijftig (50) dagen voor de laatste dag waarop het Inschrijvingsrecht kan worden uitgeoefend op de hoogte brengen en de nodige bedragen ter beschikking stellen op de door de Stichting aangewezen bankrekening, met dien verstande dat

de Bestuurder zulke uiterlijke notificatiedatum geheel discretionair kan verlaten of uitstellen in het kader van een Exit van de Vennootschap.

- 7.2 Na de uitoefening van het betrokken Inschrijvingsrecht door de Stichting, wordt het betrokken I-Certificaat automatisch ingeruild voor een A-Certificaat van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Aandelen behoren die worden uitgegeven ingevolge van de uitoefening van de Inschrijvingsrechten.

De betrokken houder van I-Certificaten erkent en aanvaardt op onherroepelijke en onvoorwaardelijke wijze dat de door de Vennootschap uitgegeven Aandelen, ingevolge een uitoefening van de Inschrijvingsrechten, onmiddellijk bij de uitgifte ervan eigendom worden van de Stichting, en dat zij hiervoor een A-Certificaat van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Aandelen behoren die worden uitgegeven ingevolge van de uitoefening van de Inschrijvingsrechten zullen verkrijgen van de Stichting, zodoende dat de juridische eigendom van de uitgegeven Aandelen steeds in de hand verenigd is van de Stichting en de economische rechten toekomen aan de relevante Certificaathouder tegen uitgifte van het A-Certificaat. De betrokken houder van A-Certificaten zal ter zake alle door de Stichting vereiste documenten ondertekenen ter certificering van de Aandelen.

Om alle misverstanden te vermijden zal (i) elk I-Certificaat van rechtswege vernietigd worden naar aanleiding van de uitoefening van het Inschrijvingsrecht waarop het betrekking heeft en de uitgifte van Aandelen in ruil hiervoor, en dit op het moment van de uitgifte van deze Aandelen en (ii) elk I-Certificaat van rechtswege vernietigd worden naar aanleiding van de beëindiging of vernietiging van het Inschrijvingsrecht waarop het betrekking heeft overeenkomstig de uitgifte- en uitoefenvoorwaarden en desgevallend toekenningsovereenkomst van zulk Inschrijvingsrecht.

8. OVERDRAAGBAARHEID VAN CERTIFICATEN

8.1 Algemeen

- (i) Iedere Overdracht van Certificaten met miskennis van het geheel van de overdrachtsbeperkingen zoals uiteengezet in dit Artikel 8 (de Overdrachtsbeperkingen), zal nietig en ongeldig zijn en niet tegenstelbaar zijn aan de Stichting en de Vennootschap. Indien een dergelijke Overdracht niet kan worden ontbonden, zal de Certificaathouder die zijn of haar Certificaten overdraagt in strijd met deze Administratievoorwaarden, onverminderd alle andere rechten of rechtsmiddelen die de wet ter beschikking stelt van de andere Certificaathouders, de andere Certificaathouders schadeloosstellen voor alle schade veroorzaakt door de niet-conforme Overdracht. Alle rechten (met inbegrip van stemrechten en dividendrechten) verbonden aan de Certificaten die in strijd met dit Artikel 8 werden Overgedragen, zullen worden opgeschort.
- (ii) Zonder afbreuk te doen aan alle overdraagbaarheidsbeperkingen en -procedures die gelden voor de overdracht van Certificaten (overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap, de Aandeelhoudersovereenkomst, de relevante uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van de onderliggende Inschrijvingsrechten, de Statuten, de Administratievoorwaarden of anderszins, al naargelang het geval), zal een overdracht van Certificaten aan een natuurlijk persoon of aan een rechtspersoon die op dat ogenblik geen Certificaathouder is, enkel toegelaten zijn onder de opschortende voorwaarde dat deze persoon zich er onherroepelijk en onvoorwaardelijk toe verbindt alle voorwaarden en modaliteiten na te leven die in deze Administratievoorwaarden zijn voorzien en zich er aldus van vergewist heeft dat de onderliggende Effecten juridische eigendom blijven van de Stichting en de economische rechten van de onderliggende Effecten vervat zijn in het Certificaat dat wordt overgedragen.
- (iii) Ingeval van omwisseling van de Certificaten tegen Effecten waarop zij betrekking hebben, blijven de houders van deze Effecten steeds gebonden door de overdrachtsbeperkingen in de Statuten van de Vennootschap, die op de desbetreffende (soort van) Effecten onverkort van toepassing blijven.

8.2 Goedkeuringsrecht bij een Overdracht van Certificaten

- (i) Elke overdracht van Certificaten is onderworpen aan de goedkeuring van de Bestuurder en de Stichter volgens de hierna bepaalde voorwaarden en modaliteiten.

De bepalingen van deze Administratievoorwaarden die de overdracht regelen van Certificaten doen geen afbreuk aan enige en alle overdraagbaarheidsbeperkingen en -procedures die overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap, de Aandeelhoudersovereenkomst, de relevante uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van de onderliggende Inschrijvingsrechten of anderszins, al naargelang het geval, gelden bij de (indirecte) overdracht van (de economische rechten op) de onderliggende Effecten. Zulke overdrachtsbeperkingen en -procedures zullen eveneens cumulatief van toepassing zijn.

- (ii) Elke houder van een zakelijk recht op Certificaten die een Overdracht beoogt, moet hiervan voorafgaandelijk de Bestuurder (op de zetel van de Stichting) per kennisgeving in kennis stellen.
- (iii) Door ontvangst van deze kennisgeving krijgt de Bestuurder het recht de Overdracht van de Certificaten goed te keuren of af te keuren. De Bestuurder dient de beoogde Overdracht van Certificaten goed te keuren of af te keuren binnen een periode van dertig (30) kalenderdagen te rekenen vanaf de ontvangst van zulke kennisgeving.

Indien de Bestuurder geen beslissing neemt over de beoogde Overdracht van Certificaten binnen voormelde periode van dertig (30) kalenderdagen te rekenen vanaf de ontvangst van zulke kennisgeving, wordt de Bestuurder geacht ingestemd te hebben met de beoogde Overdracht van Certificaten. De Bestuurder kan niet overgaan tot gedeeltelijke weigering van de beoogde Overdracht van Certificaten.

- (iv) Bij goedkeuring mag de beoogde Overdracht van Certificaten enkel plaatsvinden onder de voorwaarden en modaliteiten uiteengezet in zulke kennisgeving. Elke Overdracht dient te geschieden binnen een periode van zestig (60) kalenderdagen te rekenen vanaf de goedkeuring van de Overdracht door de Bestuurder.
- (v) Indien de beoogde Overdracht niet binnen deze periode van zestig (60) kalenderdagen geschiedt, dient opnieuw goedkeuring van de betreffende Overdracht aan de Bestuurder gevraagd te worden.
- (vi) Indien de Bestuurder de beoogde Overdracht van Certificaten afkeurt binnen de bovenvermelde periode van zestig (60) kalenderdagen, brengt de Bestuurder de kandidaat-overdrager hiervan onmiddellijk op de hoogte. Zulke beslissing is bindend voor de houders van Certificaten.

9. OMWISSELBAARHEID VAN CERTIFICATEN

9.1 Overeenkomstig artikel 5:49, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, kunnen Certificaten na hun uitgifte niet worden omgewisseld tegen de Effecten waarop zij betrekking hebben gedurende de duur van deze Administratievoorwaarden (overeenkomstig Artikel 30.1), behoudens in geval van goedkeuring door de Bestuurder en het bestuursorgaan van de Vennootschap (met de meerderheid zoals vereist door de Aandeelhoudersovereenkomst en de Statuten) beslist binnen zulk bestuursorgaan van de Vennootschap).

9.2 Deze niet-omwisselbaarheid is evenwel niet van toepassing op Certificaten in de volgende omstandigheden:

- (i) in geval van beursgang door de Vennootschap, vanaf de eerste notering van aandelen van de Vennootschap;
- (ii) in geval van:
- a. een faillissement, vereffening, ontbinding of sluiting van de Vennootschap, hetzij vrijwillig, hetzij onvrijwillig, of enig andere gelijkaardige transactie;

- b. de verkoop, het leasen, het toekennen van een licentie op, of op enige andere gelijkaardige wijze overdragen van alle of wezenlijk alle (*i.e.*, meer dan vijftig procent (50%)) van, de activa van de Vennootschap (daarin begrepen de verkoop of het toekennen van een licentie op alle of vrijwel alle of wezenlijk alle (*i.e.*, meer dan vijftig procent (50%)) van de intellectuele eigendomsrechten van de Vennootschap);
 - c. een fusie, splitsing of enige andere herstructurering met als resultaat dat de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan zulke transactie de meerderheid, als groep, aanhouden, en na zulke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten in de overblijvende entiteit, of enige van de resulterende of verkrijgende entiteiten, aanhouden;
 - d. de Overdracht van Effecten met als resultaat dat de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan zulke transactie de meerderheid, als groep, aanhouden, en na zulke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten in de overblijvende entiteit, of enige van de resulterende of verkrijgende entiteiten, aanhouden, middels een *trade sale*, of op andere wijze;
 - e. elke gelijkaardige transactie of serie van transacties die substantieel hetzelfde effect heeft als een van de transacties opgesomd in onderdelen a. tot en met d.;
- (iii) in geval van het zich voordoen van de gebeurtenissen vermeld in artikel 5:49, §1, achtste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; of
- (iv) in geval van de uitoefening van de volgplicht, zoals omschreven in de Statuten van de Vennootschap.

De Certificaten die de Vennootschap en/of een met de Vennootschap verbonden onderneming (in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), in het kader van een Overdracht heeft verworven, zijn steeds zonder enige beperking omwisselbaar.

- 9.3 De certificering wordt automatisch en verplicht beëindigd, en de relevante Certificaten worden in zulk geval automatisch en verplicht geacht te zijn omgewisseld tegen de Effecten waarop zij betrekking hebben op eerste verzoek van de Bestuurder (geheel discretionair) in het kader van een Exit van de Vennootschap die bestaat uit een verkoop van alle Effecten van de Vennootschap aan een derde.

10. VERGADERING VAN CERTIFICAATHOUDERS

- 10.1 De Vergadering van Certificaathouders wordt door de Bestuurder bijeengeroepen overeenkomstig de bepalingen van de Statuten.

11. INFORMATIERECHTEN EN NIET-CONCURRENTIEVERBINTENIS

11.1 Informatierechten

Wanneer een houder van Certificaten met een aanschafwaarde van minstens EUR 100.000 daarom verzoekt, zal de Bestuurder de volgende informatie met betrekking tot de Vennootschap ter beschikking stellen van die Certificaathouder voor zover de Bestuurder deze informatie van de Vennootschap ontvangen heeft en deze gerechtigd is deze informatie door te geven aan de houders van Certificaten op basis van de Aandeelhoudersovereenkomst:

- (i) Financiële informatie op jaarlijkse-basis, telkens in het kader van de algemene vergadering van de Vennootschap:
 - a. Proef & saldibalans van de Vennootschap;
 - b. ontwerp van de resultatenrekening van de Vennootschap;
 - c. Tabel materieel & immaterieel vast actief;
 - d. Klantenbalans;
 - e. Leveranciersbalans;
 - f. overzicht van het aantal fulltime equivalenten van de Vennootschap.

(ii) Budgetteringsinformatie:

Uiterlijk voor 15 december van elk jaar: budget voor komende werkingsjaar + cashflow forecast

Ter voorkoming van enige twijfel, artikel 11.3 is van toepassing op zulke informatie en rapportering.

