

7 DECEMBER 2010

**Koninklijk besluit met betrekking tot
vastgoedbevaks**

(Belgisch Staatsblad, 28 december 2010)

(Officieuze coördinatie)

Laatste update :

De openbare vastgoedbevaks die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles bedoelde lijst, alsmede de zaakvoerders-rechtspersonen van openbare vastgoedbevaks die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst en die de vorm hebben van commanditaire vennootschappen op aandelen, passen hun statuten binnen achttien maanden na de inwerkingtreding van dit besluit aan aan de bepalingen van dit besluit.

Overeenkomstig artikel 331, eerste lid van het koninklijk besluit van 3 maart 2011 (Belgisch Staatsblad, 9 maart 2011) worden de woorden "Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen" en het woord "CBFA" respectievelijk vervangen door de woorden "Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten" en het woord "FSMA".

TITEL I - Algemene bepalingen

Artikel 1

§ 1. Dit besluit definieert, krachtens artikel 7, tweede lid, van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, de in artikel 7, eerste lid, 5°, van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen.

Dit besluit is van toepassing op de volgende instellingen voor collectieve belegging :

1° de in de artikelen 17 en 19 van voornoemde wet bedoelde openbare instellingen voor collectieve

7 DECEMBRE 2010

Arrêté royal relatif aux sicafi

(Moniteur belge, 28 décembre 2010)

(Coordination officieuse)

Dernière mise à jour :

Les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi que les gérants personnes morales de sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et ayant la forme de sociétés en commandite par actions adaptent leurs statuts aux dispositions du présent arrêté dans les dix-huit mois de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Conformément à l'article 331, alinéa 1er de l'arrêté royal du 3 mars 2011 (Moniteur belge, 9 mars 2011) les mots "la Commission bancaire, financière et des assurances" et le mot "CBFA" sont remplacés respectivement par les mots "l'Autorité des services et marchés financiers" et le mot "FSMA".

TITRE I - Dispositions générales

Article 1^{er}

§ 1^{er}. Le présent arrêté définit, en vertu de l'article 7, alinéa 2 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, la catégorie de placements autorisés visée à l'article 7, alinéa 1^{er}, 5° de la même loi.

Le présent arrêté s'applique aux organismes de placement collectif suivants :

1° les organismes de placement collectif à nombre fixe de parts publics visés aux articles 17 et 19 de

belegging met een vast aantal rechten van deelneming die opteren voor de in deze paragraaf bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;

2° de in de artikelen 100 en 102 van voornoemde wet bedoelde institutionele instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming die opteren voor de in deze paragraaf bedoelde categorie van toegelaten beleggingen.

§ 2. De in § 1 bedoelde instellingen kunnen enkel als beleggingsvennootschap met vast kapitaal worden opgericht.

Art. 2

Voor de toepassing van dit besluit wordt, behoudens andersluidende bepaling, verstaan onder :

1° de wet : de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles;

2° de wet van 22 maart 1993 : de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen;

3° de wet van 6 april 1995 : de wet van 6 april 1995 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen;

4° de wet van 2 augustus 2002 : de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten;

5° de wet van 16 juni 2006 : de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt;

6° de wet van 2 mei 2007 : de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en houdende diverse bepalingen (1);

7° het koninklijk besluit van 10 april 1995 : het koninklijk besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks;

la loi précitée qui optent pour la catégorie de placements autorisés visée au présent paragraphe;

2° les organismes de placement collectif à nombre fixe de parts institutionnels visés aux articles 100 et 102 de la loi précitée qui optent pour la catégorie de placements autorisés visée au présent paragraphe.

§ 2. Les organismes visés au § 1^{er} ne peuvent être constitués que sous la forme d'une société d'investissement à capital fixe.

Art. 2

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par, sauf stipulation contraire :

1° la loi : la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement;

2° la loi du 22 mars 1993 : la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit;

2° la loi du 6 avril 1995 : la loi du 6 avril 1995 relative au statut et au contrôle des entreprises d'investissement;

4° la loi du 2 août 2002 : la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers;

5° la loi du 16 juin 2006 : la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;

6° la loi du 2 mai 2007 : la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé et portant des dispositions diverses (1);

7° l'arrêté royal du 10 avril 1995 : l'arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières;

- 8° het koninklijk besluit van 30 januari 2001 : het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen; 8° l'arrêté royal du 30 janvier 2001 : l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés;
- 9° het koninklijk besluit van 7 maart 2006 : het koninklijk besluit van 7 maart 2006 met betrekking tot de effectenleningen door bepaalde instellingen voor collectieve belegging; 9° l'arrêté royal du 7 mars 2006 : l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;
- 10° het koninklijk besluit van 21 juni 2006 : het koninklijk besluit van 21 juni 2006 op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks, en tot wijziging van het koninklijk besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks; 10° l'arrêté royal du 21 juin 2006 : l'arrêté royal du 21 juin 2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaf immobilières publiques, et modifiant l'arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières;
- 11° het koninklijk besluit van 14 november 2007 : het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt; 11° l'arrêté royal du 14 novembre 2007 : l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé;
- 12° Verordening (EG) nr. 1606/2002 : Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen; 12° le Règlement (CE) n° 1606/2002 : le Règlement (CE) n° 1606/2002 du Parlement européen et du Conseil du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales;
- 13° vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed (verkort : "vastgoedbevak") : de instelling voor collectieve belegging naar Belgisch recht bedoeld in de artikelen 17 en 19 of de artikelen 100 en 102 van de wet, met als uitsluitend doel de collectieve belegging in de in artikel 7, eerste lid, 5°, van de wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen; 13° société d'investissement à capital fixe immobilière (en abrégé, "sicafi") : l'organisme de placement collectif de droit belge visé aux articles 17 et 19 de la loi ou aux articles 100 et 102 de la loi, dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 7, alinéa 1^{er}, 5° de la loi;
- 14° openbare vastgoedbevak : de instelling voor collectieve belegging bedoeld in artikel 1, § 1, tweede lid, 1°; 14° sicafi publique : l'organisme de placement collectif visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, 1°;
- 15° institutionele vastgoedbevak : de instelling voor collectieve belegging bedoeld in artikel 1, § 1, tweede lid, 2°; 15° sicafi institutionnelle : l'organisme de placement collectif visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, 2°;
- 16° vastgoedvennootschap : de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel de oprichting, de verwerving, het beheer, het verbouwen of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met 16° société immobilière : la société de droit belge ou de droit étranger dont l'objet social principal est la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, ou la détention de participations dans des sociétés ayant

een soortgelijk doel;

17° geregementeerde markt : een geregementeerde markt in de zin van artikel 2, 3°, 5°, 6°, van de wet van 2 augustus 2002;

18° institutionele of professionele beleggers : de institutionele of professionele beleggers in de zin van artikel 5, § 3, van de wet;

19° netto-inventariswaarde : de waarde die wordt verkregen door het geconsolideerde nettoactief van de vastgoedbevak, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, indien geen consolidatie plaatsvindt, het nettoactief op statutair niveau, te delen door het aantal door de vastgoedbevak uitgegeven aandelen, na aftrek van de eigen aandelen die, in voorkomend geval op geconsolideerd niveau, worden gehouden;

20° vastgoed :

- roerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen;

- aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevak;

- optierechten op vastgoed;

- aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;

- rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 129 van de wet bedoelde lijst;

- rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 129 van de wet bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

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

un objet similaire;

16° marché réglementé : un marché réglementé au sens de l'article 2, 3°, 5°, 6° de la loi du 2 août 2002;

17° investisseurs institutionnels ou professionnels : les investisseurs institutionnels ou professionnels au sens de l'article 5, § 3 de la loi;

18° valeur nette d'inventaire : valeur obtenue en divisant l'actif net consolidé de la sicafi, sous déduction des intérêts minoritaires, ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire, par le nombre d'actions émises par la sicafi, déduction faite des actions propres détenues, le cas échéant au niveau consolidé;

20° biens immobiliers :

- les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles;

- les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la sicafi;

- les droits d'option sur des biens immobiliers;

- les actions de sicafi publique ou de sicafi institutionnelle, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci;

- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi;

- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;

- les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006;

- rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vastgoedbevak één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la sicafi ou conférant d'autres droits d'usage analogues;
- 21° leasing : de leasing waarvan sprake in de IFRS-normen;
- 21° location-financement : la location-financement, telle que visée par les normes IFRS;
- 22° effecten : de effecten zoals gedefinieerd in artikel 2, 31°, van de wet van 2 augustus 2002;
- 22° valeurs mobilières : les valeurs mobilières définies à l'article 2, 31° de la loi du 2 août 2002;
- 23° toegelaten afdekkingsinstrumenten : de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de vastgoedbevak;
- 23° instruments de couverture autorisés : instruments financiers visés à l'article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la sicafi;
- 24° promotoren van de openbare vastgoedbevak : onder voorbehoud van artikel 21, de personen die een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefenen over de openbare vastgoedbevak of over de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;
- 21° promoteurs de la sicafi publique : sous réserve de l'article 21, les personnes qui contrôlent exclusivement ou conjointement la sicafi publique ou qui contrôlent exclusivement ou conjointement le gérant-personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;
- 25° deskundige : de krachtens artikel 6 door de vastgoedbevak aangeduide vastgoeddeskundige(n);
- 22° expert : le ou les experts immobiliers désignés par la sicafi en vertu de l'article 6;
- 26° persoon belast met de financiële dienst : de conform artikel 49 aangeduide financiële instelling die instaat voor de financiële dienst en voor de uitkering van het dividend en het overschot na vereffening, voor de afwikkeling van de door de openbare vastgoedbevak uitgegeven effecten en voor de verkrijgbaarstelling van de informatie die de vastgoedbevak krachtens de wetten en reglementen openbaar moet maken;
- 24° personne chargée du service financier : l'établissement financier désigné conformément à l'article 49, chargé du service financier et d'assurer la distribution des dividendes et du produit de liquidation, le règlement-livraison des valeurs mobilières émises par la sicafi publique et la mise à disposition des informations que la sicafi est tenue de publier en vertu des lois et règlements;
- 27° controle : de controle zoals gedefinieerd in artikel 5 en volgende van het Wetboek van vennootschappen;
- 26° contrôle : le contrôle tel que défini aux articles 5 et suivants du Code des sociétés;
- 28° gezamenlijke controle : de gezamenlijke controle zoals gedefinieerd in artikel 9 van het Wetboek van vennootschappen;
- 27° contrôle conjoint : le contrôle conjoint tel que défini à l'article 9 du Code des sociétés;
- 29° exclusieve controle : de exclusieve controle zoals gedefinieerd in artikel 8 van het Wetboek van vennootschappen;
- 29° contrôle exclusif : le contrôle exclusif tel que défini à l'article 8 du Code des sociétés;

30° in onderling overleg handelende persoon : de persoon die in onderling overleg handelt zoals gedefinieerd in artikel 3, § 1, 13°, van de wet van 2 mei 2007;	30° personne agissant de concert : la personne agissant de concert, telle que définie à l'article 3, § 1 ^{er} , 13° de la loi du 2 mai 2007;
31° dochtervennootschap : de dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van Vennootschappen;	31° filiale : la filiale, tel que définie à l'article 6, 2° du Code des sociétés;
32° gezamenlijke dochtervennootschap : de gezamenlijke dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 9, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen;	32° filiale commune : la filiale commune, telle que définie à l'article 9, alinéa 2 du Code des sociétés;
33° verbonden personen : de personen bedoeld in artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen;	33° personnes liées : les personnes visées à l'article 11 du Code des sociétés;
34° deelneming : de deelneming zoals gedefinieerd in artikel 13 van het Wetboek van vennootschappen;	34° participation : la participation telle que définie à l'article 13 du Code des sociétés;
35° vennootschappen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat : de vennootschappen bedoeld in artikel 14 van het Wetboek van vennootschappen;	35° sociétés avec lesquelles existe un lien de participation : les sociétés visées à l'article 14 du Code des sociétés;
36° IFRS-normen : de internationale standaarden voor jaarrekeningen goedgekeurde door de Europese Commissie met toepassing van artikel 3 van Verordening (EG) nr. 1606/2002; en	36° normes IFRS : les normes comptables internationales approuvées par la Commission européenne en application de l'article 3 du Règlement (CE) n° 1606/2002; et
37° FSMA : Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002.	37° FSMA : l'Autorité des services et marchés financiers, telle que visée à l'article 44 de la loi du 2 août 2002.

TITEL II - Openbare vastgoedbevak

Art. 3

Deze titel regelt het statuut van de openbare vastgoedbevaks.

Hoofdstuk I - Inschrijvingsvoorwaarden

Afdeling 1 - Inschrijvingsdossier

Art. 4

§ 1. De openbare vastgoedbevak moet een inschrijvingsaanvraag indienen bij de FSMA.

TITRE II - Sicafi publique

Art. 3

Le présent titre règle le régime applicable aux sicafi publiques.

Chapitre Ier - Conditions d'inscription

Section 1ère - Dossier d'inscription

Art. 4

§ 1^{er}. La sicafi publique doit saisir la FSMA de sa demande d'inscription.

Onverminderd de wettelijke bepalingen, moet bij de inschrijvingsaanvraag een dossier met de volgende informatie worden gevoegd :

1° een kopie van de statuten van de openbare vastgoedbevak (in voorkomend geval, in ontwerpvorm) alsook, in voorkomend geval, een kopie van de statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;

2° de opgave van de personen met wie de openbare vastgoedbevak is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, en de aandeelhoudersovereenkomsten die de aandeelhouders van de openbare vastgoedbevak, in voorkomend geval, hebben gesloten;

3° de opgave van de identiteit van de promotoren van de openbare vastgoedbevak;

4° de samenstelling van de vennootschapsorganen van de openbare vastgoedbevak en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, alsook de opgave van de identiteit van de commissaris(sen) van de openbare vastgoedbevak;

5° de opgave van de identiteit van de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de openbare vastgoedbevak en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, waarbij met name een curriculum vitae en een recent uittreksel uit het strafregister worden overgelegd;

6° de elementen waaruit blijkt dat voornoemde personen voldoen aan de artikelen 38 en 39 van de wet;

7° de elementen waaruit blijkt dat de openbare vastgoedbevak en, in voorkomend geval, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan artikel 40 van de wet;

Sans préjudice des dispositions légales, un dossier comportant les informations suivantes est joint à la demande d'inscription :

1° une copie des statuts de la sicafi publique (le cas échéant, sous forme de projet) ainsi que, le cas échéant, des statuts du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme de société en commandite par actions;

2° une liste des personnes avec lesquelles la sicafi publique est liée ou avec lesquelles il existe un lien de participation et les conventions d'actionnaires conclues, le cas échéant, entre les actionnaires de la sicafi publique;

3° l'identification des promoteurs de la sicafi publique;

4° la composition des organes sociaux de la sicafi publique et du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, ainsi que l'identification du ou des commissaires de la sicafi publique;

5° l'identification des administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière et dirigeants effectifs de la sicafi publique et du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, incluant notamment la production d'un curriculum vitae ainsi que d'un extrait du casier judiciaire récent;

6° les éléments dont il ressort que les personnes précitées satisfont aux articles 38 et 39 de la loi;

7° les éléments dont il ressort que la sicafi publique et, le cas échéant, le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions satisfont à l'article 40 de la loi;

- 8° een beschrijving van de beleidsstructuur en van de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de openbare vastgoedbevak en, in voorkomend geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, in het licht van de door de openbare vastgoedbevak voorgenomen werkzaamheden;
- 9° een financieel plan over een periode van drie jaar vanaf de datum van inschrijving op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, met daarin inzonderheid (a) prospectieve balansen en resultatenrekeningen, (b) een minimum beleggingsbudget dat de openbare vastgoedbevak in staat stelt het door haar aangekondigde beleggingsbeleid tijdens voornoemde periode te verwezenlijken, alsook (c) een inventaris van het vastgoed dat de vennootschap al in bezit heeft, en van ander relevant vastgoed, samen met de informatie die nodig is om de naleving van de relevante bepalingen van Hoofdstukken VI en VII van deze Titel te kunnen verifiëren;
- 10° de opgave van de identiteit van de in artikel 6 bedoelde deskundigen;
- 11° de modelovereenkomst die wordt gesloten met de in artikel 6 bedoelde deskundige(n);
- 12° behalve wanneer haar aandelen vóór haar vergunning al tot de verhandeling op een in artikel 2, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde Belgische gereguleerde markt zijn toegelaten, de verbintenis van de openbare vastgoedbevak om de toelating van haar aandelen tot een dergelijke verhandeling te vragen binnen een termijn van maximum een jaar na haar inschrijving op voornoemde lijst;
- 13° de bevestiging van de in artikel 22 bedoelde verbintenissen van de promotoren van de openbare vastgoedbevak;
- 14° de opgave van de identiteit van de conform artikel 49 aangeduide persoon belast met de financiële dienst; en
- 15° elk ander element dat nodig is voor de beoordeling van de inschrijvingsaanvraag.
- 8° une description de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la sicafi publique, ainsi que, le cas échéant, du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, au regard des activités que la sicafi publique entend mener;
- 9° un plan financier couvrant une période de trois ans à partir de la date d'inscription à la liste visée à l'article 31 de la loi et comprenant notamment (a) des bilans et des comptes de résultats prospectifs, (b) un budget d'investissement minimal permettant de réaliser la politique de placement annoncée pendant la période susvisée, (c) de même qu'un inventaire des biens immobiliers se trouvant déjà dans le patrimoine de la société, ainsi que tous autres biens immobiliers pertinents, accompagné des informations nécessaires pour s'assurer du respect des dispositions pertinentes des Chapitres VI et VII du présent Titre;
- 10° l'identification des experts visés à l'article 6;
- 11° la convention-type conclue avec les experts visés à l'article 6;
- 12° sauf si les actions de la société sont déjà admises à la négociation sur un marché réglementé belge, tel que visé à l'article 2, 5° de la loi du 2 août 2002, préalablement à l'agrément, l'engagement de la sicafi publique de demander l'admission de ses actions à une telle négociation, dans un délai maximum d'un an à compter de l'inscription de la sicafi publique sur ladite liste;
- 13° la confirmation des engagements des promoteurs de la sicafi publique visés à l'article 22;
- 14° l'identification de la personne chargée du service financier, désignées conformément à l'article 49; et
- 15° tout autre élément nécessaire à l'appréciation de la demande d'inscription.

§ 2. De openbare vastgoedbevak wordt voor onbepaalde duur opgericht.

In afwijking van het eerste lid kan de FSMA toestaan dat een openbare vastgoedbevak voor bepaalde duur wordt opgericht, wanneer die duur verantwoord is op grond van de kenmerken van de geplande beleggingen.

Art. 5

Na haar inschrijving deelt de openbare vastgoedbevak de FSMA onmiddellijk elke wijziging in de elementen van haar inschrijvingsdossier mee.

Op basis van deze nieuwe elementen en van alle andere informatie waarvan zij kennis heeft, onderzoekt de FSMA of nog steeds is voldaan aan de inschrijvingsvoorwaarden van de openbare vastgoedbevak.

Indien de FSMA, rekening houdend met deze nieuwe elementen, oordeelt dat niet langer aan de inschrijvingsvoorwaarden is voldaan, is Hoofdstuk V van Titel II van Boek II van de wet van toepassing.

Art. 6

§ 1. De openbare vastgoedbevak duidt één of meer onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan die verantwoordelijk zijn voor de waardering van het in artikel 29, § 1, bedoelde vastgoed.

De deskundige is niet verbonden of heeft geen deelnemingsverhouding met de promotor, oefent bij hem geen beheertaken uit en heeft met hem geen andere band of relatie die zijn onafhankelijkheid in het gedrang zou kunnen brengen.

De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.

De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise

§ 2. La sicafi publique est constituée pour une durée indéterminée.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la FSMA peut autoriser que la sicafi publique soit constituée pour une durée déterminée, si cette durée est justifiée par les caractéristiques des investissements envisagés.

Art. 5

Après son inscription, la sicafi publique communique sans délai à la FSMA toute modification des éléments du dossier d'inscription.

Sur la base de ces nouveaux éléments et de toute autre information dont elle a connaissance, la FSMA examine si les conditions d'inscription de la sicafi publique sont toujours remplies.

Si la FSMA estime que, compte tenu de ces nouveaux éléments, les conditions d'inscription ne sont plus remplies, le Chapitre V du Titre II du Livre II de la loi est d'application.

Art. 6

§ 1^{er}. La sicafi publique désigne un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, chargés de l'évaluation des biens immobiliers visés à l'article 29, § 1^{er}.

L'expert n'est pas lié, n'a pas de lien de participation avec le promoteur, n'exerce pas de fonctions de gestion auprès de celui-ci et n'a pas d'autre lien ou relation avec lui de nature à affecter son indépendance.

L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.

La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des

onderworpen vastgoed¹.

§ 2.² Onverminderd het tweede en het derde lid wordt de deskundige aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van bepaald vastgoed worden belast.

Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige bepaald vastgoed pas waarden nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode.

Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in het tweede en het derde lid van deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoont dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.

Afdeling 2 - Statuten

Art. 7

Onverminderd de relevante bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en van dit besluit, bevatten de statuten tenminste de in Bijlage A vermelde gegevens.

Art. 8

Elk ontwerp tot wijziging van de statuten van de openbare vastgoedbevak moet vooraf aan de FSMA worden voorgelegd. De FSMA geeft aan de openbare vastgoedbevak kennis van haar goedkeuring of weigering van de voorgestelde wijziging.

biens immobiliers expertisés¹.

§ 2.² Sans préjudice des alinéas 2 et 3, l'expert est désigné pour un terme de trois ans renouvelable.

Un expert ne peut être chargé de l'évaluation d'un bien immobilier donné que pendant une période maximale de trois ans.

Après l'expiration de cette période de trois ans, un même expert ne peut procéder à l'évaluation d'un bien immobilier donné qu'après l'écoulement d'une période de trois ans depuis la fin du terme précédent.

Au cas où l'expert est une personne morale, les règles visées aux alinéas 2 et 3 du présent paragraphe s'appliquent exclusivement aux personnes physiques qui le représentent, à la condition que l'expert établisse qu'une indépendance fonctionnelle adéquate existe entre celles-ci.

Section 2 - Statuts

Art. 7

Sans préjudice des dispositions pertinentes du Code des sociétés et du présent arrêté, les statuts contiennent au moins les informations mentionnées en Annexe A.

Art. 8

Tout projet de modification des statuts de la sicafi publique doit préalablement être soumis à la FSMA. La FSMA notifie à la sicafi publique son approbation ou son refus d'approbation de la modification en projet.

¹ Artikel 6, § 1, vierde lid is van toepassing vanaf de hernieuwing van het mandaat van de deskundige in geval van een mandaat voor bepaalde duur en twaalf maanden te rekenen vanaf de inwerkingtreding van dit besluit in geval van een mandaat voor onbepaalde duur.

L'article 6, § 1er, alinéa 4 sera d'application à partir du renouvellement du mandat de l'expert en cas de mandat à durée déterminée et douze mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté en cas de mandat à durée indéterminée.

² Voor de berekening van de termijnen bedoeld in artikel 6, § 2, eindigt de eerste termijn van drie jaar die in deze bepaling wordt bedoeld, uiterlijk op 31 december 2011.

Pour le calcul des délais visées à l'article 6, § 2, le premier terme de trois ans visé par cette disposition se termine au plus tard le 31 décembre 2011.

Hoofdstuk II - Werking

Afdeling 1 - Bestuur

Art. 9

§ 1³. De statuten van de openbare vastgoedbevak of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, bepalen dat haar raad van bestuur zo wordt samengesteld dat de openbare vastgoedbevak autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd. Verder bepalen de statuten ook dat de raad van bestuur minstens drie onafhankelijke leden telt in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen.

Ingeval de openbare vastgoedbevak de vorm aanneemt van een commanditaire vennootschap op aandelen die door een zaakvoerder-rechtspersoon wordt bestuurd, bepalen de statuten van die zaakvoerder-rechtspersoon dat de naleving van de in artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen bedoelde criteria ook wordt beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de zaakvoerder-rechtspersoon zelf bestuurder van de openbare vastgoedbevak zou zijn.