11.2 Niet-concurrentieverbintenis

Elke houder van Certificaten verbindt zich er, jegens de Stichting, de Bestuurder, de andere houders van Certificaten en jegens de Vennootschap en Aandeelhouders (als derde-begunstigden), toe voor de periode dat hij/zij Certificaten, Aandelen of Inschrijvingsrechten houdt en tot twee jaar na beëindiging van zulke periode, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor eigen rekening of voor rekening van derden, in eigen naam of via vertegenwoordigers, agenten, verbonden vennootschappen, tussenpersonen, vennoten, allianties, joint-ventures of anderszins, in hoedanigheid van bestuurder, zaakvoerder, manager, werknemer, onderaannemer of enige andere hoedanigheid zich te onthouden:

- om zelf of in samenwerking met derde partijen een ander concurrerend platform dat vraag en aanbod van meerdere vastgoedmakelaars en -aanbieders verbindt op het vlak van vastgoed op te richten, uit te baten of een belang te verwerven of te houden in een vennootschap die een dergelijk platform voor vastgoed uitbaat of opricht;
- klanten, leveranciers of andere zakelijke betrokkenen van de Vennootschap af te werven of dergelijke personen aan te sporen of ertoe te bewegen om met de Vennootschap aan minder gunstige voorwaarden samen te werken;
- actief werknemers, commerciële vertegenwoordigers of consultants van de Vennootschap af te werven, tenzij in het kader van de normale activiteiten van zulke houders van Certificaten en zonder specifiek gericht te zijn op die persoon.

De Stichting en de houders van Certificaten komen overeen dat dit artikel 11.2 niet weerhoudt dat (i) eigen websites van makelaars-houders van Certificaten of groepen van makelaars-houders van Certificaten kunnen blijven bestaan en/of ontwikkeld kunnen worden en (ii) dat makelaars-houders van Certificaten lid zijn bij een beroepsorganisatie of louter klant zijn bij een concurrerend platform (zonder dat men dit platform uitbaat of er enig belang in houdt).

11.3 Vertrouwelijkheid

- (i) De houders van Certificaten verspreiden geen berichten over het onderwerp van deze Stichting of Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen wordt) onder het publiek, ook niet door middel van persberichten of interviews, zelfs niet in vaktijdschriften, behalve met wederzijdse instemming.
- (ii) Voor de toepassing van deze overeenkomst zijn de adressen van de Partijen zoals gespecificeerd in Bijlage 2 - Contactgegevens of op een ander adres dat de partij die in kennis moet worden gesteld van tijd tot tijd aan de andere Partijen heeft meegedeeld in overeenstemming met dit Artikel 27 als haar adres voor het ontvangen van kennisgevingen.
- (iii) Deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en alle informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld, zijn strikt vertrouwelijk en zullen ook zo worden behandeld door alle houders van Certificaten voor een periode van zesendertig (36) maanden na einde van de looptijd van de Stichting.
- (iv) Alle houders van Certificaten verbinden zich ertoe om de Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en alle informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld – behoudens akkoord van de Bestuurder – niet geheel of gedeeltelijk, schriftelijk, mondeling, of op welke andere wijze ook, mee te delen aan derden, andere dan financiële of juridische raadgevers, of personen binnen de

onderneming die betrokken zijn bij de onderhandelingen over of de beslissing omtrent het afsluiten van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) of het beheer van de participatie in de Vennootschap, zoals doch niet beperkt tot aandeelhouders, bestuurders of personeelsleden (de Toegelaten Derden) of tenzij wettelijk vereist.

De houders van Certificaten verbinden zich ertoe om voorafgaandelijk aan de mededeling van de Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld aan de Toegelaten Derden, deze laatsten de verbintenis te laten aangaan dat zij de verplichtingen voortvloeiend uit deze bepaling zullen naleven, tenzij dergelijke verbintenis reeds vervat zit in de arbeidsovereenkomst of een andere overeenkomst of andere regels die de Toegelaten Derden binden.

12. MEDEDELINGEN

- 12.1 Alle aankondigingen, bekendmakingen, uitnodigingen voor Vergaderingen van Certificaathouders, mededelingen en kennisgevingen die door de Stichting aan Certificaathouders moeten worden gedaan (of *vice versa*), gebeuren via koerier, aangetekende zending of e-mail op de adressen of e-mailadressen medegedeeld door de Certificaathouders aan de Stichting, dan wel de Bestuurder, telkens met ontvangstbevestiging.
- 12.2 Behoudens andersluidende bepaling, beginnen alle termijnen die in de Statuten of de Administratievoorwaarden zijn bepaald te lopen vanaf de eerste werkdag volgende op de dag van de verzending van de desbetreffende brief of e-mail.

13. KOSTEN GEMAAKT DOOR DE STICHTING

Alle gewoonlijke kosten die gemaakt worden door de Stichting in het kader van de dagelijks werking van de Stichting, de boekhoudkundige verplichtingen van de Stichting, de gewoonlijke uitvoering van de bepalingen van de Statuten en deze Administratievoorwaarden (met inbegrip van de organisatie van de vergaderingen van Certificaathouders) zullen gedragen worden door:

- a. de Stichter of enige met haar verbonden vennootschap; of
- b. indien overeenkomstig de Statuten een bestuurder wordt benoemd zonder instemming van de Stichter: door de houders van Certificaten, elk *pro rata* hun onderlinge bezit van Certificaten.

Alle andere kosten gemaakt door de Stichting worden gedragen door de Stichting en aangerekend aan alle Certificaathouders *pro rata* hun onderlinge bezit van Certificaten.

14. VERLIES OF BESCHADIGING VAN CERTIFICATEN

- 14.1 Bij verlies of beschadiging van Certificaten kunnen door de Stichting, op verzoek van de Certificaathouder, duplicaatbewijzen worden uitgegeven. Door de uitgifte van deze duplicaatbewijzen worden de desbetreffende originele stukken waardeloos.
- 14.2 Alle gemaakte kosten in verband met deze uitgifte van duplicaatbewijzen zijn voor rekening van de aanvrager. De Stichting zal nooit aansprakelijk kunnen worden gesteld voor enige schade, welke door houders van originele stukken mocht worden geleden, wanneer later mocht blijken dat, ondanks de daarvoor gestelde voorwaarden en waarborgen, de uitgifte en afgifte van de duplicaatbewijzen ten onrechte heeft plaatsgevonden.

15. ALGEMENE BEPALINGEN

- 15.1 Deze Administratievoorwaarden blijven van toepassing zolang er Certificaten uitgegeven zijn en in circulatie zijn.
- 15.2 De beschrijvende woorden of zinnen aan de hoofding van de verschillende artikelen of onderdelen zijn enkel opgenomen om de lezing van de Administratievoorwaarden en verwijzingen naar bepalingen te vergemakkelijken. Zij zijn geen deel van de Administratievoorwaarden en definiëren, beperken of beschrijven geenszins de draagwijdte of inhoud van het artikel of de paragraaf waarop zij betrekking hebben.
- 15.3 Deze Administratievoorwaarden zijn in al hun aspecten bindend en geldig. Indien enige verbintenis in deze Administratievoorwaarden niet afdwingbaar of strijdig zou zijn met een bepaling van dwingend recht, zal deze niet-afdwingbaarheid of ongeldigheid de geldigheid en afdwingbaarheid niet beïnvloeden van andere bepalingen van de Administratievoorwaarden, en evenmin van dat deel van de betrokken bepaling dat niet strijdig is met dwingend recht.
- 15.4 De niet-afdwingbare of ongeldige bepaling zal bovendien zo snel mogelijk door een afdwingbare of geldige worden vervangen, die naar resultaat zo dicht mogelijk bij de niet-afdwingbare of ongeldige bepaling aansluit. In afwachting blijven partijen de niet-afdwingbare of ongeldige clause beschouwen als een *gentlemen's agreement*.
- 15.5 Deze Administratievoorwaarden worden beheerst door, en geïnterpreteerd overeenkomstig, het Belgische recht.
- 15.6 Alle geschillen die uit of met betrekking tot deze Administratievoorwaarden mochten ontstaan, zullen definitief worden beslecht door de hoven en rechtbanken bevoegd voor het gerechtelijk arrondissement waar de zetel van de Stichting gevestigd is.
- 15.7 In geval van een tegenstrijdigheid tussen deze Administratievoorwaarden en de Statuten hebben deze Administratievoorwaarden voorrang.

[ONDERTEKENINGPAGINA VOLGT HIERNA]

Naam Certificaathouder:
Handtekening

Confidential
Informatienota

BIJLAGE 4

INFORMATIENOTA

****Onderliggend document****

BIJLAGE 5

INFORMATIE INSCHRIJVER

Naam van de Inschrijver:

Woon- of vestigingsadres:

Correspondentieadres (indien
afwijkend):

Nationaliteit / Plaats van vestiging:

Rijksregisternummer /
Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Activiteit in vastgoed
(makelaar/bouwpromoter/...):

Bedrag van de inschrijving:

Naam en details van financiële
instelling die betaling overmaakt voor
rekening van de Inschrijver:

De Inschrijver	
Naam:	Handtekening:

Bijlage II aan de informatienota: Gecontroleerde jaarrekening 28/06/2021– 31/12/2022 en interim jaarrekening d.d. 30/06/2023

Balans na winstbestemming per 31/12/2022

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>2.731.244</u>	
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	2.685.681	
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	6.489	
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	6.489	
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	39.073	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>943.403</u>	
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	420.107	
Handelsvorderingen		40	241.489	
Overige vorderingen		41	178.618	
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	502.275	
Overlopende rekeningen		490/1	21.020	
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	3.674.647	

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	1.146.358	
Inbreng		10/11	5.760.000	
Beschikbaar		110	5.760.000	
Onbeschikbaar		111		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13		
Onbeschikbare reserves		130/1		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-4.613.642	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

Confidential
Informatienota

N°	0770397655	VKT-inb 3.2
----	------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	2.528.289	
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	2.125.742	
Financiële schulden		170/4	2.125.742	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0	2.125.742	
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	397.547	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	39.183	
Kredietinstellingen		430/8	39.183	
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	279.363	
Leveranciers		440/4	279.363	
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	77.333	
Belastingen		450/3	15.635	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	61.698	
Overige schulden		47/48	1.668	
Overlopende rekeningen		492/3	5.000	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	3.674.647	

Resultatenrekening en verwerking per 31/12/2022

N°	0770397655	VKT-inb 4
----	------------	-----------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-3.145.949	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70	766.325	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	3.977.150	
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	498.202	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	879.186	
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4	60.508	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	2.836	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-4.586.681	
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	1.171	
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.171	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	28.132	
Recurrente financiële kosten		65	28.132	
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-4.613.642	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-4.613.642	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-4.613.642	

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	-4.613.642	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	-4.613.642	
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)		
Ontrekking aan het eigen vermogen			
Toevoeging aan het eigen vermogen			
aan de inbreng	791/2		
aan de wettelijke reserve	691/2		
aan de overige reserves	691		
	6920		
	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	-4.613.642	
Tussenkost van de vennoten in het verlies			
	794		
Uit te keren winst			
Vergoeding van de inbreng	694/7		
Bestuurders of zaakvoerders	694		
Werknemers	695		
Andere rechthebbenden	696		
	697		

Verslag van de commissaris d.d. 08/05/2023:



T : +32 (0)3 230 58 40
F : +32 (0)3 218 45 15
www.bdo.be

Uitbreidingstraat 72/1
B-2600 Antwerpen

IMMOSCOOP 2.0 BV

**Verslag van de commissaris
aan de algemene vergadering
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022**

BDO Bedrijfsrevisoren BV / BTW BE 0431.088.289 / RPR Brussel
BDO Réviseurs d'Entreprises SRL / TVA BE 0431.088.289 / RPM Bruxelles

BDO Bedrijfsrevisoren - BDO Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, a company under Belgian law in the form of a private limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



T : +32 (0)3 230 58 40
F : +32 (0)3 218 45 15
www.bdo.be

Uitbreidingstraat 72/1
B-2600 Antwerpen

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN IMMOSCOOP 2.0 BV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Immoscoop 2.0 BV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar. Dit commissarisverslag volgt op ons verslag van niet-bevinding opgesteld op 17 april 2023, dat tot u werd gericht, wegens het ontbreken van de nodige stukken die ons toelaten om ons verslag op te stellen binnen de vooropgestelde termijnen.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 12 augustus 2022, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2024. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 1 boekjaar.