§ 2. De statuten van de openbare vastgoedbevak bepalen dat zij, voor elke daad van beschikking op vastgoed, wordt vertegenwoordigd door ten minste twee bestuurders samen of, indien zij de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, door twee zaakvoerders, behalve wanneer zij slechts één zaakvoerder-rechtspersoon heeft. In laatstgenoemd geval, bepalen de statuten van de zaakvoerder-rechtspersoon dat hij door zijn permanente

Chapitre II - Fonctionnement

Section Ière - Administration

Art. 9

§ 1^{er}.³ Les statuts de la sicafi publique ou, selon le cas, ceux du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, précisent que son conseil d'administration est composé de manière à assurer une gestion autonome et dans l'intérêt exclusif des actionnaires de la sicafi publique. Ces statuts précisent également que le conseil d'administration comprend au moins trois membres indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.

Au cas où la sicafi publique adopte la forme d'une société en commandite par actions administrée par un gérant personne morale, les statuts de celui-ci précisent que le respect des critères de l'article 526ter du Code des sociétés s'apprécie également comme si le membre indépendant concerné du conseil d'administration du gérant personne morale était lui-même administrateur de la sicafi publique.

§ 2. Les statuts de la sicafi publique précisent que, dans tout acte de disposition portant sur un bien immobilier, elle est représentée par deux administrateurs au moins, agissant conjointement, ou, au cas où la sicafi publique a adopté la forme d'une société en commandite par actions, par deux gérants, sauf si la sicafi publique n'a qu'un seul gérant personne morale. Dans ce dernier cas, les statuts du gérant personne morale précisent qu'il doit être représenté par son représentant permanent

³ In afwijking van artikel 9, § 1, kunnen de bestuurders die benoemd zijn vóór 8 januari 2009 en die voldoen aan de criteria bepaald in artikel 524, § 4, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen, zoals vervangen bij artikel 32 van de wet van 2 augustus 2002 houdende wijziging van het Wetboek van vennootschappen alsook van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen, en niet aan de criteria bepaald in artikel 526ter van hetzelfde Wetboek, zitting blijven hebben als onafhankelijke leden tot 1 juli 2011.

Par dérogation à l'article 9, § 1^{er}, les administrateurs nommés avant le 8 janvier 2009, qui satisfont aux critères définis par l'article 524, § 4, alinéa 2 du Code des sociétés, tel que remplacé par l'article 32 de la loi du 2 août 2002 modifiant le Code des sociétés et la loi du 2 mars 1989 relative à la publicité des participations importantes dans les sociétés cotées en bourse et régulant les offres publiques d'acquisition, et non aux critères de l'article 526ter du même Code, peuvent continuer à siéger en qualité de membres indépendants jusqu'au 1^{er} juillet 2011.

vertegenwoordiger en ten minste één bestuurder samen moet worden vertegenwoordigd.

De statuten kunnen bepalen dat de in het eerste lid vermelde regel niet van toepassing is wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de openbare vastgoedbevak en 2.500.000 EUR.

Art. 10

De bestuurders van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan de artikelen 38 en 39 van de wet.

Bij de openbare vastgoedbevaks die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen hebben aangenomen, voldoet, in functie van de gekozen beleidsstructuur, de zaakvoerder-rechtspersoon of de openbare vastgoedbevak zelf aan artikel 40 van de wet.

Art. 11

De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen kunnen de in artikel 3, 9°, a), van de wet bedoelde beheertaak toevertrouwen aan een verbonden vennootschap die is gespecialiseerd in vastgoedbeheer. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het beheer van de beleggingsportefeuille van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die de facto de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

Indien één van de in artikel 3, 9°, van de wet bedoelde beheertaken aldus aan een derde wordt toevertrouwd door een dochtervennootschap van de openbare vastgoedbevak waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft, moeten de beheerkosten door die dochtervennootschap worden gedragen.

et un administrateur au moins, agissant conjointement.

Les statuts peuvent préciser que la règle de l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable en cas de transaction portant sur un bien d'une valeur inférieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la sicafi publique et 2.500.000 EUR.

Art. 10

Les administrateurs du gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme de société en commandite par actions, satisfont aux articles 38 et 39 de la loi.

Dans les sicafi publiques ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, le gérant personne morale ou la sicafi publique elle-même, en fonction de la structure de gestion adoptée, satisfont à l'article 40 de la loi.

Art. 11

La sicafi publique et ses filiales peuvent confier la fonction de gestion visée à l'article 3, 9°, a) de la loi à une société liée spécialisée dans la gestion immobilière. Celle-ci doit disposer d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion du portefeuille d'investissement de la sicafi publique et de ses filiales et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.

Au cas où l'une des fonctions de gestion visée à l'article 3, 9° de la loi est ainsi confiée à un tiers par une filiale de la sicafi publique dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite filiale.

Afdeling 2 - Kapitaal

Section 2 - Capital

Art. 12

De statuten van de openbare vastgoedbevak kunnen bepalen dat zij, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van dit besluit, de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde effecten mag uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.

Art. 13

§ 1. De statuten van de openbare vastgoedbevak bepalen dat, bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van vennootschappen, het voorkeurrecht enkel kan worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden :

1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;

2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;

3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en

4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

De statuten van de openbare vastgoedbevak kunnen bepalen dat, onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen, de vorige leden niet van toepassing zijn bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders

Art. 12

Les statuts de la sicafi publique peuvent préciser, qu'à l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et sous réserve des dispositions particulières du présent arrêté, elle peut émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés, conformément aux règles prévues par ce dernier.

Art. 13

§ 1^{er}. Les statuts de la sicafi publique précisent qu'en cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire et sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le droit de préférence peut seulement être limité ou supprimé à condition qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.

Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes :

1° il porte sur l'entièreté des titres nouvellement émis;

2° il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération;

3° un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique; et

4° la période de souscription publique doit dans ce cas avoir une durée minimale de trois jours de bourse.

Les statuts de la sicafi publique peuvent préciser que, sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des sociétés, les alinéas précédents ne sont pas applicables en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les

betaalbaar wordt gesteld.

§ 2. De statuten van de openbare vastgoedbevak bepalen dat, onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen, de volgende voorwaarden moeten worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura:

1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde verslag van de raad van bestuur of, naargelang het geval, van de zaakvoerder, alsook, in voorkomend geval, in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;

2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare vastgoedbevak, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

De statuten van de vastgoedbevak kunnen bepalen dat het voor de toepassing van de vorige zin toegestaan is om van het in punt (b) van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelicht in zijn jaarlijks financieel verslag;

3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in § 3 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders

actionnaires.

§ 2. Les statuts de la sicafi publique précisent que, sans préjudice des articles 601 et 602 du Code des sociétés, en cas d'émission de titres contre apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration, ou selon le cas, du gérant, visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la sicafi publique, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.

Les statuts de la sicafi publique peuvent préciser que, pour l'application de la phrase précédente, il est permis de déduire du montant visé au point (b) de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel;

2° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé au § 3, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et

3° le rapport visé au 1° doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui

toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-inventariswaarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

De statuten van de openbare vastgoedbevak kunnen bepalen dat deze paragraaf niet van toepassing is bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

§ 3. De statuten van de openbare vastgoedbevak bepalen dat § 2 mutatis mutandis van toepassing is op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

In laatstgenoemd geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.

Art. 14

De statuten van de openbare vastgoedbevak bepalen dat, bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, de raad van bestuur van de openbare vastgoedbevak of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag opstelt waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare vastgoedbevak en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare vastgoedbevak. Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methoden worden door de commissaris van de openbare vastgoedbevak in een afzonderlijk verslag toegelicht. De verslagen van de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder en van de commissaris worden uiterlijk op de aanvangsdatum van de uitgifte en in elk geval zodra de prijs wordt vastgesteld, indien dit eerder gebeurt, gepubliceerd conform artikel 35 en

concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette d'inventaire et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

Les statuts de la sicafi publique peuvent préciser que le présent paragraphe n'est pas applicable en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

§ 3. Les statuts de la sicafi publique précisent que les dispositions du § 2 sont applicables mutatis mutandis aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés.

Dans ce dernier cas, par "date de la convention d'apport" il y a lieu d'entendre la date du dépôt du projet de fusion ou de scission.

Art. 14

Les statuts de la sicafi publique précisent que, en cas d'augmentation du capital d'une sicafi institutionnelle contre apport en numéraire à un prix inférieur de 10 % ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant le jour du début de l'émission, le conseil d'administration de la sicafi publique ou, selon le cas, le gérant, rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires de la sicafi publique et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour la sicafi publique. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire de la sicafi publique dans un rapport distinct. Les rapports du conseil d'administration ou, selon le cas, du gérant, et du commissaire sont publiés conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 au plus tard le jour du début de l'émission et en toute hypothèse dès la détermination du prix si celui-ci est fixé plus tôt.

volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007.

De statuten van de vastgoedbevak kunnen bepalen dat het voor de toepassing van de vorige leden toegestaan is om van het in punt (b) van het eerste lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur van de openbare vastgoedbevak het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.

Ingeval de institutionele vastgoedbevak niet genoteerd is, bepalen de statuten van de openbare vastgoedbevak dat het in het eerste lid bedoelde disagio enkel wordt berekend op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Deze paragraaf is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare vastgoedbevak.

Afdeling 3 - Verzekeringsdekking

Art. 15

De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen moeten een passende verzekeringsdekking onderschrijven voor al hun onroerende goederen.

De verzekeringsdekking moet aan de gebruikelijke marktvoorwaarden voldoen.

Het percentage van de reële waarde van de onroerende goederen die onder de verzekeringsdekking vallen, wordt in het jaarlijks financieel verslag vermeld.

Les statuts de la sicafi publique peuvent préciser que, pour l'application des alinéas précédents, il est permis de déduire du montant visé au point (b) du premier alinéa un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration de la sicafi publique justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel.

Au cas où la sicafi institutionnelle n'est pas cotée, les statuts de la sicafi publique précisent que la décote visée à l'alinéa 1^{er} est calculée uniquement sur base d'une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois.

Le présent paragraphe n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la sicafi publique ou des filiales de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par ladite sicafi publique.

Section 3 - Couverture d'assurance

Art. 15

La sicafi publique et ses filiales souscrivent pour l'ensemble de leurs immeubles une couverture d'assurance adéquate.

La couverture d'assurance répond aux conditions habituellement applicables sur le marché.

Le pourcentage de la juste valeur des immeubles couvert par la couverture d'assurance est mentionné dans le rapport financier annuel.

Afdeling 4 - Vergoedingen, provisies en kosten

Section 4 - Rémunérations, commissions et frais

Art. 16

§ 1. Onder de elementen in Hoofdstuk I, Deel I, Afdeling 2, rubrieken XII, XIII en XIV van Bijlage C worden de vergoedingen van de persoon belast met de financiële dienst en van de deskundigen en de commissarissen, die ten laste zijn van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen, alsook hun grondslagen en hun berekeningswijze op individuele basis opgesomd in het jaarlijks financieel verslag van de openbare vastgoedbevak. Daarbij wordt meer specifiek een uitsplitsing gemaakt naar de verschillende betrokken dienstverleners en de vennootschappen die de desbetreffende kosten dragen, alsook, wat de commissaris betreft, naar de bezoldigingen die hij in het kader van zijn revisorale opdracht en daarbuiten ontvangt, conform artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen.

Deze vergoedingen worden ook vermeld in het prospectus dat door de openbare vastgoedbevak wordt opgesteld, voor zover zij op het ogenblik waarop het prospectus wordt opgesteld, bepaald of bepaalbaar zijn.

§ 2. De vaste vergoeding van (a) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de openbare vastgoedbevak, en (b) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, mag niet worden bepaald in functie van de door de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen uitgevoerde verrichtingen en transacties.

Aan de in het eerste lid bedoelde personen kan een variabele vergoeding worden toegekend, voor zover (a) de criteria voor de toekenning van die variabele vergoeding of van het deel van die variabele vergoeding dat van de resultaten afhangt, uitsluitend betrekking hebben op het geconsolideerde nettoresultaat van de openbare vastgoedbevak, met uitsluiting van alle

Art. 16

§ 1^{er}. Parmi les éléments visés au Chapitre I^{er}, Partie I^{re}, Section 2, rubriques XII, XIII et XIV de l'Annexe C, les rémunérations de la personne chargée du service financier et des experts et commissaires, mises à charge de la sicafi publique ou de ses filiales, ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul, sont énumérées sur base individuelle dans le rapport financier annuel de la sicafi publique. En particulier, une ventilation est opérée en distinguant entre les différents prestataires de services concernés et les sociétés à la charge desquelles ces frais sont mis, ainsi que, en ce qui concerne le commissaire, en distinguant entre les émoluments propres et extérieurs à sa mission révisorale, conformément à l'article 134 du Code des sociétés.

Ces rémunérations sont également mentionnées dans le prospectus établi par la sicafi publique, dans la mesure où elles sont déterminées ou déterminables au moment de l'établissement du prospectus.

§ 2. La rémunération fixe (a) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs de la sicafi publique et (b) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs du gérant-personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ne peut être déterminée en fonction des opérations et transactions effectuées par la sicafi publique ou ses filiales.

Une rémunération variable peut être accordée aux personnes visées à l'alinéa 1^{er}, pour autant que (a) les critères d'octroi de la rémunération variable ou de la partie de la rémunération variable qui dépend des résultats ne portent que sur le résultat net consolidé de la sicafi publique, à l'exclusion de toute variation de la juste valeur des actifs et des instruments de couverture et (b) qu'aucune

schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten, en (b) geen vergoeding wordt toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen.

§ 3. Met uitzondering van eventuele makelaarslonen voor effectentransacties, van de taksen met betrekking tot die transacties, en van de eventuele vergoeding van onafhankelijke externe consultants, mogen geen provisies, rechten of kosten ten laste worden gelegd van de openbare vastgoedbevak bij de verwerving van :

1° effecten die zijn uitgegeven door een vennootschap waarmee de openbare vastgoedbevak, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare vastgoedbevak is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

2° rechten van deelneming in een andere instelling voor collectieve belegging die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt beheerd door de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, door een promotor van de openbare vastgoedbevak, of door een vennootschap waarmee de openbare vastgoedbevak, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare vastgoedbevak is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft.

Afdeling 5 - Voorkoming van belangenconflicten

Art. 17

De in artikel 6 bedoelde deskundigen, alsook, wanneer het een vennootschap betreft, haar bestuurders, de personen belast met haar dagelijks bestuur, haar zaakvoerders, directeuren of lasthebbers mogen niet optreden als tegenpartij bij verrichtingen met de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen, noch enig vermogensvoordeel halen uit een verrichting op een actief van de openbare vastgoedbevak of één

rémunération ne soit accordée en fonction d'une opération ou transaction spécifique de la sicafi publique ou de ses filiales.

§ 3. A l'exception d'éventuels courtages applicables aux transactions sur valeurs mobilières, des taxes afférentes à ces transactions et de la rémunération d'éventuels consultants externes indépendants, aucune commission, aucun droit ou frais ne peut être mis à charge de la sicafi publique en raison de l'acquisition de :

1° valeurs mobilières émises par une société avec laquelle la sicafi publique, le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la sicafi publique sont liés ou ont un lien de participation; et

2° parts d'un autre organisme de placement collectif géré, directement ou indirectement, par le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, un promoteur de la sicafi publique ou par une société avec laquelle la sicafi publique, le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la sicafi publique sont liés ou ont un lien de participation.

Section 5 - Prévention des conflits d'intérêt

Art. 17

Les experts visés à l'article 6, ainsi que, s'il s'agit d'une société, leurs administrateurs, les délégués à la gestion journalière, leurs gérants, directeurs ou mandataires ne peuvent se porter contrepartie d'opérations conclues avec la sicafi publique ou une de ses filiales, ni obtenir un quelconque avantage patrimonial à l'occasion d'une opération sur un actif de la sicafi publique ou d'une de ses

van haar dochtervennootschappen.

Indien verschillende deskundigen zijn benoemd, die ieder een afzonderlijk deel van het vermogen van de openbare vastgoedbevak waarderen, is het eerste lid slechts persoonlijk op hen van toepassing voor het deel van het vermogen dat zij waarderen, en voor het deel van het vermogen dat zij op een gegeven moment in de voorbije drie jaar hebben gewaardeerd.

Art. 18

§ 1. De door de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen geplande verrichtingen moeten ter kennis worden gebracht van de FSMA, als één of meer van de volgende personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen :

1° de personen die de openbare vastgoedbevak controleren of er een deelneming in bezitten;

2° de personen met wie (a) de openbare vastgoedbevak, (b) een dochtervennootschap van de openbare vastgoedbevak, (c) de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of van een door haar gecontroleerde vennootschap, (d) de promotor en (e) de andere aandeelhouders van een dochtervennootschap van de openbare vastgoedbevak, zijn verbonden of een deelnemingsverhouding hebben;

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;

4° de promotor van de openbare vastgoedbevak;

5° de andere aandeelhouders van alle dochtervennootschappen van de openbare vastgoedbevak; en

6° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur, de effectieve leiders of de lasthebbers;

filiales.

Au cas où plusieurs experts ont été nommés, chacun chargé de l'évaluation d'une partie distincte du patrimoine de la sicafi publique, l'alinéa 1^{er} ne leur est personnellement applicable que pour la partie du patrimoine dont l'évaluation leur a respectivement été confiée, ainsi que pour celle dont ils ont assuré l'évaluation à un moment quelconque au cours des trois années qui ont précédé.

Art. 18

§ 1^{er}. Les opérations envisagées par la sicafi publique ou une de ses filiales, doivent être portées à la connaissance de la FSMA, si l'une ou plusieurs des personnes suivantes se portent directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération :

1° les personnes qui contrôlent ou qui détiennent une participation dans la sicafi publique;

2° les personnes avec lesquelles (a) la sicafi publique, (b) une filiale de la sicafi publique, (c) le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou d'une société contrôlée par celle-ci, (d) le promoteur et (e) les autres actionnaires d'une filiale de la sicafi publique, sont liés ou ont un lien de participation;

3° le gérant personne morale de la sicafi publique ou d'une de ses filiales ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;

4° le promoteur de la sicafi publique;

5° les autres actionnaires de toute filiale de la sicafi publique; et

6° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires;

- a) van de openbare vastgoedbevak of een van haar dochtervennootschappen; a) de sicafi publique ou d'une de ses filiales;
- b) van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; b) du gérant-personne morale de la sicafi publique ou d'une de ses filiales ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;
- c) van de promotor; c) du promoteur;
- d) van de andere aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de openbare vastgoedbevak; en d) des autres actionnaires de toute filiale de la sicafi publique; et
- e) van één van de in de bepaling onder 1° van deze paragraaf bedoelde personen. e) d'une personne visée au 1° du présent paragraphe.

§ 2. In haar mededeling aan de FSMA moet de openbare vastgoedbevak aantonen dat de geplande verrichting van belang is voor haar, alsook dat die verrichting zich binnen haar beleggingsbeleid situeert.

§ 2. Lorsqu'elle informe la FSMA, la sicafi publique doit établir que l'opération envisagée présente un intérêt pour elle et qu'elle se situe dans sa politique de placement.

Oordeelt de FSMA dat de gegevens in de voorafgaande mededeling onvoldoende, onvolledig, niet afdoend of irrelevant zijn, dan geeft zij hiervan kennis aan de openbare vastgoedbevak.

Si la FSMA estime que les éléments dont elle est informée au préalable sont insuffisants, incomplets ou qu'ils ne sont pas concluants ou pertinents, elle en avise la sicafi publique.

Wordt hiermee geen rekening gehouden, dan kan de FSMA haar standpunt publiceren.

S'il n'est pas tenu compte de son avis, la FSMA peut le rendre public

De in deze paragraaf bedoelde gegevens, desgevallend aangepast aan het standpunt van de FSMA, worden onmiddellijk openbaar gemaakt conform artikel 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007, in voorkomend geval in het perscommuniqué over de verrichting. Zij worden toegelicht in het jaarlijks financieel verslag en in het verslag van de commissaris.

L'information visée au présent paragraphe, le cas échéant adaptée suivant l'avis de la FSMA, est immédiatement rendue publique conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le cas échéant dans le communiqué de presse relatif à l'opération. Elle est commentée dans le rapport financier annuel ainsi que par le commissaire dans son rapport.

§ 3. De in § 1 bedoelde verrichtingen moeten onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.

§ 3. Les opérations visées au § 1^{er} doivent être réalisées à des conditions de marché normales.

Artikel 31, § 2, is van toepassing.

L'article 31, § 2 est d'application.

Art. 19

Art. 19

De bepalingen van de artikelen 17 en 18 gelden niet voor :

Les dispositions des articles 17 et 18 ne s'appliquent pas :

1° de verrichtingen die betrekking hebben op een som die minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de openbare vastgoedbevak en 2.500.000 EUR;

2° de verwerving van effecten door de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen in het kader van een openbare uitgifte door een derde-emittent, waarvoor een promotor of één van de in artikel 18, § 1, bedoelde personen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002;

3° de verwerving van of de inschrijving op de als gevolg van een beslissing van de algemene vergadering uitgegeven aandelen van de openbare vastgoedbevak door de in artikel 18, § 1, bedoelde personen; en

4° de verrichtingen met betrekking tot de liquide middelen van de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen, op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen tegen marktconforme voorwaarden worden uitgevoerd.

Hoofdstuk III - Uitgifte, verkoop en verhandeling van de aandelen van de openbare vastgoedbevak

Afdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 20

Voor elke openbare aanbieding van aandelen van een openbare vastgoedbevak alsook voor hun verplichte toelating tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt krachtens artikel 75 van de wet, moet de openbare vastgoedbevak eerst bij de FSMA zijn ingeschreven en moet een prospectus zijn opgesteld, goedgekeurd en openbaar gemaakt conform de bepalingen van de wet van 16 juni 2006.

1° aux opérations représentant une somme inférieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la sicafi publique et 2.500.000 EUR;

2° à l'acquisition de valeurs mobilières par la sicafi publique ou une de ses filiales dans le cadre d'une émission publique effectuée par un tiers émetteur, pour laquelle un promoteur ou une des personnes visées à l'article 18, § 1^{er} interviennent comme intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002;

3° à l'acquisition ou à la souscription d'actions de la sicafi publique par les personnes visées à l'article 18, § 1^{er}, émises suite à une décision de l'assemblée générale; et

4° aux opérations portant sur les liquidités de la sicafi publique ou d'une de ses filiales, à la condition que la personne se portant contrepartie ait la qualité d'intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002 et que ces opérations soient effectuées à des conditions conformes à celles du marché.

Chapitre III - Emission, vente et négociation des actions de la sicafi publique

Section 1ère - Dispositions générales

Art. 20

L'offre publique d'actions d'une sicafi publique ainsi que leur admission obligatoire aux négociations sur un marché réglementé belge en vertu de l'article 75 de la loi ne peuvent être réalisées qu'après que la sicafi publique ait été inscrite auprès de la FSMA, qu'un prospectus a été rédigé, approuvé et publié conformément aux dispositions de la loi du 16 juin 2006.

Afdeling 2 - Promotor

Art. 21

De personen met de hoedanigheid van promotor op het ogenblik van de inschrijving van de openbare vastgoedbevak op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst worden ten vroegste drie jaar na de inschrijving van die openbare vastgoedbevak op voornoemde lijst niet langer als promotoren in de zin van dit besluit gezien op voorwaarde dat :

1° zij niet langer de controle hebben over de openbare vastgoedbevak of over de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; en

2° zij de in artikel 22, §§ 1, 2 en 3, eerste lid, bedoelde verplichtingen zijn nagekomen.

Indien er verschillende promotoren zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de verplichting die krachtens dit besluit worden opgelegd.