VERSLAG OVER DE JAARREKENING

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 3.674.646,64 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 4.613.642,32 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

BDO Bedrijfsrevisoren BV / BTW BE 0431.088.289 / RPR Brussel
BDO Réviseurs d'Entreprises SRL / TVA BE 0431.088.289 / RPM Bruxelles

BDO Bedrijfsrevisoren - BDO Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, a company under Belgian law in the form of a private limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



Benadrukking van een bepaalde aangelegenheden

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VKT-inb 6.8 van de jaarrekening, waaruit het belang van de financiële ondersteuning blijkt door middel van de inschrijvingsovereenkomst met de hoofdaandeelhouder.

Voorts vestigen wij de aandacht op toelichting VKT-inb 6.5 van de jaarrekening die de onzekerheid beschrijft met betrekking tot de betrokkenheid bij een hangend geschil tussen aandeelhouder Immoscoop 1.0 CV met een van haar toeleveranciers. De uitkomst van deze rechtszaak zou een significante impact kunnen hebben op de financiële toestand van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de

bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat.

Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij



professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-

informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.



OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING
GESTELDE EISEN

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

De Vennootschap heeft geen jaarverslag opgesteld conform artikel 3:4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8^a van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.



- De vennootschap heeft de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de termijnen voor de overhandiging van de vereiste documenten aan de commissaris en aan de aandeelhouders alsook voor de bijeenroeping van de algemene vergadering niet nageleefd. Wij dienen u geen andere verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Antwerpen, 8 mei 2023

BDO Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door Hennie Herijgers*
Bedrijfsrevisor
*Optredend voor een vennootschap

Balans na winstbestemming per 30/06/2023

Nr. 0770.397.655

VKT-kap 3.1

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	2.368.186,51	2.731.243,68
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	2.332.743,30	2.685.681,28
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	11.120,21	6.489,40
Terreinen en gebouwen		22	.....	.....
Installaties, machines en uitrusting		23	11.120,21	6.489,40
Meubilair en rollend materieel		24	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	6.1.3	28	24.323,00	39.073,00
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	3.305.166,93	943.402,96
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Voorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	244.817,81	420.107,47
Handelsvorderingen		40	157.014,38	241.489,12
Overige vorderingen		41	87.803,43	178.618,35
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	3.048.377,24	502.275,49
Overlopende rekeningen		490/1	11.971,88	21.020,00
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	5.673.353,44	3.674.646,64

Confidential
Informatienota

Nr. 0770.397.655

VKT-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	2.726.848,16	1.146.357,68
Inbreng		10/11	9.260.175,00	5.760.000,00
Kapitaal		10	9.260.175,00	5.760.000,00
Geplaatst kapitaal		100	9.260.175,00	5.760.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	.....	.....
Buiten kapitaal		11	.....	.....
Uitgiftepremies		1100/10	.....	.....
Andere		1100/19	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Reserves		13	.....	.....
Onbeschikbare reserves		130/1	.....	.....
Wettelijke reserve		130	.....	.....
Statutair onbeschikbare reserves		1311	.....	.....
Inkoop eigen aandelen		1312	.....	.....
Financiële steunverlening		1313	.....	.....
Overige		1319	.....	.....
Belastingvrije reserves		132	.....	.....
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)		14	-6.533.326,84	-4.613.642,32
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	.....	.....
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten		164/5	.....	.....
Uitgestelde belastingen		168	.....	.....

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

Confidential
Informatienota

Nr. 0770.397.655

VKT-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<i>2.946.505,28</i>	<i>2.528.288,96</i>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	<i>2.625.742,43</i>	<i>2.125.742,43</i>
Financiële schulden		170/4	<i>2.625.742,43</i>	<i>2.125.742,43</i>
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	.....	.....
Overige leningen		174/0	<i>2.625.742,43</i>	<i>2.125.742,43</i>
Handelsschulden		175	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	<i>320.762,85</i>	<i>397.546,53</i>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	<i>75.195,86</i>	<i>39.182,97</i>
Kredietinstellingen		430/8	<i>75.195,86</i>	<i>39.182,97</i>
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	<i>176.580,22</i>	<i>279.362,84</i>
Leveranciers		440/4	<i>176.580,22</i>	<i>279.362,84</i>
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	<i>67.306,37</i>	<i>77.333,17</i>
Belastingen		450/3	.....	<i>15.635,00</i>
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	<i>67.306,37</i>	<i>61.698,17</i>
Overige schulden		47/48	<i>1.680,40</i>	<i>1.667,55</i>
Overlopende rekeningen		492/3	.....	<i>5.000,00</i>
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	<i>5.673.353,44</i>	<i>3.674.646,64</i>

Resultatenrekening en verwerking per 30/06/2023

Nr. 0770.397.655

VKT-kap 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	-1.226.684,66	-3.145.949,14
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	.....	.....
Omzet*		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		62	342.116,37	498.202,36
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	354.025,18	879.186,00
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	-4.200,00	60.507,50
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8	.....	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	822,50	2.836,10
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-1.919.448,71	-4.586.681,10
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	414,85	1.170,63
Recurrente financiële opbrengsten		75	414,85	1.170,63
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	.....	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	.....	.....
Financiële kosten	6.4	65/66B	650,66	28.131,85
Recurrente financiële kosten		65	650,66	28.131,85
Niet-recurrente financiële kosten		66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	-1.919.684,52	-4.613.642,32
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-1.919.684,52	-4.613.642,32
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-1.919.684,52	-4.613.642,32

Nr. 0770.397.655

VKT-kap 5

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-6.533.326,84	-4.613.642,32
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-1.919.684,52	-4.613.642,32
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-4.613.642,32	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-6.533.326,84	-4.613.642,32
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

Bijlage III aan de informatienota: Statuten en Administratievoorwaarden van STAK

STATUTEN SCOOPINVEST

TITEL 1: NAAM – ZETEL – DUUR

Artikel 1. Naam

De naam van de private stichting luidt 'ScoopInvest'.

Alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen en andere stukken die uitgaan van de private stichting, vermelden de naam van de private stichting, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de woorden "private stichting" en het adres van de zetel van de private stichting.

Artikel 2. Zetel

De zetel van de private stichting is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Iedere verandering van de zetel van de private stichting kan door de enige bestuurder worden besloten zonder statutenwijziging en wordt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt door toedoen van de enige bestuurder, voor zover de verandering van de zetel geen verandering van het op de private stichting toepasselijk taalregime tot gevolg heeft.

Artikel 3. Duur

De private stichting is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL 2: DOEL – VOORWERP

Artikel 4. Doel – Voorwerp

De private stichting wordt opgericht ter verwezenlijking van het volgende belangeloos doel:

Het nastreven van een stabiel en geconcentreerd aandeelhouderschap met het oog op een efficiënte en eenvoudige besluitvorming binnen Immoscoop 2.0, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vaartdijk 3, bus 201, 3018 Leuven, en met ondernemingsnummer 0770.397.655 (RPR Leuven).

Elke in deze statuten opgenomen verwijzing naar de vennootschap "Immoscoop" houdt een verwijzing in naar de in het eerste lid van dit artikel vermelde besloten vennootschap Immoscoop 2.0.

Tot de concrete activiteiten waarmee de doelstelling van de private stichting wordt verwezenlijkt, behoren onder meer:

- e. het uitgeven van beperkt royeerbare certificaten op naam tegen effecten, met inbegrip van aandelen en inschrijvingsrechten, van Immoscoop (de Certificaten), die voor rekening van de houders van de Certificaten aan de private stichting worden overgedragen;
- f. het beheren en administreren van effecten van Immoscoop, evenals het innen van alle uitkeringen verbonden aan deze effecten (indien van toepassing) en het administreren ervan, alsmede het rechtstreeks uitbetalen binnen een periode van maximaal vijftien (15) dagen van die uitkeringen (indien van toepassing) aan de certificaathouders, met inachtnaam van het belang van de private stichting, maar met eerbiediging van de belangen van de certificaathouders;
- g. het uitoefenen van alle aan effecten van Immoscoop verbonden rechten, waaronder het stemrecht, op zodanige wijze dat de belangen van Immoscoop en alle daarbij betrokkenen zo goed mogelijk worden gewaarborgd; en
- h. het beheren en behandelen van de rechten en verplichtingen van de private stichting en de houders van Certificaten in het kader van, en voortvloeiend uit, een exit of verkoop van effecten van Immoscoop waarvoor Certificaten werden uitgegeven, met inbegrip van, maar niet beperkt tot het beheren en behandelen van (i) de opbrengsten van zulke exit of verkoop die aan de private stichting of de houders van Certificaten toekomen in het kader van het aanleggen en beheren van enige aandeelhoudersreserve, het ter beschikking stellen van enige bedragen in escrow of anderszins, (ii) enige earn-out, prijsaanpassings- of betalingsverbintenis gebaseerd op het behalen van milestones of gelijkaardige regeling aanvaard door de private stichting in het kader van zulke exit of verkoop, (iii) (de uitvoering van) enige prijsaanpassingsmechanismen opgenomen in de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (iv) enige verzoeken tot schadevergoeding onder de verklaringen en waarborgen opgenomen in de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (v) geschillen in het kader van de koop-verkoopovereenkomst of andersoortige documentatie in het kader van zulke exit of verkoop, (vi) het verstrekken van enige lening aan de houders van Certificaten in het kader van de uitoefening van inschrijvingsrechten, (v) van enige betaling van belasting of het voldoen van enige formaliteiten met betrekking tot enige belasting in het kader van het voorgaande (met inbegrip van het verminderen van de opbrengsten dewelke uitkeerbaar zijn aan de

houders van Certificaten of het inhouden van gedeelten van zulke uitkeringen ter dekking van bepaalde aan het voorgaande gerelateerde kosten van de private stichting, in elk geval steeds zonder afbreuk te doen aan de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen omtrent de fiscale transactie zoals uiteengezet in de wet van 15 juli 1998 betreffende de certificatie van effecten uitgegeven door handelsvennootschappen).

De private stichting kan voorts alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar doel. De private stichting kan inzonderheid haar medewerking verlenen en deelnemen aan iedere activiteit die met haar doel overeenstemt.

De private stichting mag geen stoffelijk voordeel verschaffen aan de stichter(s), de bestuurders, of enige andere persoon dan de houders van Certificaten, behalve, in dit laatste geval, indien dit kadert in de verwezenlijking van het belangeloos doel.

De private stichting kan, anders dan bij wijze van royerling overeenkomstig de Administratievoorwaarden (zoals hierna gedefinieerd), de door haar gehouden effecten niet vervreemden, behoudens in geval van toepassing en overeenkomstig de overdrachtsregelingen opgenomen in de statuten van Immoscoop en/of enige aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot Immoscoop waarbij de private stichting een partij is.

De administratie van de effecten van Immoscoop, zoals hierboven omschreven, alsmede de uitoefening van de daaraan verbonden rechten, geschiedt met inachtneming van de certificeringsvoorwaarden die worden vastgesteld door de private stichting (de Administratievoorwaarden) en die nadien slechts kunnen worden gewijzigd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 van deze statuten, en door elke individuele certificaathouder in een certificeringsovereenkomst, met dien verstande dat het principe één certificaat voor één aandeel respectievelijk één inschrijvingsrecht steeds in acht dient te worden genomen.

De certificaten worden uitgegeven zonder medewerking van Immoscoop.

TITEL 3: STICHTERS – BESTUUR

Artikel 5. Aanwijzing van de stichter

De stichter van de private stichting is KBC Bank NV, met zetel te Havenlaan 2, 1080 Brussel en met ondernemingsnummer 0462.920.226 (RPR Brussel) (de Stichter).

Artikel 6. De enige bestuurder

De private stichting wordt bestuurd door één bestuurder, die een natuurlijke of rechtspersoon kan zijn.

Artikel 7. Benoeming, beëindiging en afzetting van de bestuurder

Met uitzondering van de enige bestuurder die bij de oprichting van de private stichting door de Stichter wordt benoemd, zullen de Stichter en de certificaathouders steeds het recht hebben kandidaten voor te dragen voor de benoeming van de enige bestuurder door de vergadering van certificaathouders.