Art. 22

§ 1. De promotoren van de openbare vastgoedbevak maken zich sterk dat de uitgiftevoorwaarden van elke kapitaalverhoging van de openbare vastgoedbevak die bij openbare aanbidding geschiedt in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van haar inschrijving op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, uitdrukkelijk voorzien in het geval dat de kapitaalverhoging niet tot stand komt en dat dan het inschrijvingsbedrag aan de inschrijvers wordt terugbetaald, indien het bedrag van het reeds geplaatste kapitaal, vermeerderd met het totaalbedrag van alle inschrijvingen samen na afsluiting van de inschrijvingsperiode, lager ligt dan het bedrag van het eigen vermogen waarvan sprake is in het in artikel 4, § 1, tweede lid, 9°, bedoelde minimum beleggingsbudget.

Naast de in het eerste lid van deze paragraaf bedoelde informatie vermeldt het prospectus ook de verbintenis van de promotoren tot terugbetaling aan de inschrijvers van de door hen voor de inschrijving betaalde provisies en makelaarslonen in het in het eerste lid bedoelde geval.

Section 2 - Promoteur

Art. 21

Les personnes ayant la qualité de promoteur au moment de l'inscription de la sicafi publique à la liste visée à l'article 31 de la loi cessent d'être considérées comme promoteurs au sens du présent arrêté au plus tôt trois ans après l'inscription de la sicafi publique sur ladite liste à condition que :

1° elles n'aient plus le contrôle de la sicafi publique ou du gérant-personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions; et

2° les obligations visées à l'article 22, §§ 1^{er}, 2 et 3, alinéa 1^{er} aient été exécutées.

Au cas où il y a plusieurs promoteurs, ils sont tenus solidairement des obligations leur incombant en vertu du présent arrêté.

Art. 22

§ 1^{er}. Les promoteurs de la sicafi publique se portent fort de ce que les conditions d'émission de toute augmentation de capital effectuée au moyen d'une offre publique dans les trois ans qui suivent la date d'inscription à la liste visée à l'article 31 de la loi, prévoient expressément que l'augmentation de capital n'est pas réalisée et que le montant des souscriptions est remboursé aux souscripteurs, si le montant du capital déjà souscrit, augmenté du montant global des souscriptions réunies après la clôture de la période de souscription, est inférieur au montant des fonds propres prévus par le budget d'investissement minimal prévu à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 2, 9°.

Hors l'information visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, le prospectus mentionne également l'engagement des promoteurs de rembourser aux souscripteurs, dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, les commissions et courtages que ceux-ci ont éventuellement payés en raison de la souscription.

§ 2. Het prospectus vermeldt de verbintenis van de promotoren van de openbare vastgoedbevak tot terugbetaling aan de aandeelhouders van de door hen betaalde vergoedingen, provisies en kosten bij de verwerving van aandelen van de openbare vastgoedbevak, en tot terugbetaling aan de openbare vastgoedbevak van de door haar of één van haar dochtervennootschappen betaalde vergoedingen voor de dienstverlening door een vennootschap waarmee de openbare vastgoedbevak of een promotor van de openbare vastgoedbevak is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, indien de openbare vastgoedbevak in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van inschrijving op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, wordt ontbonden en in vereffening gesteld.

§ 3. De promotoren moeten erop toezien dat, bijvoorbeeld door middel van openbare aanbiedingen tot verkoop of tot inschrijving, ten minste 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare vastgoedbevak continu en permanent in het bezit zijn van het publiek vanaf één jaar na haar inschrijving op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst. Voor de promotoren geldt een middelenverbintenis met betrekking tot de effectieve inschrijving van het publiek op voornoemde aanbiedingen.

Indien tot een aanbieding tot verkoop of tot inschrijving wordt overgegaan wanneer minder dan 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare vastgoedbevak onder het publiek verspreid zijn, bepalen de promotoren de prijs per effect in het kader van dergelijke aanbieding op basis van een raming van de netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvangsdatum van de uitgifte of de verkoop en verantwoorden zij de eventuele verschillen ten opzichte van die waarde. De FSMA beoordeelt de redelijkheid van die prijs.

§ 4. Onverminderd § 3, eerste lid, van dit artikel, mag een verwerving van stemrechtverlenende effecten van de openbare vastgoedbevak door de promotor of door een persoon die in onderling overleg met de promotor optreedt, niet tot gevolg hebben dat het percentage stemrechtverlenende effecten in het bezit van het publiek onder 30 % daalt.

§ 2. Le prospectus mentionne l'engagement des promoteurs de la sicafi publique de rembourser aux actionnaires les charges, commissions et frais que ceux-ci ont payés en raison de l'acquisition d'actions de la sicafi publique, et de rembourser à la sicafi publique le montant des rémunérations payées par celle-ci ou une de ses filiales pour les services prestés par une société avec laquelle la sicafi publique ou un promoteur de la sicafi publique sont liés ou ont un lien de participation, lorsque la sicafi publique est dissoute et mise en liquidation dans le courant des trois années qui suivent la date d'inscription à la liste visée à l'article 31 de la loi.

§ 3. Les promoteurs sont tenus de veiller, par exemple en recourant à des offres publiques de vente ou en souscription publique, à ce qu'au moins 30 % des titres conférant le droit de vote de la sicafi publique soient aux mains du public de manière continue et permanente à compter d'un délai d'un an après l'inscription à la liste visée à l'article 31 de la loi. Les promoteurs sont tenus à une obligation de moyens en ce qui concerne la souscription effective du public aux offres susmentionnées.

Au cas où il est ainsi procédé à une offre de vente ou à une offre en souscription lorsque moins de 30 % des titres conférant le droit de vote de la sicafi publique sont répandus dans le public, les promoteurs fixent le prix par titre des offres susmentionnées sur base d'une estimation de la valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission ou de la vente et justifient les écarts éventuels par rapport à celle-ci. La FSMA juge du caractère raisonnable de ce prix.

§ 4. Sans préjudice du § 3, alinéa 1^{er} du présent article, une acquisition de titres conférant le droit de vote de la sicafi publique par le promoteur ou une personne avec laquelle celui-ci agit de concert ne peut avoir pour effet de faire baisser en dessous de 30 % la proportion de titres conférant le droit de vote se trouvant aux mains du public.

§ 5. Ten behoeve van §§ 3 en 4 van dit artikel wordt een persoon die niet in onderling overleg optreedt en geen deelnemingsverhouding met de promotor heeft, geacht deel uit te maken van het publiek.

§ 5. Aux fins des §§ 3 et 4 du présent article, est réputée faire partie du public une personne qui n'agit pas de concert et n'a pas de lien de participation avec le promoteur.

Hoofdstuk IV - Openbaarmaking van gegevens en boekhouding

Chapitre IV - Publication des informations et comptabilité

Afdeling 1 - Openbaarmaking van gegevens

Section 1ère - Publication des informations

Art. 23

Art. 23

Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, van de wet, van dit besluit en van het koninklijk besluit van 14 november 2007 bevat het jaarlijks financieel verslag tenminste de gegevens opgesomd in Bijlage B, Hoofdstukken I en II⁴.

Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, de la loi, du présent arrêté et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le rapport financier annuel contient au moins les informations visées à l'Annexe B, Chapitres I^{er} et II⁴.

Art. 24

Art. 24

Onverminderd de bepalingen van de wet, van dit besluit en van het koninklijk besluit van 14 november 2007 bevat het halfjaarlijks financieel verslag ten minste de gegevens opgesomd in Bijlage B, Hoofdstuk I.

Sans préjudice des dispositions de la loi, du présent arrêté et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le rapport financier semestriel contient au moins les informations visées à l'Annexe B, Chapitre I^{er}.

Afdeling 2 - Opstelling van de rekeningen

Section 2 - Etablissement des comptes

Art. 25

Art. 25

§ 1. De openbare vastgoedbevaks stellen hun enkelvoudige jaarrekening op overeenkomstig de IFRS-normen, zoals goedgekeurd op hun balansdatum.

§ 1^{er}. Les sicafi publiques établissent leurs comptes statutaires en appliquant les normes IFRS approuvées à la date de clôture de leur bilan.

De openbare vastgoedbevaks stellen hun balans en hun enkelvoudige resultatenrekening op overeenkomstig de in Hoofdstuk I van Bijlage C opgenomen schema's.

Les sicafi publiques établissent leur bilan et leur compte de résultats statutaire conformément aux schémas figurant au Chapitre I^{er} de l'Annexe C.

⁴ Artikel 23 treedt pas in werking op de eerste dag van het eerste volledige boekjaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

De openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, kunnen de in het vorige lid bedoelde bepalingen evenwel toepassen voor de jaar- en halfjaarrekeningen die op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit nog niet werden opgesteld door de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder van de openbare vastgoedbevak.

L'article 23 entre seulement en vigueur le premier jour du premier exercice comptable complet qui suit l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les sicafi publiques peuvent cependant appliquer les dispositions visées à l'alinéa précédent pour les comptes annuels et semestriels qui n'ont pas encore été établis par le conseil d'administration ou, selon le cas, le gérant de la sicafi publique, à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

De posten van de balans en de resultatenrekening mogen worden weggelaten wanneer zij niet dienstig zijn voor het betrokken boekjaar of halfjaar.

Les postes du bilan et du compte de résultats peuvent être omis s'ils sont sans objet pour l'exercice ou le semestre considéré.

De posten van de balans en de resultatenrekening alsook de berekeningsschema's worden aangepast, weggelaten of aangevuld indien dergelijke wijziging kan worden gerechtvaardigd door nieuwe of gewijzigde IFRS-normen, of, in uitzonderlijke gevallen, door de specifieke activiteit of transacties van de openbare vastgoedbevak.

Les postes du bilan et du compte de résultats ainsi que les schémas de calcul sont adaptés, supprimés ou complétés si une telle modification se justifie par l'adoption de nouvelles normes IFRS ou la modification de normes existantes, ou, dans des cas exceptionnels, par l'activité ou les transactions spécifiques de la sicafi publique.

§ 2. De openbare vastgoedbevaks kunnen hun balans en hun geconsolideerde resultatenrekening opstellen overeenkomstig de in Hoofdstuk II van Bijlage C opgenomen schema's⁵.

§ 2. Les sicafi publiques peuvent établir leur bilan et leur compte de résultats consolidé conformément aux schémas figurant au Chapitre II de l'Annexe C⁵.

Art. 26

Art. 26

De artikelen 22 tot 105, 170 en 172 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 zijn niet van toepassing op de openbare vastgoedbevaks⁶.

Les articles 22 à 105, 170 et 172 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 ne sont pas d'application aux sicafi publiques⁶.

Afdeling 3 - Resultaatverwerking

Section 3 - Affectation du résultat

Art. 27

Art. 27

§ 1. De openbare vastgoedbevaks dienen, ten belope van het bedrag van het positief nettoresultaat van het boekjaar en na aanzuivering

§ 1^{er}. A concurrence du montant du résultat net positif de l'exercice et après apurement des pertes reportées et après les affectations et prélèvements

⁵ Artikel 25 treedt pas in werking op de eerste dag van het eerste volledige boekjaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

De openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, kunnen de in het vorige lid bedoelde bepalingen evenwel toepassen voor de jaar- en halfjaarrekeningen die op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit nog niet werden opgesteld door de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder van de openbare vastgoedbevak.

L'article 25 entre seulement en vigueur le premier jour du premier exercice comptable complet qui suit l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les sicafi publiques peuvent cependant appliquer les dispositions visées à l'alinéa précédent pour les comptes annuels et semestriels qui n'ont pas encore été établis par le conseil d'administration ou, selon le cas, le gérant de la sicafi publique, à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

⁶ Artikel 26 treedt pas in werking op de eerste dag van het eerste volledige boekjaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

De openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, kunnen de in het vorige lid bedoelde bepalingen evenwel toepassen voor de jaar- en halfjaarrekeningen die op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit nog niet werden opgesteld door de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder van de openbare vastgoedbevak.

L'article 26 entre seulement en vigueur le premier jour du premier exercice comptable complet qui suit l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les sicafi publiques peuvent cependant appliquer les dispositions visées à l'alinéa précédent pour les comptes annuels et semestriels qui n'ont pas encore été établis par le conseil d'administration ou, selon le cas, le gérant de la sicafi publique, à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

van de overgedragen verliezen en na de toevoegingen/onttrekkingen aan/van de reserves zoals bedoeld in "Punt B. Toevoeging/onttrekking reserves" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel 1 van Hoofdstuk 1 van de Bijlage C, tenminste het positieve verschil tussen de volgende bedragen uit te keren als vergoeding van het kapitaal :

1° 80 % van het bedrag bepaald volgens het in Hoofdstuk III van Bijlage C opgenomen schema; en

2° de nettovermindering, tijdens het boekjaar, van de schuldenlast van de openbare vastgoedbevak.