De benoeming van een bestuurder vereist:

- (c) de instemming van de Stichter en de goedkeuring van een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen in de vergadering van certificaathouders; of
- (d) indien de Stichter niet expliciet instemt met zulke benoeming: de goedkeuring van de houders van minstens 75% van de certificaten, ter voorkoming van enige twijfel, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de Administratievoorwaarden omtrent het dragen van de kosten van de Stichting.

Als er maar 1 kandidaat is, zal de vergadering der certificaathouders gebonden zijn om deze kandidaat te benoemen.

De besluiten van de vergadering van certificaathouders met betrekking tot de benoeming, het ontslag of de afzetting van bestuurder worden rechtsgeldig genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, zonder dat een aanwezigheidsquorum van toepassing is.

Behoudens andersluidende beslissing van de vergadering van certificaathouders, worden de bestuurders benoemd voor onbepaalde duur.

Het bestuursmandaat eindigt:

- f. door vrijwillig aftreden;
- g. door het verstrijken van de termijn van het bestuursmandaat (indien de bestuurder voor bepaalde duur werd benoemd);
- h. door overlijden, ontbinding of vereffening, faillissement, staking van betaling, onbekwaamverklaring, onderbewindstelling, afwezigverklaring, of enige andere reden of omstandigheid waardoor de bestuurder of diens vertegenwoordiger zijn mandaat niet langer kan uitoefenen;
- i. door ontslag door de vergadering van certificaathouders, met dien verstande dat de bestuurder slechts ontslagen kan worden door de vergadering van certificaathouders (A) met het akkoord van de Stichter of zulke bestuurder, of (B) indien zulke bestuurder (i) failliet wordt verklaard, (ii) fraude of opzettelijk wangedrag heeft gepleegd, (iii) een ernstige fout of grove nalatigheid heeft begaan met betrekking tot zijn verplichtingen ten opzichte van de private stichting en op voorwaarde dat de private stichting als gevolg

daarvan aanzienlijke schade heeft geleden die niet naar behoren wordt hersteld of vergoed binnen de twee (2) maanden nadat de private stichting een ingebrekestelling aan zulke bestuurder heeft betekend (voor alle duidelijkheid, slechte resultaten van de Immoscoop vormen geen geldige reden voor de beëindiging van het mandaat van zulke bestuurder); en/of

- j. door besluit tot afzetting vanwege de ondernemingsrechtbank, waar de private stichting haar zetel heeft, in de gevallen in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) bepaald.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

De private stichting is aansprakelijk voor fouten die kunnen worden toegerekend aan haar aangestelde of aan de organen waarvoor zij optreedt

De bestuurder en de personen belast met het dagelijks bestuur gaan in die hoedanigheid geen enkele persoonlijke verplichting aan inzake de verbintenissen van de private stichting. Zij zijn alleen verantwoordelijk voor de vervulling van hun opgedragen taak en voor de fouten in hun bestuur.

Artikel 9. Intern bestuur

a) Algemeen

De enige bestuurder is bevoegd om, binnen de grenzen van de wet, het stichtingsdoel en de statuten, alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van de doeleinden van de private stichting.

b) Dagelijks bestuur

De enige bestuurder kan, met goedkeuring van de Stichter, aan één of meer personen, het dagelijks bestuur van de private stichting opdragen; zij treden afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college op, zoals bepaald door de enige bestuurder.

De enige bestuurder beperkt desgevallend hun vertegenwoordigingsbevoegdheid. Zodanige beperkingen kunnen aan derden niet worden tegengeworpen, zelfs indien ze openbaar zijn gemaakt. De persoon aan wie deze bevoegdheden opgedragen zijn, zal de titel van 'algemeen directeur' voeren.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de private stichting, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden zowel van het minder belang dat ze vertonen, ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van de enige bestuurder niet rechtvaardigen.

De enige bestuurder bepaalt voor welke duur deze bevoegdheidsdelegatie zal gelden.

De enige bestuurder heeft het recht om op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, een einde te stellen aan de bevoegdheidsdelegatie in het kader van het dagelijks bestuur verleend aan de algemeen directeur(s).

Elk besluit tot benoeming dan wel afzetting van een algemeen directeur wordt conform de wettelijke voorschriften ter zake bekendgemaakt.

Een algemeen directeur kan op elk ogenblik, mits hij een opzegtermijn in acht neemt van ten minste één (1) maand, ontslag nemen.

Overlijden of de onmogelijkheid in rechte of in feite om de hem verleende opdracht nog verder te vervullen brengt van rechtswege de beëindiging van de aan de algemeen directeur verleende opdracht met zich mee, evenzo het verstrijken van de duur voor dewelke hij werd aangesteld.

c) Bevoegdheidsdelegatie

De enige bestuurder, net als degenen aan wie het dagelijks bestuur wordt opgedragen, kan eveneens in het kader van dit bestuur bijzondere en bepaalde machten delegeren aan één of meerdere personen, naar hun keuze.

De gevolmachtigden verbinden de private stichting binnen de perken van de hen verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de lastgever ingeval van overdreven volmacht.

Artikel 10. Externe vertegenwoordiging

De enige bestuurder vertegenwoordigt de private stichting in alle handelingen in en buiten rechte.

Bovendien is de private stichting op geldige wijze vertegenwoordigd (i) door de algemeen directeur binnen het kader van het dagelijks bestuur en (ii) door bijzondere lasthebbers binnen de grenzen van hun opdracht.

De private stichting wordt op de algemene vergaderingen van Immoscoop rechtsgeldig vertegenwoordigd door de externe vertegenwoordiger(s) van de private stichting overeenkomstig dit artikel 10.

Artikel 11. Notulen

De besluiten van de enige bestuurder worden in notulen opgenomen. Deze notulen worden in een speciaal register opgetekend of ingebonden.

De volmachten, net als andere schriftelijke berichtgevingen, worden daaraan gehecht.

De afschriften van of de uittreksels uit deze notulen, die in rechte of elders dienen te worden voorgelegd, worden ondertekend door externe vertegenwoordiger(s) van de private stichting overeenkomstig artikel 10 van de statuten.

Artikel 12. Vergaderingen van certificaathouders

a) De vergadering van certificaathouders wordt door de enige bestuurder bijeengeroepen (i) wanneer een besluit van die vergadering overeenkomstig het WVV vereist is of (ii) wanneer de enige bestuurder dit in het belang van de private stichting nuttig acht.

b) Alle certificaathouders worden ten minste acht (8) dagen vóór de vergadering opgeroepen door de private stichting. De agenda wordt bij de oproeping gevoegd.

Alle oproepingen voor vergaderingen van certificaathouders gebeuren gelijktijdig via e-mail op de adressen vermeld in het register van de certificaathouders. De certificaathouders kunnen zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een andere certificaathouder.

c) Indien de oproeping voor zulke vergadering van certificaathouders daarin uitdrukkelijk voorziet, mag iedere certificaathouder middels de vermelde wijze van telecommunicatie of videografie deelnemen aan de vergaderingen van certificaathouders en stemmen, teneinde vergaderingen te organiseren tussen verschillende deelnemers die geografisch van elkaar verwijderd zijn, om hen in staat te stellen gelijktijdig te kunnen communiceren.

d) Op de vergadering van certificaathouders geeft ieder Certificaat recht op één (1) stem.

Behoudens andersluidende bepaling, worden de besluiten van de vergadering van certificaathouders rechtsgeldig genomen met een gewone meerderheid, zonder dat een aanwezigheidsquorum van toepassing is. Onthoudingen worden niet meegerekend om na te gaan of de vereiste meerderheid werd bereikt.

e) De bevoegdheden van de vergadering van certificaathouders is de wijziging van de statuten van de private stichting en de Administratievoorwaarden overeenkomstig de artikelen 16 en 17 van de statuten en de benoeming van de enige bestuurder overeenkomstig artikel 7 van de statuten.

TITEL 4: CONTROLE VAN DE PRIVATE STICHTING

Artikel 13. Commissaris – Wijze van benoeming

Indien de private stichting hiertoe wettelijk verplicht is, wordt de controle op de financiële toestand van de private stichting, op de jaarrekening en op de regelmatigheid ten aanzien van de wet en de statuten van de verrichtingen, weer te geven in de jaarrekening, aan één of meer commissarissen opgedragen. Zij worden benoemd door de enige bestuurder onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie (3) jaar.

Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige redenen worden ontslagen door het bestuursorgaan.

Artikel 14. Vergoeding

De bezoldiging van de eventuele commissarissen bestaat in een vast bedrag, dat bij de aanvang van hun opdracht door de enige bestuurder wordt vastgesteld. Zij kan niet worden gewijzigd dan met instemming van de commissaris en de enige bestuurder.

TITEL 5: BOEKJAAR – JAARREKENING

Artikel 15. Boekjaar – jaarrekening

Het boekjaar begint op één (1) januari en eindigt op éénendertig (31) december van elk jaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar van de Stichting loopt van de dag dat de Stichting rechtspersoonlijkheid heeft tot 31 december 2024.

Ieder jaar en ten laatste binnen zes (6) maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar maakt de enige bestuurder de jaarrekening van het voorbije boekjaar op, overeenkomstig de wettelijk bepalingen, alsook de begroting van het volgende boekjaar.

De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig de wettelijk bepalingen ter zake.

TITEL 6: STATUTENWIJZIGING – WIJZIGING VAN DE ADMINISTRATIEVOORWAARDEN

Artikel 16. Statutenwijziging

De statuten kunnen op voorstel van de enige bestuurder worden gewijzigd door een beslissing van de vergadering van certificaathouders genomen met ten minste twee derde ($2/3^{de}$) van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen én mits goedkeuring ervan door de Stichter, na kennisgeving van de vooropgestelde statutenwijziging per e-mail aan de certificaathouders en de Stichter die minstens vijftien (15) dagen vóór het houden van de desbetreffende vergadering wordt verstuurd.

De wijziging van de gegevens vermeld onder artikel 2:11, § 2, 3° tot en met 6° WVV dienen bij authentieke akte te worden vastgelegd.

Artikel 17. Administratievoorwaarden en intern reglement

De enige bestuurder kan als intern reglement de Administratievoorwaarden uitvaardigen overeenkomstig artikel 2:59 WVV.

De Administratievoorwaarden kunnen op voorstel van de enige bestuurder worden gewijzigd door een beslissing van de vergadering van certificaathouders genomen met ten minste twee derde ($2/3^{de}$) van de aanwezige

of vertegenwoordigde stemmen én mits goedkeuring ervan door de Stichter, na kennisgeving van de vooropgestelde wijziging per e-mail aan de Certificaathouders en de Stichter, die door de enige bestuurder minstens vijftien (15) kalenderdagen vóór het houden van de desbetreffende vergadering wordt verstuurd.

In het geval dat Immoscoop besluit een nieuw globaal stock optie plan, incentiveringsplan, inschrijvingsrechtenplan of enig gelijkaardig plan aan te nemen, heeft de Stichter van de Stichting het recht om deze Administratievoorwaarden in overeenstemming te brengen met dit nieuw of aangepast plan, zonder dat daarvoor de goedkeuring van de Certificaathouders vereist is.

TITEL 7: ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 18. Algemeen

De rechtbank waar de private stichting haar zetel heeft, kan op verzoek van de Stichter of van een van zijn rechthebbenden, van de bestuurder, van een belanghebbende derde of het openbaar ministerie, de ontbinding van de private stichting uitspreken in de gevallen door het WVV bepaald.

De rechtbank die de ontbinding uitspreekt, kan hetzij tot de onmiddellijke afsluiting van de vereffening beslissen, hetzij de vereffeningwijze bepalen en een of meer vereffenaars aanstellen.

Artikel 19. Verdeling

Het vermogen van de private stichting bij ontbinding moet tot het belangeloos doel worden aangewend.

In het kader van de vereffening zullen de door de private stichting gehouden effecten worden overgedragen aan de certificaathouders in ruil voor de daartegenover uitgegeven Certificaten.

Wanneer het belangeloos doel van de private stichting is verwezenlijkt neemt de Stichter of nemen zijn rechthebbenden een bedrag gelijk aan de waarde van de goederen zelf terug die de Stichter aan de verwezenlijking van dat doel heeft besteed.

TITEL 8: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 20. Woonstkeuze

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

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

Artikel 21. Gemeen recht

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

ADMINISTRATIEVOORWAARDEN 'SCOOPINVEST'

OVERWEGENDE DAT:

- (D) De Stichting (zoals hierna gedefinieerd) zal worden opgericht met als doel:
- (i) Het beheren en administreren van vorderingen op en effectenbezit (waaronder begrepen: aandelen, inschrijvingsrechten, obligaties of andere effecten waaraan al dan niet stemrecht is verbonden) in de Vennootschap (zoals hierna gedefinieerd) tegen de uitgifte van beperkt royeerbare certificaten.
 - (ii) Het beheren en administreren van deze activa onder zodanige voorwaarden en bepalingen dat de economische belangen terzake geheel bij de certificaathouders berusten, terwijl de juridische eigendom bij de Stichting rust.
 - (iii) Het uitoefenen van alle rechten verbonden aan de (economische/blote/volle) eigendom van deze activa onder de verplichting de eventueel ontvangen voordelen rechtstreeks uit te keren aan de betrokken certificaathouders, steeds in overeenstemming met de Administratievoorwaarden.
 - (iv) Het bundelen van vorderingen op en effectenbezit in de Vennootschap, het bevorderen van een juiste spreiding van zeggenschap in de Vennootschap, een stabiel en geconcentreerd aandeelhouderschap van de Vennootschap, een efficiënte en eenvoudige besluitvorming binnen de Vennootschap en een goede bedrijfsvoering, het verzekeren van de continuïteit in de leiding van de Vennootschap, steeds in het belang van de Vennootschap en van allen, die bij de Vennootschap zijn betrokken, alsmede al hetgeen dat met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
 - (v) Het beheer van vermogen belegd in obligaties, vastgoed, termijnrekeningen of anderszins, alsmede het beheren en besturen van soortgelijke private stichtingen en/of ondernemingen en de bewindvoering over certificaten en andere vermogensbestanddelen.
- (E) De Pooling Aandeelhouders (zoals hierna gedefinieerd) zullen verplicht worden om (i) hun Gewone Aandelen (zoals hierna gedefinieerd) over te dragen aan de Stichting overeenkomstig artikel 7.2 van de Aandeelhoudersovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd), (ii) in te schrijven op enige uitgifte van Gewone Aandelen via het inbrengen van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan Certificaten worden uitgegeven aan zulke Pooling Aandeelhouders en het vervolgens door de Stichting laten inschrijven op een overeenkomstig aantal Gewone Aandelen dat geacht wordt te zijn gecertificeerd in zulke Certificaten, of (iii) bestaande Gewone Aandelen te verwerven via een aankoop van een aandeelhouder van de Vennootschap via het inbrengen van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan Certificaten worden uitgegeven aan zulke Pooling Aandeelhouders en het vervolgens door de Stichting laten aankopen of verwerven van een overeenkomstig aantal Gewone Aandelen dat geacht wordt te zijn gecertificeerd in zulke Certificaten.
- (F) De Stichting verwezenlijkt haar belangeloos doel door het in administratie verwerven van de vorderingen en de effecten tegen uitgifte, voor zover van toepassing zonder medewerking van de Vennootschap, van beperkt royeerbare certificaten, het uitoefenen van het aan de effecten verbonden rechten, waaronder het stemrecht, op zodanige wijze dat de belangen van de certificaathouders zo goed mogelijk worden gewaarborgd, en voorts door alle geoorloofde middelen, een en ander binnen het kader van de Administratievoorwaarden, alsmede door het beheren en besturen van soortgelijke stichtingen en/of ondernemingen.

WORDT BEPAALD ALS VOLGT:

16. DEFINITIES

<u>Aandelen</u>	De aandelen in de Vennootschap die geacht werden te zijn gecertificeerd bij de Stichting.
<u>Aandeelhouder</u>	Een houders van aandelen van de Vennootschap.
<u>Aandeelhoudersovereenkomst</u>	De ‘aandeelhoudersovereenkomst’ betreffende de Vennootschap van 24 juni 2021, zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen.
<u>A-Certificaten</u>	De Certificaten die door de Stichting werden uitgegeven in ruil voor Aandelen of in het kader van de inbreng van gelden in de Stichting ter gelegenheid waarvan zulke gelden door de Stichting werden gebruikt om (a) in te schrijven op Aandelen of (b) bestaande Aandelen aan te kopen of te verwerven, waarbij de Gewone Aandelen-Certificaten een Subcategorie van de A-Certificaten zijn.
<u>Administratievoorwaarden</u>	Deze administratievoorwaarden en haar eventuele bijlagen die er integraal deel van uitmaken.
<u>Artikel</u>	Een artikel van deze Administratievoorwaarden.
<u>Bestuurder</u>	De enige bestuurder van de Stichting.
<u>Certificaathouder(s)</u>	De houder(s) van Certificaten.
<u>Certificaten</u>	De I-Certificaten en de A-Certificaten, gezamenlijk.
<u>Effecten</u>	De verschillende soorten van Inschrijvingsrechten en de verschillende soorten van Aandelen en enige andere aandelen of effecten van de Vennootschap die de Stichting in haar bezit heeft, en waarvoor zij Certificaten heeft uitgegeven.
<u>Exit van de Vennootschap</u>	(i) een faillissement, vereffening, ontbinding of liquidatie van de Vennootschap, vrijwillig of onvrijwillig, of enige andere soortgelijke transactie, (ii) een Verkoop van de Vennootschap, (iii) een fusie, (gedeeltelijke) splitsing, consolidatie, inbreng van een tak van de bedrijvigheid, of andere herstructurering als gevolg waarvan de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan een dergelijke transactie, als een groep, na een dergelijke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten aanhouden in de overblijvende entiteit of in een van de daaruit ontstane/ontvangende entiteiten, of (iv) elke andere gelijkaardige transactie of reeks van transacties die in wezen hetzelfde effect heeft als een van de hierboven uiteengezette transacties onder (i) tot en met (iii), andere dan een vermogensinbreng.
<u>Gewone Aandelen</u>	De gewone aandelen van de Vennootschap die door de Stichting kunnen worden gecertificeerd overeenkomstig onderhavige Administratievoorwaarden.
<u>Gewone Aandelen-Certificaten</u>	De certificaten die door de Stichting worden uitgegeven in ruil voor de certificering van Gewone Aandelen bij de Stichting overeenkomstig Artikel 2.1 van deze Administratievoorwaarden.

Inschrijvingsrechten

De inschrijvingsrechten uitgegeven door de Vennootschap die werden gecertificeerd bij de Stichting.

Investeringsovereenkomst

De *'investment agreement'*/investeringsovereenkomst, *'subscription agreement'*/inschrijvingsovereenkomst, *'share purchase agreement'*/koop-verkoopovereenkomst of enige andere overeenkomst die wordt afgesloten tussen (x) de Vennootschap of enige aandeelhouder van de Vennootschap enerzijds en (y) enige andere persoon anderzijds, op basis waarvan zulke persoon zich ertoe verbindt:

- (i) nieuwe of bestaande Aandelen van de Vennootschap te verwerven en deze vervolgens te laten certificeren door de Stichting in de vorm van Certificaten; of
- (ii) (uit te geven) Certificaten voor bestaande of nieuwe Aandelen van de Vennootschap te verwerven in ruil voor de betaling van een koopprijs of een inbreng in geld in de Stichting als gevolg waarvan de Stichting de met zulke Certificaten overeenstemmende Aandelen zal verwerven in het kader van de uitgifte van zulke Certificaten.

I-Certificaten

De certificaten die door de Stichting worden uitgegeven in ruil voor Inschrijvingsrechten.

Overdracht

Iedere verrichting die als doel of gevolg heeft dat een zakelijk recht op Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten rechtstreeks of onrechtstreeks wordt overgedragen, ten kosteloze of bezwarende titel, ook wanneer zij geschiedt bij openbare verkoop, vrijwillig of krachtens een gerechtelijke beslissing, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, inbrengen, ruilverrichtingen, Overdrachten van algemeenheid van goederen, fusies, splitsingen, opslorpingen, vereffeningen of soortgelijke verrichtingen, alsook het toekennen van opties voor aankoop of verkoop van Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten, of het afsluiten van een *swap*- of andere overeenkomst die geheel of gedeeltelijk de economische voordelen of de eigendom van de Certificaten, Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen of Inschrijvingsrechten overdraagt, ongeacht het feit of dergelijke verrichting afgehandeld wordt door middel van een levering van effecten, in speciën of op een andere wijze.

Overdrachtsbeperkingen

De beperking op de Overdracht van Effecten, zoals uiteengezet in Artikel 8 van deze Administratievoorwaarden.

Pooling Aandeelhouders

Iedere [makelaar/investeerder] aan wie Gewone Aandelen werd toegekend overeenkomstig diens Investeringsovereenkomst.

Statuten

De statuten van de Stichting (zoals van tijd tot tijd van toepassing).

<u>Statuten van de Vennootschap</u>	De statuten van de Vennootschap (zoals van tijd tot tijd van toepassing).
<u>Stichting</u>	De private stichting 'ScoopInvest', met zetel te Vaartdijk 3 bus 0201, 3018 Leuven.
<u>Subcategorie</u>	De subcategorie I-Certificaat en/of A-Certificaat (zoals o.m. de Gewone Aandelen-Certificaten, teneinde aan te duiden tot welke soort het onderliggend Effect behoort of tot welke soort van aandelen het onderliggend inschrijvingsrecht recht geeft bij uitoefening.
<u>Vennootschap</u>	Immoscoop 2.0, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vaartdijk 3, bus 201, 3018 Leuven, en met ondernemingsnummer 0770.397.655 (RPR Leuven).
<u>Verbonden Vennootschap</u>	Betekent, met betrekking tot een houder van Certificaten, elke andere rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks controle uitoefent over, gecontroleerd wordt door of onder gemeenschappelijke controle staat met, dergelijke houder van Certificaten.
<u>Verkoop van de Vennootschap</u>	(i) de verkoop, verhuring, in exclusieve licentie geven, of andere gelijkaardige overdracht van wezenlijk alle activa van de Vennootschap (met inbegrip van de verkoop of in exclusieve licentie geven van alle of wezenlijk alle intellectuele eigendomsrechten van de Vennootschap) (in beide gevallen hetzij als gevolg van één enkele transactie dan wel een reeks van transacties) of (ii) de overdracht van meer dan vijftig procent (50%) (in het totaal) van de op dat ogenblik uitstaande aandelen in de Vennootschap, berekend op een Volledig Verwaterde basis door middel van een verkoop van aandelen, beursgang, of anderszins.
<u>Vergadering _____ van Certificaathouders</u>	De vergadering van Certificaathouders van de Stichting, zoals omschreven in Artikel 25 van deze Administratievoorwaarden.

17. CERTIFICATEN

- 17.1 Deze Administratievoorwaarden zetten de afspraken uiteen tussen de Stichting en de Certificaathouders volgend op de certificering van Effecten in de zin van artikel 5:49 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
- 17.2 De Stichting is bereid (i) tegen de Overdracht van Inschrijvingsrechten of Aandelen of (ii) volgens de procedure daartoe bepaald door de Bestuurder, tegen de inbreng van gelden ter gelegenheid waarvan de Stichting inschrijft op Inschrijvingsrechten of Aandelen, respectievelijk I-Certificaten of A-Certificaten uit te geven aan de Certificaathouders. Elk I-Certificaat vertegenwoordigt één Inschrijvingsrecht en elk A-Certificaat vertegenwoordigt één Aandeel.
- 17.3 De Stichting beschikt over de mogelijkheid bijkomende Subcategorieën van I-Certificaten te maken teneinde aan te geven tot welke soort het onderliggend Inschrijvingsrecht behoort of teneinde aan te geven tot welke soort van aandelen het onderliggend Inschrijvingsrecht recht geeft bij uitoefening. De Stichting kan zoveel Subcategorieën van I-Certificaten aanmaken als er soorten van Inschrijvingsrechten of aandelen in de Vennootschap bestaan.
- 17.4 De Stichting beschikt over de mogelijkheid bijkomende Subcategorieën van A-Certificaten te maken teneinde aan te geven tot welke soort het onderliggend Aandeel behoort. De Stichting kan zoveel Subcategorieën van A-Certificaten aanmaken als er soorten van Aandelen, met inbegrip van, maar niet beperkt tot de volgende Subcategorieën:

Gewone Aandelen-Certificaten waarbij elk Gewone Aandelen-Certificaat één (1) Gewoon Aandeel vertegenwoordigt.