Onder "schuldenlast" wordt verstaan alle rubrieken van de "Verplichtingen" in, naargelang het geval, de geconsolideerde of de enkelvoudige balans, met uitsluiting van de posten "I. Langlopende verplichtingen - A Voorzieningen", "I. Langlopende verplichtingen - C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten", "I. Langlopende verplichtingen - F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen", "II. Kortlopende verplichtingen - A. Voorzieningen", "II. Kortlopende verplichtingen - C. Andere kortlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "II. Kortlopende verplichtingen - F. Overlopende rekeningen", zoals opgenomen in de bij dit besluit gevoegde schema's.

Er wordt geen rekening gehouden met de bedragen die de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen verschuldigd zijn voor de betaling van de verwerving van vastgoed, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.

Indien de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen niet-volgestorte effecten verwerven, worden de niet-opgevraagde bedragen gelijkgesteld met leningen voor de toepassing van de in dit artikel bedoelde begrenzingsen.

De resultaatverwerking van de openbare vastgoedbevak moet gebeuren overeenkomstig het schema "Resultaatverwerking" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel 1 van Hoofdstuk 1 van de Bijlage C.

aux/des réserves prévus au "Point B. Transfert aux/des réserves" tels que décrits à la Section 4 de la Partie I^{er} au Chapitre I^{er} de l'Annexe C, les sicafi publiques doivent distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants :

1° 80 % du montant déterminé conformément au schéma figurant au Chapitre III de l'Annexe C ; et

2° la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la sicafi publique.

L'on entend par endettement toutes les rubriques du « Passif » figurant au bilan consolidé ou statutaire, selon le cas, à l'exception des postes « I. Passifs non courants - A Provisions », « I. Passifs non courants - C. Autres passifs financiers non courants - Instruments de couverture autorisés », « I. Passifs non courants - F. Passifs d'impôts différés », « II. Passifs courants - A. Provisions », « II. Passifs courants - C. Autres passifs financiers courants - Instruments de couverture autorisés » et « II. Passifs courants - F. Comptes de régularisation », tels que prévus dans les schémas annexés au présent arrêté.

Ne sont pas pris en compte les montants dus par la sicafi publique ou ses filiales du chef du paiement de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

Si la sicafi publique ou ses filiales acquièrent des valeurs mobilières non entièrement libérées, les montants non appelés sont assimilés à des emprunts pour l'application des limites prévues au présent article.

Les résultats de la sicafi publique doivent être affectés conformément au schéma "Affectations et prélèvements", tels que décrits à la Section 4 de la Partie I^{er} au Chapitre I^{er} de l'Annexe C.

De in deze paragraaf vermelde verplichting doet geen afbreuk aan de toepassing van de bepalingen van artikel 617 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

L'obligation prévue au présent paragraphe est sans préjudice de l'application des dispositions des articles 617 et suivants du Code des sociétés.

§ 2.⁷ In afwijking van § 1 is een uitkering aan de aandeelhouders niet mogelijk wanneer :

§ 2.⁷ Par dérogation au § 1^{er}, aucune distribution aux actionnaires n'est possible au cas où

1° zij tot gevolg zou hebben dat de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak boven 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa zou uitstijgen; en

1° elle aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique au delà de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas; et

2° de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak reeds boven 65 % van de, naargelang het geval geconsolideerde of enkelvoudige activa zou liggen,

2° le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique se trouverait déjà au dessus de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas,

De bedragen die niet worden uitgekeerd met toepassing van het eerste lid en die anders zouden worden uitgekeerd krachtens § 1 van dit artikel, worden gereserveerd. De betrokken reserve mag enkel worden aangewend voor de terugbetalingen die nodig zijn om de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen of, in voorkomend geval, de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak onder 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa te doen dalen.

Les montants non distribués en application de l'alinéa 1^{er} et dont la distribution aurait autrement été effectuée en vertu du § 1^{er} du présent article, sont mis en réserve. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales, ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

Onverminderd het eerste lid mag het eventuele saldo van de reserve pas worden uitgekeerd als de geconsolideerde of enkelvoudige schuldratio opnieuw onder 65 % van de geconsolideerde of enkelvoudige activa is gedaald, naargelang het geval.

Sans préjudice de l'alinéa 1^{er}, l'éventuel solde de la réserve ne peut être distribué que lorsque le taux d'endettement consolidé ou statutaire est à nouveau en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

⁷ Tijdens twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit besluit is artikel 27, § 2 enkel van toepassing op de uitkeringen aan aandeelhouders die respectievelijk verricht worden door een openbare vastgoedbevak of door een institutionele vastgoedbevak terwijl de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak door die uitkering boven 65 % van de geconsolideerde activa zou uitstijgen of terwijl die limiet reeds overschreden zou zijn. Durant douze mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'article 27, § 2 est uniquement applicable aux distributions aux actionnaires respectivement effectuées par une sicafi publique ou par une sicafi institutionnelle alors que le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique dépasserait 65 % des actifs consolidés du fait de la distribution ou alors que cette limite aurait déjà été dépassée.

Onder "enkelvoudige of geconsolideerde schuldenlast" wordt de in § 1, tweede lid, bedoelde rubrieken verstaan.

Indien een openbare vastgoedbevak het volledige kapitaal van een of meer dochtervennootschappen in handen heeft, wordt de geconsolideerde schuldratio van het geheel dat de openbare vastgoedbevak samen met de aldus door haar gecontroleerde dochtervennootschappen vormt, ten behoeve van dit artikel gelijkgesteld met zijn enkelvoudige schuldratio.

Afdeling 4 - Inventaris en waardering door de deskundige

Art. 28

Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel 9 van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen om ten minste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare vastgoedbevak bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van haar vastgoed en van het vastgoed van haar dochtervennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoopt.

Art. 29

§ 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgend vastgoed ::

1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen worden gehouden, met uitzondering van de activa die, met toepassing van de IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing

2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan; en

Par endettement statutaire ou consolidé, il faut entendre les rubriques visées au § 1^{er}, alinéa 2.

Au cas où une sicafi publique détient l'entière du capital d'une ou plusieurs filiales, le taux d'endettement consolidé de l'ensemble formé par la sicafi publique et les filiales ainsi contrôlées est, aux fins du présent article, assimilé à son taux d'endettement statutaire.

Section 4 - Inventaire et évaluation par l'expert

Art. 28

Sans préjudice de l'obligation prévue par l'article 9 de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises d'établir une fois l'an au moins un inventaire, la sicafi publique établit un inventaire de ses biens immobiliers ainsi que de ceux de ses filiales chaque fois qu'elle procède à l'émission d'actions. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé.

Art. 29

§ 1^{er} A la fin de chaque exercice, l'expert évalue la juste valeur des biens immobiliers suivants de façon détaillée :

1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la sicafi publique ou par une de ses filiales, à l'exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans le cadre d'une location-financement;

2° les droits d'option sur immeubles, détenus par la sicafi publique ou par une de ses filiales, ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits; et

3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen.

Deze waarderingen zijn bindend voor de openbare vastgoedbevak wat de opstelling van haar enkelvoudige en haar geconsolideerde rekeningen betreft.

§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vastgoed van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, op grond van de marktevolutie en de eigen kenmerken van het betrokken vastgoed.

Art. 30

Onverminderd artikel 29 wordt de reële waarde van het door de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed als bedoeld in artikel 29, § 1, door de deskundige gewaardeerd telkens wanneer de openbare vastgoedbevak aandelen uitgeeft, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting overgaat. Datzelfde gebeurt ook wanneer de openbare vastgoedbevak anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoopt. De openbare vastgoedbevak is niet gebonden door deze waardering, maar dient de uitgifte- of inkoop prijs aan de hand van deze waardering te verantwoorden.

De in het eerste lid bedoelde waardering mag niet eerder dan één maand voor de geplande verrichting worden uitgevoerd.

Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt worden toegelaten, wanneer aandelen worden ingekocht of wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt ingediend binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het betrokken vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt

3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la sicafi publique ou à une de ses filiales, ainsi que les immeubles sous-jacents.

Ces évaluations lient la sicafi publique pour l'établissement de ses comptes statutaires et de ses comptes consolidés.

§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1^{er} et détenus par la sicafi publique et par ses filiales, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des biens immobiliers concernés.

Art. 30

Sans préjudice de l'article 29, la juste valeur des biens immobiliers détenus par la sicafi publique et ses filiales visés à l'article 29, § 1^{er} est évaluée par l'expert chaque fois que la sicafi publique procède à l'émission d'actions, à l'inscription d'actions aux négociations sur un marché réglementé ou à une fusion, scission ou opération assimilée. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé. La sicafi publique n'est pas liée par cette évaluation mais doit justifier le prix d'émission ou de rachat sur la base de cette évaluation.

L'évaluation visée à l'alinéa 1^{er} ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.

Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque l'émission d'actions, l'inscription d'actions à la négociation sur un marché réglementé, le rachat d'actions ou le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée intervient dans les quatre mois qui suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des biens immobiliers concernés et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exige pas

dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering vereist is.

Art. 31

§ 1. Onverminderd § 2 wordt de reële waarde van elk door de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen te verwerven of over te dragen vastgoed dat vermeld is in artikel 29, § 1, gewaardeerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1 % van het geconsolideerd actief van de openbare vastgoedbevak en anderzijds 2.500.000 EUR.

Wanneer er meer dan 5 % verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van vastgoed en de in het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de openbare vastgoedbevak of van haar dochtervennootschappen, wordt de betrokken verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaarlijks financieel verslag van de openbare vastgoedbevak.

§ 2. Wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld in artikel 18, § 1 is of indien één van die personen bij de verrichting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van het betrokken vastgoed gewaardeerd, ongeacht de waarde van de verrichting.

Indien de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval vastgoed overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval, vastgoed verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het goed verworven kan worden.

§ 3. De bepaling van de reële waarde bedoeld in de vorige paragrafen mag niet langer dan een maand vóór de betrokken verrichting hebben plaatsgevonden.

une nouvelle évaluation.

Art. 31

§ 1^{er}. Sans préjudice du § 2, la juste valeur de chaque bien immobilier mentionné à l'article 29, § 1^{er}, à acquérir ou à céder par la sicafi publique ou par ses filiales, est évaluée par l'expert avant que l'opération n'ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son ensemble, représente une somme supérieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la sicafi publique ou 2.500.000 EUR.

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession d'un bien immobilier s'écarte de plus de 5 % de l'évaluation visée à l'alinéa 1^{er}, au préjudice de la sicafi publique ou de ses filiales, la transaction concernée ainsi que son prix sont justifiés dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la sicafi publique.

§ 2. Lorsque l'autre partie contractante est l'une des personnes visées à l'article 18, § 1^{er} ou si l'une de ces personnes obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération, la juste valeur du bien immobilier concerné est évaluée, quelle que soit la valeur de la transaction.

En cas de cession par la sicafi publique ou ses filiales d'un bien immobilier dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. De même, en cas d'acquisition par la sicafi publique ou ses filiales d'un bien immobilier dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix maximum auquel le bien peut être acquis.

§ 3. La détermination de la juste valeur visée aux paragraphes précédents ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.

§ 4. Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk vier maanden na de laatste waardering door de deskundige plaatsvindt en voor zover de deskundige bevestigt dat er, gezien de algemene economische toestand en de staat van het betrokken goed, geen nieuwe waardering vereist is.

Hoofdstuk V - Toezicht

Art. 32

De openbare vastgoedbevak is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.

Hoofdstuk VI - Beleggingsbeleid

Afdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 33

§ 1. De artikelen 34, § 2, 35, § 1, 37, tweede en derde lid, 38 en 39 zijn op geconsolideerde basis van toepassing op de openbare vastgoedbevak en op de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen.