Bij een eventuele toekomstige uitgifte van [Soort A] Aandelen door de Vennootschap en certificering van zulke [Soort A] Aandelen via de Stichting, zullen [Soort A] Aandelen-Certificaten waarbij elk [Soort A] Aandelen-Certificaat één (1) [Soort A] Aandeel vertegenwoordigt.

- 17.5 Voor de gecertificeerde Effecten zal de inschrijving in het relevante effectenregister van de Vennootschap gebeuren op naam van de Stichting.
- 17.6 De Stichting houdt op haar zetel een register bij waarin de naam van iedere Certificaathouder, het aantal en de soort (en indien van toepassing, de Subcategorie van) Certificaten waarvan hij of zij eigenaar is, alsook het door de Certificaathouder opgegeven adres en e-mailadres worden opgenomen. Op voornoemde adressen moeten alle kennisgevingen met betrekking tot de Certificaten en de Stichting worden verricht. De Certificaathouder is verplicht de Stichting de daartoe benodigde gegevens te verschaffen. Alle aantekeningen in dit register worden getekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 17.7 De Bestuurder legt het register op de zetel van de Stichting ter inzage voor aan de Certificaathouders en de Vennootschap. De Stichting verstrekt desgewenst aan iedere Certificaathouder een certificaatbewijs, dat moet worden ondertekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 17.8 Iedere Certificaathouder is onherroepelijk en onvoorwaardelijk gehouden de Gewone Aandelen, enige andere soort van Aandelen en Inschrijvingsrechten, waarvan hij of zij eigenaar is, over te dragen aan de Stichting. In ruil voor elk overgedragen Gewoon Aandeel, enige andersoortig Aandeel of Inschrijvingsrecht wordt door de Stichting een A-Certificaat resp. een I-Certificaat van de relevante Subcategorie uitgegeven:

de Pooling Aandeelhouders die op het moment van de oprichting van de Stichting houders zijn van Aandelen, zullen binnen de dertig (30) dagen na de oprichting van de Stichting door de Stichting worden gecontacteerd voor de overdracht van hun Aandelen aan de Stichting, in ruil voor de uitgifte van A-Certificaten van de relevant Subcategorie. Deze houders zullen vervolgens de verklaring tot certificering tekenen, gehecht als Bijlage 1 aan deze Administratievoorwaarden, tezamen met deze Administratievoorwaarden.

18. UITGIFTE VAN CERTIFICATEN

- 18.1 Uitgegeven Certificaten worden ondertekend door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Stichting.
- 18.2 Alvorens een Certificaat wordt uitgegeven, moet de Stichting de volle eigendom van het betrokken Aandeel of Inschrijvingsrecht aanhouden.
- 18.3 Degene die aan de Stichting een Aandeel of Inschrijvingsrecht overdraagt of instructie geeft aan de Stichting om op een Aandeel of Inschrijvingsrecht in te schrijven of te verwerven in zijn/haar naam, is tegenover de Stichting aansprakelijk voor alle schade, welke de Stichting mocht lijden, indien mocht blijken dat hij of zij tot die overdracht of inschrijving niet of niet ten volle gerechtigd was.

19. UITOEFENING VAN HET STEMRECHT VERBODEN AAN DE EFFECTEN

- 19.1 De Stichting zal de aan de Effecten verbonden rechten, met inbegrip van stemrechten waar relevant, uitoefenen op de wijze zoals beslist door de Bestuurder. De Bestuurder zal daarbij rekening houden met de belangen van de Certificaathouders en van Immoscoop, in overeenstemming met de bepalingen van de wet, de Statuten en de Aandeelhoudersovereenkomst, maar behoudt de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid over de wijze waarop deze belangen worden vertegenwoordigd.
- 19.2 Hoewel de belangen van de Certificaathouders in aanmerking worden genomen, is de Stichting niet verplicht om van het aan de Aandelen of Inschrijvingsrechten verbonden stemrecht gebruik te maken, noch het aan

te wenden in strikte overeenstemming met de wensen van één, van verschillende of van alle Certificaathouders.

- 19.3 De Bestuurder zal evenwel, op de manier die hij zelf bepaalt, oordelen of een consultatie van de Certificaathouders nodig is om een standpunt in te nemen en hun belangen te verdedigen. Deze consultatie kan, naar eigen goeddunken van de Bestuurder, worden uitgevoerd in de vorm en op een wijze die hij passend acht, en zal in overweging worden genomen bij het uitoefenen van de aan de Effecten verbonden rechten. Deze beoordeling en mogelijke consultatie ontnemen echter niet de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid van de Bestuurder over hoe de belangen van de Certificaathouders worden vertegenwoordigd en verdedigd.

20. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE AANDELEN EN INSCHRIJVINGSRECHTEN

20.1 Inschrijvingsrechten kunnen door de Stichting niet worden overgedragen, behoudens:

- (i) in geval van de toepassing van de volgplicht zoals uiteengezet in artikel 7.6 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgplicht*) en/of artikel [.] van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen),
- (ii) in geval van de toepassing van enige vrije overdracht zoals omschreven in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen),
- (iii) overeenkomstig de toepasselijke uitgifte- en/of uitoefenvoorwaarden van zulke Inschrijvingsrechten (zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen)
- (iv) indien daartoe wordt beslist door de Bestuurder in het kader van een Exit van de Vennootschap in welk geval, ter voorkoming van enige twijfel, de Bestuurder geheel discretionair en zonder dat daartoe enige instemming van de Certificaathouders vereist is, namens de Stichting beslissen zulke Inschrijvingsrechten te verkopen.

Onmiddellijk na enige overdracht zal de Stichting de toepasselijke verkoopprijs doorstorten naar de relevante Certificaathouders (steeds overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst (indien van toepassing), de Statuten van de Vennootschap en het uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van zulke Inschrijvingsrechten, voor zover van toepassing).

20.2 Aandelen kunnen door de Stichting niet worden overgedragen, behoudens:

- (i) in geval van de toepassing van het volgrecht zoals uiteengezet in artikel 7.5 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgrecht*) en/of artikel 9 van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen) (op instructie van de Certificaathouder), de volgplicht zoals uiteengezet in artikel 7.6 van de Aandeelhoudersovereenkomst (*Volgplicht*) en/of artikel 9 van de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen) of in geval van de toepassing van enige vrije overdracht zoals omschreven in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap (beide zoals van tijd tot tijd aangepast en/of vervangen), zonder afbreuk te doen aan de Overdrachtsbeperkingen, of
- (ii) indien daartoe wordt beslist door de Bestuurder in het kader van een Exit van de Vennootschap, in welk geval, ter voorkoming van enige twijfel, de Bestuurder geheel discretionair en zonder dat daartoe enige instemming van de Certificaathouders vereist is, namens de Stichting beslissen zulke Aandelen te verkopen.

Onmiddellijk na enige overdracht zal de Stichting de toepasselijke verkoopprijs doorstorten naar de relevante Certificaathouders (steeds overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Aandeelhoudersovereenkomst en de Statuten van de Vennootschap, voor zover van toepassing).

20.3 Voorkooprecht

- (i) Een eventueel contractueel of statutair voorkooprecht dat geldt in het kader van een overdracht van Aandelen kan uitsluitend door de Stichting worden uitgeoefend. Enige beslissing tot uitoefening van zulk voorkooprecht wordt geheel discretionair genomen door de Bestuurder, zonder enige consultatie van of instemming van de Certificaathouders.

- (ii) Indien de Bestuurder besluit zulk voorkooprecht uit te oefenen, zal de Bestuurder de houders van de relevante Subcategorie van Certificaten (die betrekking hebben op de relevante soort van Effecten met betrekking tot dewelke de Stichting overeenkomstig de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap een voorkooprecht heeft) zo spoedig mogelijk na de ontvangst van een kennisgeving door de raad van bestuur van de Vennootschap van een voornemen van een Aandeelhouder tot overdracht (zoals gedefinieerd in en overeenkomstig de procedure zoals opgenomen in Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap) op de hoogte brengen van de voorgenomen overdracht, met het verzoek om binnen een redelijke termijn en in elk geval rekening houdend met de in de Aandeelhoudersovereenkomst en Statuten van de Vennootschap (voor zover van toepassing) voorziene termijnen (i) de Stichting te informeren of zulke Certificaathouder een voorkooprecht wenst uit te oefenen met betrekking tot het door de Bestuurder voorgestelde deel van zulke overgedragen Aandelen en (ii) de vereiste fondsen hiertoe ter beschikking te stellen van de Stichting. Bij afwezigheid van tijdige reactie van een Certificaathouder op beide punten (instructie voor uitoefening van het voorkooprecht en ter beschikking stellen van fondsen), zal de Stichting het voorkooprecht niet uitoefenen namens die Certificaathouder.
- (iii) De Stichting zal voor de Effecten die zij in het kader van de uitoefening van het voorkooprecht verworft, onmiddellijk de relevante soort van Certificaten van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Effecten behoren, uitgeven aan de Certificaathouder die om de uitoefening van het voorkooprecht had verzocht en hiertoe de nodige middelen ter beschikking van de Stichting had gesteld.

20.4 **Volgrecht**

- (i) Een eventueel contractueel of statutair volgrecht dat geldt in het kader van een overdracht van Aandelen kan uitsluitend door de Stichting worden uitgeoefend. Enige beslissing tot uitoefening van zulk volgrecht wordt geheel discretionair genomen door de Bestuurder, zonder enige consultatie van of instemming van de Certificaathouders.
- (ii) Indien de Bestuurder besluit zulk volgrecht uit te oefenen, zal de Bestuurder de houders van de relevante Subcategorie van Certificaten (die betrekking hebben op de relevante soort van Effecten met betrekking tot dewelke de Stichting overeenkomstig de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap een volgrecht heeft) zo spoedig mogelijk na de ontvangst van een kennisgeving door de raad van bestuur van de Vennootschap van een voornemen van een Aandeelhouder tot overdracht (zoals gedefinieerd in en overeenkomstig de procedure zoals opgenomen in de Aandeelhoudersovereenkomst en/of de Statuten van de Vennootschap), op de hoogte brengen van de voorgenomen overdracht, met het verzoek om binnen een redelijke termijn en in elk geval rekening houdend met de in de Aandeelhoudersovereenkomst en Statuten van de Vennootschap (voor zover van toepassing) voorziene termijnen de Stichting te informeren of zulke Certificaathouder een volgrecht wenst uit te oefenen met betrekking tot het door de Bestuurder voorgestelde deel diens Certificaten. Bij afwezigheid van tijdige reactie door een Certificaathouder, zal de Stichting het volgrecht niet uitoefenen namens die Certificaathouder.
- (iii) Indien het hierboven omschreven volgrecht wordt uitgeoefend, zal de Stichting zo spoedig mogelijk nadat de effectieve overdracht van de relevante Effecten heeft plaatsgevonden, de betrokken Certificaathouder die verzocht om uitoefening van het volgrecht, uitnodigen om zijn Certificaat in te ruilen voor de verkoopprijs van de betrokken verkochte Effecten (voor zover van toepassing).

20.5 **Volgplicht**

Indien er een contractuele of statutaire volgplicht geldt en deze wordt ingeroepen, draagt de Stichting alle Effecten die zij aanhoudt over aan de begunstigde. Onmiddellijk na deze overdracht zal de Stichting de verkoopprijs doorstorten naar de Certificaathouders (in verhouding tot het aantal Certificaten in hun bezit en steeds overeenkomstig de bepalingen van de Statuten van de Vennootschap).

21. DIVIDENDEN EN VOORKEURRECHTEN

- 21.1 De Stichting zal elk dividend en iedere andere uitkering op de gecertificeerde Aandelen of Inschrijvingsrechten (indien van toepassing) bij de Vennootschap innen en binnen een termijn van maximaal vijftien (15) kalenderdagen na ontvangst van het dividend of de uitkering corresponderend met de betrokken Certificaten betaalbaar stellen aan de relevante Certificaathouder(s).
- 21.2 De vordering van de Certificaathouders tot uitkering van dividenden en tot andere uitkeringen vervalt door een tijdsverloop van vijf (5) jaar na de aanvang van de dag volgend op de dag waarop de vordering opeisbaar is geworden, voor zover uit de wet geen kortere vervaltermijn voortvloeit.
- 21.3 De betaalbaarstelling, de afgifte van nieuwe Certificaten, de te verrichten betalingen en de omwisseling, alsmede alle andere verrichtingen, zullen worden geacht te zijn geschied op de zetel van de Stichting of op enig ander adres dat door de Bestuurder zal worden bepaald.
- 21.4 In geval van een voorstel tot inbreng in geld in de Vennootschap waarbij een voorkeurrecht geldt voor de Pooling Aandeelhouders overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap of de toepasselijke wettelijke bepalingen (en voor zover dit niet wordt opgeheven of beperkt overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), dient het voorkeurrecht via de Stichting te worden uitgeoefend.

Teneinde het standpunt van de Stichting dienaangaande te kunnen bepalen, informeert de Bestuurder de Certificaathouders zo spoedig mogelijk omtrent het voorstel tot inbreng en uitgifte van de Vennootschap en verzoekt zij de Certificaathouders om binnen een redelijke door haar vastgestelde termijn, die nooit korter dan drie (3) en nooit langer dan tien (10) kalenderdagen zal zijn:

- (i) de Stichting te informeren of het betrokken voorkeurrecht door de Stichting eventueel, in geval van effectieve inbreng en uitgifte, voor de betreffende gecertificeerde Effecten moet worden uitgeoefend; en
- (ii) de vereiste fondsen hiertoe alvast ter beschikking te stellen van de Stichting op het moment en de wijze zoals bepaald door het bestuur van de Stichting.

Bij afwezigheid van tijdige reactie op enige van voormelde punten (instructie voor uitoefening voorkeurrecht en het ter beschikking stellen van de vereiste fondsen), zal de Stichting het voorkeurrecht dat haar desgevallend zal toekomen, niet uitoefenen en kan zij, desgevallend tijdens de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap zelf, indien de inbreng en uitgifte wordt goedgekeurd, afstand doen van dit voorkeurrecht (zonder dat hiervan bijkomend expliciet afstand wordt gedaan door de relevante Certificaathouder).

- 21.5 De Certificaathouders zullen de bijhorende kosten dragen van de inbrengen en andere kosten verbonden aan de uitoefening van het voorkeurrecht.
- 21.6 De aandelen en inschrijvingsrechten die worden uitgegeven naar aanleiding van de uitoefening van het voorkeurrecht zullen onherroepelijk en onvoorwaardelijk aangehouden worden door de Stichting. De Stichting zal voor de Effecten die zij in het kader van de uitoefening van het voorkeurrecht verwerft, onmiddellijk Certificaten van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Effecten behoren, uitgeven aan de Certificaathouder die om de uitoefening van het voorkeurrecht had verzocht en hiertoe de nodige middelen ter beschikking van de Stichting had gesteld overeenkomstig dit artikel.

22. UITOEFENING VAN INSCHRIJVINGSRECHTEN

- 22.1 *I-Certificaten* – Indien een houder van één of meerdere I-Certificaten wenst dat één of alle van de onderliggende uitoefenbare Inschrijvingsrechten die hij of zij in certificering heeft overgedragen aan de Stichting, wordt uitgeoefend overeenkomstig hun respectieve uitoefenvoorwaarden, zal deze houder de Stichting hiervan, en van de concrete uitoefeningsmodaliteiten, schriftelijk en uiterlijk vijftig (50) dagen voor de laatste dag waarop het Inschrijvingsrecht kan worden uitgeoefend op de hoogte brengen en de nodige bedragen ter beschikking stellen op de door de Stichting aangewezen bankrekening, met dien verstande dat

de Bestuurder zulke uiterlijke notificatiedatum geheel discretionair kan verlaten of uitstellen in het kader van een Exit van de Vennootschap.

- 22.2 Na de uitoefening van het betrokken Inschrijvingsrecht door de Stichting, wordt het betrokken I-Certificaat automatisch ingeruild voor een A-Certificaat van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Aandelen behoren die worden uitgegeven ingevolge van de uitoefening van de Inschrijvingsrechten.

De betrokken houder van I-Certificaten erkent en aanvaardt op onherroepelijke en onvoorwaardelijke wijze dat de door de Vennootschap uitgegeven Aandelen, ingevolge een uitoefening van de Inschrijvingsrechten, onmiddellijk bij de uitgifte ervan eigendom worden van de Stichting, en dat zij hiervoor een A-Certificaat van dezelfde Subcategorie als de soort waartoe de Aandelen behoren die worden uitgegeven ingevolge van de uitoefening van de Inschrijvingsrechten zullen verkrijgen van de Stichting, zodoende dat de juridische eigendom van de uitgegeven Aandelen steeds in de hand verenigd is van de Stichting en de economische rechten toekomen aan de relevante Certificaathouder tegen uitgifte van het A-Certificaat. De betrokken houder van A-Certificaten zal ter zake alle door de Stichting vereiste documenten ondertekenen ter certificering van de Aandelen.

Om alle misverstanden te vermijden zal (i) elk I-Certificaat van rechtswege vernietigd worden naar aanleiding van de uitoefening van het Inschrijvingsrecht waarop het betrekking heeft en de uitgifte van Aandelen in ruil hiervoor, en dit op het moment van de uitgifte van deze Aandelen en (ii) elk I-Certificaat van rechtswege vernietigd worden naar aanleiding van de beëindiging of vernietiging van het Inschrijvingsrecht waarop het betrekking heeft overeenkomstig de uitgifte- en uitoefenvoorwaarden en desgevallend toekenningsovereenkomst van zulk Inschrijvingsrecht.

23. OVERDRAAGBAARHEID VAN CERTIFICATEN

23.1 Algemeen

- (i) Iedere Overdracht van Certificaten met miskennis van het geheel van de overdrachtsbeperkingen zoals uiteengezet in dit Artikel 8 (de Overdrachtsbeperkingen), zal nietig en ongeldig zijn en niet tegenstelbaar zijn aan de Stichting en de Vennootschap. Indien een dergelijke Overdracht niet kan worden ontbonden, zal de Certificaathouder die zijn of haar Certificaten overdraagt in strijd met deze Administratievoorwaarden, onverminderd alle andere rechten of rechtsmiddelen die de wet ter beschikking stelt van de andere Certificaathouders, de andere Certificaathouders schadeloosstellen voor alle schade veroorzaakt door de niet-conforme Overdracht. Alle rechten (met inbegrip van stemrechten en dividendrechten) verbonden aan de Certificaten die in strijd met dit Artikel 8 werden Overgedragen, zullen worden opgeschort.
- (ii) Zonder afbreuk te doen aan alle overdraagbaarheidsbeperkingen en -procedures die gelden voor de overdracht van Certificaten (overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap, de Aandeelhoudersovereenkomst, de relevante uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van de onderliggende Inschrijvingsrechten, de Statuten, de Administratievoorwaarden of anderszins, al naargelang het geval), zal een overdracht van Certificaten aan een natuurlijk persoon of aan een rechtspersoon die op dat ogenblik geen Certificaathouder is, enkel toegelaten zijn onder de opschortende voorwaarde dat deze persoon zich er onherroepelijk en onvoorwaardelijk toe verbindt alle voorwaarden en modaliteiten na te leven die in deze Administratievoorwaarden zijn voorzien en zich er aldus van vergewist heeft dat de onderliggende Effecten juridische eigendom blijven van de Stichting en de economische rechten van de onderliggende Effecten vervat zijn in het Certificaat dat wordt overgedragen.
- (iii) Ingeval van omwisseling van de Certificaten tegen Effecten waarop zij betrekking hebben, blijven de houders van deze Effecten steeds gebonden door de overdrachtsbeperkingen in de Statuten van de Vennootschap, die op de desbetreffende (soort van) Effecten onverkort van toepassing blijven.

23.2 Goedkeuringsrecht bij een Overdracht van Certificaten

- (i) Elke overdracht van Certificaten is onderworpen aan de goedkeuring van de Bestuurder en de Stichter volgens de hierna bepaalde voorwaarden en modaliteiten.

De bepalingen van deze Administratievoorwaarden die de overdracht regelen van Certificaten doen geen afbreuk aan enige en alle overdraagbaarheidsbeperkingen en -procedures die overeenkomstig de Statuten van de Vennootschap, de Aandeelhoudersovereenkomst, de relevante uitgifte- en uitoefenvoorwaarden van de onderliggende Inschrijvingsrechten of anderszins, al naargelang het geval, gelden bij de (indirecte) overdracht van (de economische rechten op) de onderliggende Effecten. Zulke overdrachtsbeperkingen en -procedures zullen eveneens cumulatief van toepassing zijn.

- (ii) Elke houder van een zakelijk recht op Certificaten die een Overdracht beoogt, moet hiervan voorafgaandelijk de Bestuurder (op de zetel van de Stichting) per kennisgeving in kennis stellen.
- (iii) Door ontvangst van deze kennisgeving krijgt de Bestuurder het recht de Overdracht van de Certificaten goed te keuren of af te keuren. De Bestuurder dient de beoogde Overdracht van Certificaten goed te keuren of af te keuren binnen een periode van dertig (30) kalenderdagen te rekenen vanaf de ontvangst van zulke kennisgeving.

Indien de Bestuurder geen beslissing neemt over de beoogde Overdracht van Certificaten binnen voormelde periode van dertig (30) kalenderdagen te rekenen vanaf de ontvangst van zulke kennisgeving, wordt de Bestuurder geacht ingestemd te hebben met de beoogde Overdracht van Certificaten. De Bestuurder kan niet overgaan tot gedeeltelijke weigering van de beoogde Overdracht van Certificaten.

- (iv) Bij goedkeuring mag de beoogde Overdracht van Certificaten enkel plaatsvinden onder de voorwaarden en modaliteiten uiteengezet in zulke kennisgeving. Elke Overdracht dient te geschieden binnen een periode van zestig (60) kalenderdagen te rekenen vanaf de goedkeuring van de Overdracht door de Bestuurder.
- (v) Indien de beoogde Overdracht niet binnen deze periode van zestig (60) kalenderdagen geschiedt, dient opnieuw goedkeuring van de betreffende Overdracht aan de Bestuurder gevraagd te worden.
- (vi) Indien de Bestuurder de beoogde Overdracht van Certificaten afkeurt binnen de bovenvermelde periode van zestig (60) kalenderdagen, brengt de Bestuurder de kandidaat-overdrager hiervan onmiddellijk op de hoogte. Zulke beslissing is bindend voor de houders van Certificaten.

24. OMWISSELBAARHEID VAN CERTIFICATEN

24.1 Overeenkomstig artikel 5:49, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, kunnen Certificaten na hun uitgifte niet worden omgewisseld tegen de Effecten waarop zij betrekking hebben gedurende de duur van deze Administratievoorwaarden (overeenkomstig Artikel 30.1), behoudens in geval van goedkeuring door de Bestuurder en het bestuursorgaan van de Vennootschap (met de meerderheid zoals vereist door de Aandeelhoudersovereenkomst en de Statuten) beslist binnen zulk bestuursorgaan van de Vennootschap).