§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk op de entiteiten waarover de openbare vastgoedbevak een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare vastgoedbevak, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare vastgoedbevak in die entiteiten.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk op de personen over wie de openbare vastgoedbevak een gezamenlijke controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare vastgoedbevak, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare vastgoedbevak in die vennootschappen.

§ 3. De bepalingen van dit hoofdstuk die betrekking hebben op het in artikel 29, § 1 bedoelde vastgoed worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de

§ 4. Une nouvelle détermination de la juste valeur n'est cependant pas nécessaire lorsque l'opération en question intervient au plus tard quatre mois qui suivent sa dernière évaluation par l'expert et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état de ce bien n'exige pas une nouvelle évaluation.

Chapitre V - Contrôle

Art. 32

La sicafi publique est soumise au contrôle de la FSMA.

Chapitre VI - Politique de placement

Section 1ère - Dispositions générales

Art. 33

§ 1^{er}. Les articles 34, § 2, 35, § 1^{er}, 37, alinéas 2 et 3, 38 et 39 s'appliquent sur une base consolidée à la sicafi publique et aux sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS.

§ 2. Pour l'application des dispositions du présent Chapitre aux entités sur lesquelles la sicafi publique exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la sicafi publique, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.

Pour l'application des dispositions du présent Chapitre aux personnes sur lesquelles la sicafi publique exerce un contrôle conjoint, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la sicafi publique en proportion du pourcentage réel de participation de la sicafi publique dans ces sociétés.

§ 3. Les dispositions du présent Chapitre qui concernent les biens immobiliers visés à l'article 29, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la

deskundige van de openbare vastgoedbevak.

sicafi publique.

Art. 34

Art. 34

§ 1. De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen beleggen hun activa in vastgoed.

§ 1^{er}. La sicafi publique et ses filiales placent leurs actifs dans des biens immobiliers.

§ 2. Onverminderd de artikelen 41 en volgende, mogen de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen evenwel, onder de in de statuten bepaalde voorwaarden, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van dit besluit en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

§ 2. Sans préjudice des articles 41 et suivants, la sicafi publique et ses filiales peuvent néanmoins, à titre accessoire ou temporaire, dans les conditions déterminées par les statuts, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens du présent arrêté et détenir des liquidités non affectées.

§ 3. Indien hun statuten dit toelaten, mogen de vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen toegelaten afdekkingsinstrumenten kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Die aan- of verkopen moeten deel uitmaken van een door de openbare vastgoedbevak vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's. Dit beleid wordt bekendgemaakt in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen van de openbare vastgoedbevak.

§ 3. La sicafi publique et ses filiales peuvent, si leurs statuts les y autorisent, acheter ou vendre des instruments de couverture autorisés, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative. Ces achats ou ventes doivent s'inscrire dans le cadre d'une politique de couverture de risques financiers arrêtée par la sicafi publique. Ladite politique de couverture de risques financiers est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la sicafi publique.

De verkoop van afdekkingsinstrumenten vóór hun vervaldatum moet in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen verantwoord worden in het licht van het in het vorige lid bedoelde beleid ter dekking van financiële risico's.

Les ventes d'instruments de couverture avant leur échéance doivent être justifiées dans les rapports financiers annuels ou semestriels, au regard de la politique de couverture de risques financiers visée à l'alinéa précédent.

Art. 35

Art. 35

§ 1. De belegging in effecten, zoals bedoeld in artikel 34, § 2, vindt plaats in overeenstemming met de criteria vastgelegd in de artikelen 47 en 51 van het koninklijk besluit van 4 maart 2005 met betrekking tot bepaalde openbare instellingen voor collectieve belegging.

§ 1^{er}. Les placements en valeurs mobilières, visés à l'article 34, § 2, sont effectués conformément aux critères définis par les articles 47 et 51 de l'arrêté royal du 4 mars 2005 relatif à certains organismes de placement collectif publics.

Voor de toepassing van de voornoemde artikelen 47 en 51 worden de daarin opgenomen begrenzings berekend op basis van de activa van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen die op de in artikel 34, § 2 bedoelde wijze in effecten zijn belegd.

Pour l'application des articles 47 et 51 précités, le calcul des limites reprises se fait sur la base des actifs de la sicafi publique et de ses filiales qui sont placés en valeurs mobilières de la manière visée à l'article 34, § 2.

§ 2. Onverminderd artikel 34, § 3 mogen de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen slechts effecten zoals bedoeld in artikel 34, § 2 houden indien ze zijn

§ 2. Sans préjudice de l'article 34, § 3, la sicafi publique et ses filiales ne peuvent détenir des valeurs mobilières visées à l'article 34, § 2, que lorsqu'elles sont admises sur un marché réglementé

toegelaten tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt zoals bedoeld in artikel 2, 3°, 5° of 6° van de wet van 2 augustus 2002.

Art. 36

De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen mogen als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing sluiten.

Alleen voor wat de openbare vastgoedbevak betreft en indien er aan haar geen koopoptie is verleend, mag de netto-investering in die overeenkomsten, zoals bedoeld in de IFRS-normen, op het ogenblik van de sluiting van die overeenkomsten niet meer bedragen dan 10 % van de activa van de openbare vastgoedbevak.

Art. 37

De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen mogen één of meer onroerende goederen in leasing geven indien de statuten in die mogelijkheid voorzien.

Het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend.

In afwijking van het tweede lid mogen de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie als hoofdactiviteit uitoefenen, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

Afdeling 2 - Diversificatie van de beleggingen

Art. 38

§ 1. De openbare vastgoedbevak diversifieert haar beleggingen zodanig dat de beleggingsrisico's op passende wijze zijn gespreid.

§ 2. De statuten van de openbare vastgoedbevak vermelden de criteria inzake de spreiding van de activa, in voorkomend geval op geconsolideerd niveau, van de openbare vastgoedbevak, met name per type van vastgoedbelegging, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.

belge ou étranger visé à l'article 2, 3°, 5° ou 6° de la loi du 2 août 2002.

Art. 36

La sicafi publique et ses filiales peuvent, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier.

En ce qui concerne la sicafi publique uniquement et au cas où aucune option d'achat n'est prévue au bénéfice de celle-ci, l'investissement net dans ces contrats, tel que visé dans les normes IFRS, ne peut dépasser 10 % des actifs de la sicafi publique au moment de la conclusion des contrats.

Art. 37

La sicafi publique et ses filiales peuvent donner un ou plusieurs immeubles en location-financement, si cette faculté est prévue par les statuts.

L'activité de donner en location-financement un ou plusieurs immeubles avec option d'achat, ne peut être exercée qu'à titre accessoire.

Par dérogation à l'alinéa 2, la sicafi publique et ses filiales peuvent exercer à titre principal une activité de location-financement avec option d'achat d'un ou plusieurs immeubles, si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public, en ce compris le logement social et l'enseignement.

Section 2 - Diversification des placements

Art. 38

§ 1^{er}. Les placements de la sicafi publique sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques d'investissement.

§ 2. Les statuts de la sicafi publique mentionnent les critères de répartition des actifs, le cas échéant consolidés, de la sicafi publique, notamment par type d'investissement immobilier, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.

§ 3. Met betrekking tot het criterium inzake de spreiding van de beleggingsrisico's, dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed, wordt de openbare vastgoedbevak geacht te voldoen aan het in § 1 bedoelde vereiste inzake risicospreiding, ten belope van het deel van het beleggingsrisico dat gedekt wordt door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen.

Voor de toepassing van het eerste lid worden openbare instellingen of instellingen van openbaar belang die opgericht zijn of beheerd worden door één of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, internationale publiekrechtelijke instellingen waarvan een dergelijke lidstaat deel uitmaakt en regionale of lokale overheden van een lidstaat, gelijkgesteld met een lidstaat van de Europese Economische Ruimte.

Art. 39

§ 1. Onverminderd artikel 38 mag geen enkele door de openbare vastgoedbevak uitgevoerde verrichting tot gevolg hebben dat

1° meer dan 20 % van haar geconsolideerde activa in vastgoed wordt belegd dat één enkel vastgoed geheel vormt; of

2° dit percentage verder toeneemt, indien het al meer bedraagt dan 20 %, ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.

Deze beperking is van toepassing op het ogenblik van de betrokken verrichting.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "vastgoed geheel" verstaan één of meer vaste goederen met een beleggingsrisico dat voor de openbare vastgoedbevak als één risico dient te worden beschouwd.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare vastgoedbevak worden vergoed, om te bepalen of het betrokken vastgoed een vastgoed geheel vormt. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag

§ 3. En ce qui concerne le critère de répartition des risques d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers, la sicafi publique est réputée satisfaisante à l'exigence de répartition des risques visée au § 1^{er}, à concurrence de la partie du risque d'investissement couvert par un engagement à long terme d'un Etat membre de l'Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, les organismes publics ou d'intérêt public constitués ou gérés par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, les organismes internationaux à caractère public dont fait partie un tel état et les autorités régionales ou locales d'un Etat membre, sont assimilés à un Etat membre de l'Espace économique européen.

Art. 39

§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 38, aucune opération effectuée par la sicafi publique ne peut avoir pour effet

1° que plus de 20 % de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers qui forment un seul ensemble immobilier; ou

2° d'augmenter davantage cette proportion, si elle est déjà supérieure à 20 %, quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.

Cette limitation est applicable au moment de l'opération concernée.

Pour l'application du présent article, il faut entendre par ensemble immobilier un ou plusieurs biens immobiliers dont le risque d'investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la sicafi publique.

En cas de besoin, la FSMA peut désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la sicafi publique, chargés de déterminer si les biens immobiliers considérés constituent un ensemble immobilier. Une copie du projet de rapport et du rapport final

van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare vastgoedbevak, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun inschrijving op de lijst bedoeld in artikel 31 van de wet, moeten aantonen dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 % belegd zijn in vastgoed dat één enkel vastgoed geheel vormt.

§ 3. De FSMA kan op de door haar gestelde voorwaarden een afwijking toestaan van de begrenzingen bepaald in §§ 1 en 2,

1° voor een periode van maximum twee jaar vanaf de datum van inschrijving als bedoeld in artikel 31 van de wet, of

2° wanneer de openbare vastgoedbevak aantoont dat een dergelijke afwijking in het belang is van haar aandeelhouders, of

3° wanneer de openbare vastgoedbevak aantoont dat een dergelijke afwijking verantwoord is gezien de specifieke kenmerken van de belegging en inzonderheid de aard en de omvang ervan.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare vastgoedbevak worden vergoed, om haar in het kader van de toekenning van de afwijking bij te staan. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare vastgoedbevak, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

Die afwijking en de voorwaarden die er eventueel aan verbonden zijn, moeten gedetailleerd worden opgenomen in het prospectus en in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen die worden opgesteld tot de afwijking geen uitwerking meer heeft.

§ 4. De afwijkingen waarin voorzien is in § 3 kunnen niet worden toegestaan door de FSMA als de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen op het ogenblik van de betrokken verwerving of overdracht meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de

des experts sera transmise à la sicafi publique en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

§ 2. Les sociétés ayant exercé l'activité de placement immobilier avant leur inscription à la liste de l'article 31 de la loi doivent établir que leurs actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 % dans des biens immobiliers qui forment un seul ensemble immobilier.

§ 3. La FSMA peut, aux conditions fixées par elle, accorder une dérogation aux limites prévues au §§ 1^{er} et 2,

1° pour une période de 2 ans au maximum, à compter de la date d'inscription visée à l'article 31 de la loi, ou

2° lorsque la sicafi publique établit qu'une telle dérogation est dans l'intérêt de ses actionnaires, ou

2° lorsque la sicafi publique établit qu'une telle dérogation est justifiée sur la base des caractéristiques spécifiques du placement, et notamment de l'ampleur et de la nature de celui-ci.

Pour l'assister aux fins de l'octroi de la dérogation, la FSMA peut, en cas de besoin, désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la sicafi publique. Une copie de projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la sicafi publique en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

Cette dérogation ainsi que ses éventuelles conditions doivent être détaillées dans le prospectus et les rapports financiers annuels ou semestriels établis jusqu'au moment où la dérogation devient sans objet.

§ 4. Les dérogations prévues au § 3 ne peuvent être accordées par la FSMA si le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales dépasse 33 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, au moment de l'acquisition ou de la cession concernée.

toegelaten afdekkingsinstrumenten.