24.2 Deze niet-omwisselbaarheid is evenwel niet van toepassing op Certificaten in de volgende omstandigheden:

- (i) in geval van beursgang door de Vennootschap, vanaf de eerste notering van aandelen van de Vennootschap;
- (ii) in geval van:
- a. een faillissement, vereffening, ontbinding of sluiting van de Vennootschap, hetzij vrijwillig, hetzij onvrijwillig, of enig andere gelijkaardige transactie;

- b. de verkoop, het leasen, het toekennen van een licentie op, of op enige andere gelijkaardige wijze overdragen van alle of wezenlijk alle (*i.e.*, meer dan vijftig procent (50%)) van, de activa van de Vennootschap (daarin begrepen de verkoop of het toekennen van een licentie op alle of vrijwel alle of wezenlijk alle (*i.e.*, meer dan vijftig procent (50%)) van de intellectuele eigendomsrechten van de Vennootschap);
 - c. een fusie, splitsing of enige andere herstructurering met als resultaat dat de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan zulke transactie de meerderheid, als groep, aanhouden, en na zulke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten in de overblijvende entiteit, of enige van de resulterende of verkrijgende entiteiten, aanhouden;
 - d. de Overdracht van Effecten met als resultaat dat de houders van stemrechten in de Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan zulke transactie de meerderheid, als groep, aanhouden, en na zulke transactie, minder dan de meerderheid van de stemrechten in de overblijvende entiteit, of enige van de resulterende of verkrijgende entiteiten, aanhouden, middels een *trade sale*, of op andere wijze;
 - e. elke gelijkaardige transactie of serie van transacties die substantieel hetzelfde effect heeft als een van de transacties opgesomd in onderdelen a. tot en met d.;
- (iii) in geval van het zich voordoen van de gebeurtenissen vermeld in artikel 5:49, §1, achtste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; of
- (iv) in geval van de uitoefening van de volgplicht, zoals omschreven in de Statuten van de Vennootschap.

De Certificaten die de Vennootschap en/of een met de Vennootschap verbonden onderneming (in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), in het kader van een Overdracht heeft verworven, zijn steeds zonder enige beperking omwisselbaar.

- 24.3 De certificering wordt automatisch en verplicht beëindigd, en de relevante Certificaten worden in zulk geval automatisch en verplicht geacht te zijn omgewisseld tegen de Effecten waarop zij betrekking hebben op eerste verzoek van de Bestuurder (geheel discretionair) in het kader van een Exit van de Vennootschap die bestaat uit een verkoop van alle Effecten van de Vennootschap aan een derde.

25. VERGADERING VAN CERTIFICAATHOUDERS

- 25.1 De Vergadering van Certificaathouders wordt door de Bestuurder bijeengeroepen overeenkomstig de bepalingen van de Statuten.

26. INFORMATIERECHTEN EN NIET-CONCURRENTIEVERBINTENIS

26.1 Informatierechten

Wanneer een houder van Certificaten met een aanschafwaarde van minstens EUR 100.000 daarom verzoekt, zal de Bestuurder de volgende informatie met betrekking tot de Vennootschap ter beschikking stellen van die Certificaathouder voor zover de Bestuurder deze informatie van de Vennootschap ontvangen heeft en deze gerechtigd is deze informatie door te geven aan de houders van Certificaten op basis van de Aandeelhoudersovereenkomst:

- (i) Financiële informatie op jaarlijkse-basis, telkens in het kader van de algemene vergadering van de Vennootschap:
 - a. Proef & saldibalans van de Vennootschap;
 - b. ontwerp van de resultatenrekening van de Vennootschap;
 - c. Tabel materieel & immaterieel vast actief;
 - d. Klantenbalans;
 - e. Leveranciersbalans;
 - f. overzicht van het aantal fulltime equivalenten van de Vennootschap.

(ii) Budgetteringsinformatie:

Uiterlijk voor 15 december van elk jaar: budget voor komende werkingsjaar + cashflow forecast

Ter voorkoming van enige twijfel, artikel 11.3 is van toepassing op zulke informatie en rapportering.

26.2 Niet-concurrentieverbintenis

Elke houder van Certificaten verbindt zich er, jegens de Stichting, de Bestuurder, de andere houders van Certificaten en jegens de Vennootschap en Aandeelhouders (als derde-begunstigden), toe voor de periode dat hij/zij Certificaten, Aandelen of Inschrijvingsrechten houdt en tot twee jaar na beëindiging van zulke periode, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor eigen rekening of voor rekening van derden, in eigen naam of via vertegenwoordigers, agenten, verbonden vennootschappen, tussenpersonen, vennoten, allianties, joint-ventures of anderszins, in hoedanigheid van bestuurder, zaakvoerder, manager, werknemer, onderaannemer of enige andere hoedanigheid zich te onthouden:

- om zelf of in samenwerking met derde partijen een ander concurrerend platform dat vraag en aanbod van meerdere vastgoedmakelaars en -aanbieders verbindt op het vlak van vastgoed op te richten, uit te baten of een belang te verwerven of te houden in een vennootschap die een dergelijk platform voor vastgoed uitbaat of opricht;
- klanten, leveranciers of andere zakelijke betrokkenen van de Vennootschap af te werven of dergelijke personen aan te sporen of ertoe te bewegen om met de Vennootschap aan minder gunstige voorwaarden samen te werken;
- actief werknemers, commerciële vertegenwoordigers of consultants van de Vennootschap af te werven, tenzij in het kader van de normale activiteiten van zulke houders van Certificaten en zonder specifiek gericht te zijn op die persoon.

De Stichting en de houders van Certificaten komen overeen dat dit artikel 11.2 niet weerhoudt dat (i) eigen websites van makelaars-houders van Certificaten of groepen van makelaars-houders van Certificaten kunnen blijven bestaan en/of ontwikkeld kunnen worden en (ii) dat makelaars-houders van Certificaten lid zijn bij een beroepsorganisatie of louter klant zijn bij een concurrerend platform (zonder dat men dit platform uitbaat of er enig belang in houdt).

26.3 Vertrouwelijkheid

- (i) De houders van Certificaten verspreiden geen berichten over het onderwerp van deze Stichting of Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen wordt) onder het publiek, ook niet door middel van persberichten of interviews, zelfs niet in vaktijdschriften, behalve met wederzijdse instemming.
- (ii) Voor de toepassing van deze overeenkomst zijn de adressen van de Partijen zoals gespecificeerd in Bijlage 2 - Contactgegevens of op een ander adres dat de partij die in kennis moet worden gesteld van tijd tot tijd aan de andere Partijen heeft meegedeeld in overeenstemming met dit Artikel 27 als haar adres voor het ontvangen van kennisgevingen.
- (iii) Deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en alle informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld, zijn strikt vertrouwelijk en zullen ook zo worden behandeld door alle houders van Certificaten voor een periode van zesendertig (36) maanden na einde van de looptijd van de Stichting.
- (iv) Alle houders van Certificaten verbinden zich ertoe om de Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en alle informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld – behoudens akkoord van de Bestuurder – niet geheel of gedeeltelijk, schriftelijk, mondeling, of op welke andere wijze ook, mee te delen aan derden, andere dan financiële of juridische raadgevers, of personen binnen de

onderneming die betrokken zijn bij de onderhandelingen over of de beslissing omtrent het afsluiten van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) of het beheer van de participatie in de Vennootschap, zoals doch niet beperkt tot aandeelhouders, bestuurders of personeelsleden (de Toegelaten Derden) of tenzij wettelijk vereist.

De houders van Certificaten verbinden zich ertoe om voorafgaandelijk aan de mededeling van de Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) en informatie die in het kader van deze Administratievoorwaarden (inclusief de documenten waarnaar verwezen worden in deze Administratievoorwaarden) wordt uitgewisseld aan de Toegelaten Derden, deze laten de verbintenis te laten aangaan dat zij de verplichtingen voortvloeiend uit deze bepaling zullen naleven, tenzij dergelijke verbintenis reeds vervat zit in de arbeidsovereenkomst of een andere overeenkomst of andere regels die de Toegelaten Derden binden.

27. MEDEDELINGEN

- 27.1 Alle aankondigingen, bekendmakingen, uitnodigingen voor Vergaderingen van Certificaathouders, mededelingen en kennisgevingen die door de Stichting aan Certificaathouders moeten worden gedaan (of *vice versa*), gebeuren via koerier, aangetekende zending of e-mail op de adressen of e-mailadressen medegedeeld door de Certificaathouders aan de Stichting, dan wel de Bestuurder, telkens met ontvangstbevestiging.
- 27.2 Behoudens andersluidende bepaling, beginnen alle termijnen die in de Statuten of de Administratievoorwaarden zijn bepaald te lopen vanaf de eerste werkdag volgende op de dag van de verzending van de desbetreffende brief of e-mail.

28. KOSTEN GEMAAKT DOOR DE STICHTING

Alle gewoonlijke kosten die gemaakt worden door de Stichting in het kader van de dagelijks werking van de Stichting, de boekhoudkundige verplichtingen van de Stichting, de gewoonlijke uitvoering van de bepalingen van de Statuten en deze Administratievoorwaarden (met inbegrip van de organisatie van de vergaderingen van Certificaathouders) zullen gedragen worden door:

- a. de Stichter of enige met haar verbonden vennootschap; of
- b. indien overeenkomstig de Statuten een bestuurder wordt benoemd zonder instemming van de Stichter: door de houders van Certificaten, elk *pro rata* hun onderlinge bezit van Certificaten.

Alle andere kosten gemaakt door de Stichting worden gedragen door de Stichting en aangerekend aan alle Certificaathouders *pro rata* hun onderlinge bezit van Certificaten.

29. VERLIES OF BESCHADIGING VAN CERTIFICATEN

- 29.1 Bij verlies of beschadiging van Certificaten kunnen door de Stichting, op verzoek van de Certificaathouder, duplicaatbewijzen worden uitgegeven. Door de uitgifte van deze duplicaatbewijzen worden de desbetreffende originele stukken waardeloos.
- 29.2 Alle gemaakte kosten in verband met deze uitgifte van duplicaatbewijzen zijn voor rekening van de aanvrager. De Stichting zal nooit aansprakelijk kunnen worden gesteld voor enige schade, welke door houders van originele stukken mocht worden geleden, wanneer later mocht blijken dat, ondanks de daarvoor gestelde voorwaarden en waarborgen, de uitgifte en afgifte van de duplicaatbewijzen ten onrechte heeft plaatsgevonden.

30. ALGEMENE BEPALINGEN

- 30.1 Deze Administratievoorwaarden blijven van toepassing zolang er Certificaten uitgegeven zijn en in circulatie zijn.
- 30.2 De beschrijvende woorden of zinnen aan de hoofding van de verschillende artikelen of onderdelen zijn enkel opgenomen om de lezing van de Administratievoorwaarden en verwijzingen naar bepalingen te vergemakkelijken. Zij zijn geen deel van de Administratievoorwaarden en definiëren, beperken of beschrijven geenszins de draagwijdte of inhoud van het artikel of de paragraaf waarop zij betrekking hebben.
- 30.3 Deze Administratievoorwaarden zijn in al hun aspecten bindend en geldig. Indien enige verbintenis in deze Administratievoorwaarden niet afdwingbaar of strijdig zou zijn met een bepaling van dwingend recht, zal deze niet-afdwingbaarheid of ongeldigheid de geldigheid en afdwingbaarheid niet beïnvloeden van andere bepalingen van de Administratievoorwaarden, en evenmin van dat deel van de betrokken bepaling dat niet strijdig is met dwingend recht.
- 30.4 De niet-afdwingbare of ongeldige bepaling zal bovendien zo snel mogelijk door een afdwingbare of geldige worden vervangen, die naar resultaat zo dicht mogelijk bij de niet-afdwingbare of ongeldige bepaling aansluit. In afwachting blijven partijen de niet-afdwingbare of ongeldige clause beschouwen als een *gentlemen's agreement*.
- 30.5 Deze Administratievoorwaarden worden beheerst door, en geïnterpreteerd overeenkomstig, het Belgische recht.
- 30.6 Alle geschillen die uit of met betrekking tot deze Administratievoorwaarden mochten ontstaan, zullen definitief worden beslecht door de hoven en rechtbanken bevoegd voor het gerechtelijk arrondissement waar de zetel van de Stichting gevestigd is.
- 30.7 In geval van een tegenstrijdigheid tussen deze Administratievoorwaarden en de Statuten hebben deze Administratievoorwaarden voorrang.

[ONDERTEKENINGPAGINA VOLGT HIERNA]

Naam Certificaathouder:
Handtekening