De afwijkingen bedoeld in § 3 worden ingetrokken door de FSMA indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen op eender welk ogenblik tijdens de periode waarin de afwijking is toegestaan, meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa.

§ 5. De begrenzing bedoeld in § 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed, niet van toepassing op vastgoed dat gedekt wordt door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte in de zin van artikel 38, § 3 dat de hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen.

Art. 40

Wanneer de openbare vastgoedbevak er niet in slaagt haar beleggingen te diversifiëren overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling en de statutaire bepalingen ter zake, moet de algemene vergadering bijeenkomen, binnen drie maanden volgend op de vaststelling van de niet-naleving van de genoemde bepalingen, om te beraadslagen en te besluiten, op de voor de wijziging van de statuten voorgeschreven wijze, over de eventuele ontbinding van de openbare vastgoedbevak en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen.

Indien de FSMA krachtens artikel 39, § 3, een afwijking heeft toegestaan en de openbare vastgoedbevak niet voldoet aan de voorwaarden die de FSMA aan deze afwijking heeft verbonden, of indien de afwijking wordt ingetrokken door de FSMA, is de in het eerste lid bedoelde verplichting om een algemene vergadering bijeen te roepen van toepassing.

Afdeling 3 - Deelneming in andere vennootschappen

Art. 41

§ 1. De openbare vastgoedbevak mag maar rechtstreeks of onrechtstreeks aandelen bezitten in een institutionele vastgoedbevak of in een vastgoedvennootschap, op voorwaarde dat zij over

Les dérogations visées au § 3 sont retirées par la FSMA dans le cas où le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales dépasse 33 % des actifs consolidés à un quelconque moment de la période de dérogation.

§ 5. La limite visée au § 1^{er} ne s'applique pas, en ce qui concerne le risque d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers, aux biens immobiliers couverts par un engagement à long terme d'un Etat membre de l'Espace économique européen au sens de l'article 38, § 3, en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés.

Art. 40

Lorsque la sicafi publique n'est pas en mesure de respecter les dispositions de la présente section et les dispositions statutaires en matière de diversification des placements, l'assemblée générale doit être réunie, dans les trois mois de la constatation du non respect desdites dispositions, en vue de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la sicafi publique et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

Si la FSMA a accordé une dérogation en vertu de l'article 39, § 3, et que la sicafi publique ne respecte pas les conditions auxquelles la FSMA a soumis cette dérogation, ou si la dérogation est retirée par la FSMA, l'obligation de convoquer une assemblée générale visée à l'alinéa 1^{er} est applicable.

Section 2 - Participations dans d'autres sociétés

Art. 41

§ 1^{er}. La sicafi publique ne peut détenir, directement ou indirectement, d'actions ou de parts d'une sicafi institutionnelle ou d'une société immobilière qu'à condition qu'elle exerce un

die institutionele vastgoedbevak of van een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent.

Deze paragraaf doet geen afbreuk aan de verrichtingen op effecten en op financiële instrumenten die conform artikelen 34, §§ 2 en 3 en 35 worden uitgevoerd.

§ 2. De openbare vastgoedbevak mag niet, samen met een andere vastgoedbevak die zij niet consolideert, de gezamenlijke controle hebben over een institutionele vastgoedbevak of een vastgoedvennootschap.

Art. 42

§ 1. Wanneer de openbare vastgoedbevak een exclusieve controle uitoefent over andere vennootschappen zonder er rechtstreeks of onrechtstreeks het volledige kapitaal van te bezitten, ziet zij erop toe dat :

1° de totale waarde van de minderheidsbelangen die in al die vennootschappen samen worden gehouden, niet meer bedraagt dan 30 % van het geconsolideerde nettoactief van de openbare vastgoedbevak. De dochtervennootschappen waarover een exclusieve controle wordt uitgeoefend door de openbare vastgoedbevak maar waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, worden echter niet in aanmerking genomen voor de berekening van het voornoemde percentage; en

2° zij rechtstreeks of onrechtstreeks, via de vennootschappen waarover zij een exclusieve controle uitoefent, minstens 50 % van het kapitaal van de betrokken vennootschap bezit.

Punt 2° van deze paragraaf is niet van toepassing op vennootschappen waarvan minder dan 50 % van het kapitaal tenminste sedert 1 januari 2009 in handen is van de openbare vastgoedbevak.

§ 2. Wanneer de openbare vastgoedbevak een gezamenlijke controle uitoefent over andere vennootschappen, ziet zij erop toe dat :

1° de totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, het totaal van de proportioneel geconsolideerde activa,

Le présent paragraphe est sans préjudice des opérations sur valeurs mobilières et sur instruments financiers effectuées conformément aux articles 34, §§ 2 et 3 et 35.

§ 2. La sicafi publique ne peut contrôler, conjointement avec une autre sicafi qu'elle ne consolide pas, une sicafi institutionnelle ou une société immobilière.

Art. 42

§ 1^{er}. Lorsque la sicafi publique contrôle de manière exclusive d'autres sociétés sans en détenir directement ou indirectement l'intégralité du capital, elle veille à ce que :

1° la valeur totale des intérêts minoritaires détenus dans l'ensemble de ces sociétés ne représente pas plus de 30 % de l'actif net consolidé de la sicafi publique. Les filiales contrôlées exclusivement par la sicafi publique, mais dont le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, ne sont cependant pas prises en compte aux fins du calcul du pourcentage précité; et

2° elle détienne directement ou indirectement par le biais de sociétés qu'elle contrôle de manière exclusive, au moins 50 % du capital de la société concernée.

Le 2° du présent paragraphe n'est pas applicable aux sociétés dont moins de 50 % du capital est aux mains de la sicafi publique depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.

§ 2. Lorsque la sicafi publique contrôle de manière conjointe d'autres sociétés, elle veille à ce que :

1° la valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, ne représente pas,

voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen, niet meer bedraagt dan 20 % van het geconsolideerde actief van de openbare vastgoedbevak. De dochtervennootschappen waarover een gezamenlijke controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte worden echter niet in aanmerking genomen voor de berekening van het voornoemde percentage;

2° indien de gemeenschappelijke dochtervennootschap onrechtstreeks eigendom is van de openbare vastgoedbevak, slechts één exclusief gecontroleerde dochtervennootschap als tussenschakel fungeert tussen de openbare vastgoedbevak en die gemeenschappelijke dochtervennootschap; en

3° zij rechtstreeks of onrechtstreeks, via de vennootschappen waarover zij een exclusieve controle uitoefent, minstens 50 % van het kapitaal van de betrokken vennootschap bezit.

Voor de openbare vastgoedbevaks die ten minste sedert 1 januari 2009 niet voldoen aan het eerste lid, 1° van deze paragraaf, worden de betrokken dochtervennootschappen maar in aanmerking genomen voor de berekening van de drempel van 20 % vanaf de tweede verjaardag van de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad. De openbare vastgoedbevak die van deze bepaling gebruik maakt, mag tijdens die periode het aandeel van deze deelnemingen vertegenwoordigd door de totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, het totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, niet verhogen ten opzichte van haar geconsolideerde activa.

Het eerste lid, 2° van deze paragraaf is niet van toepassing op de vennootschappen die onrechtstreeks eigendom zijn van de openbare vastgoedbevak indien er tussen de openbare vastgoedbevak en de betrokken vennootschap ten minste sedert 1 januari 2009 meer dan een dochtervennootschap als tussenschakel fungeert.

Het eerste lid, 3° van deze paragraaf is niet van toepassing op vennootschappen waarvan minder dan 50 % van het kapitaal ten minste sedert 1

pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement, plus de 20 % de l'actif consolidé de la sicafi publique. Les filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen ne sont cependant pas prises en compte aux fins du calcul du pourcentage précité;

2° si la filiale commune est détenue par la sicafi publique de manière indirecte, seule une filiale intermédiaire contrôlée exclusivement sépare la sicafi publique de cette filiale commune; et

3° elle détienne directement ou indirectement par le biais de sociétés qu'elle contrôle de manière exclusive, au moins 50 % du capital de la société concernée.

Dans le cas des sicafi publiques ne satisfaisant pas à l'alinéa 1^{er}, 1° du présent paragraphe depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins, les filiales concernées ne sont prises en compte pour le calcul du seuil de 20 % qu'à compter du deuxième anniversaire de la publication du présent arrêté au Moniteur belge. La sicafi publique bénéficiant de la présente disposition ne peut, durant cette période, augmenter la proportion représentée par la valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, par rapport à ses actifs consolidés.

L'alinéa 1^{er}, 2° du présent paragraphe n'est pas applicable aux sociétés détenues par la sicafi publique de manière indirecte et séparées de celle-ci par plus d'une filiale intermédiaire depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.

L'alinéa 1^{er}, 3° du présent paragraphe n'est pas applicable aux sociétés dont moins de 50 % du capital est aux mains de la sicafi publique depuis le

januari 2009 in handen is van de openbare vastgoedbevak. 1^{er} janvier 2009 au moins.

§ 3. Indien de drempels bedoeld in §§ 1 en 2, door de variaties van de reële waarde van de activa van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen niet meer nageleefd worden, beschikt de openbare vastgoedbevak over een periode van twee jaar om zich in regel te stellen met de paragrafen 1 en 2.

Art. 43

Wanneer de openbare vastgoedbevak een gezamenlijke controle uitoefent over een andere vennootschap, bevatten de statuten van die vennootschap of elk ander relevant document alle nuttige bepalingen om te garanderen dat de openbare vastgoedbevak, ingeval de werking van de gezamenlijk gecontroleerde vennootschap verhinderd zou worden door een geschil tussen de aandeelhouders, het recht heeft om, (a) de deelneming te verwerven van de andere aandeelhouder(s) met wie er een geschil bestaat, of (b) aan die andere aandeelhouder(s) haar eigen deelneming te verkopen. Naargelang het geval wordt de aan- of verkoopprijs vastgesteld door deskundigen die door de betrokken partijen worden aangesteld. Indien de aldus aangeduide deskundigen er niet in slagen een akkoord te bereiken over de aan- of verkoopprijs, duiden zij een bijkomende deskundige aan, die een beslissing zal nemen.

Artikel 31, § 2, tweede lid, is niet van toepassing op de in het eerste lid bedoelde transacties.

Het eerste lid is niet van toepassing op de vennootschappen waarover de openbare vastgoedbevak ten minste sedert 1 januari 2009 een gezamenlijke controle uitoefent.

Art. 44

§ 1. Wanneer de openbare vastgoedbevak een exclusieve controle uitoefent over een vennootschap waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, ziet zij erop toe dat de totale waarde van de minderheidsbelangen die in al die vennootschappen samen worden gehouden, niet meer bedraagt dan 30% van het geconsolideerde nettoactief van de openbare

§ 3. Au cas où, du fait de variations de la juste valeur des actifs de la sicafi publique ou de ses filiales, les seuils visés aux §§ 1^{er} et 2 ne seraient plus respectés, la sicafi publique dispose d'une période de deux ans pour se mettre en conformité avec les paragraphes 1^{er} et 2.

Art. 43

Lorsque la sicafi publique contrôle de manière conjointe une autre société, les statuts de cette société ou tout autre document pertinent contiennent toutes dispositions utiles à l'effet de garantir à la sicafi publique, au cas où le fonctionnement de la société contrôlée conjointement serait rendu impossible du fait d'un différend entre les actionnaires, le droit (a) d'acquérir la participation du ou des autres actionnaires avec lesquels il existe un différend, ou (b) de vendre à celui-ci ou ceux-ci sa propre participation. Selon le cas, le prix d'acquisition ou le prix de vente est fixé par des experts désignés par les parties concernées. Au cas où les experts ainsi désignés ne parviennent pas à atteindre un accord sur le prix d'acquisition ou de vente, ils désignent un expert supplémentaire qui tranchera.

L'article 31, § 2, alinéa 2 n'est pas applicable aux transactions visées à l'alinéa 1^{er}.

L'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux sociétés contrôlées de manière conjointe par la sicafi publique depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.

Art. 44

§ 1^{er}. Lorsque la sicafi publique contrôle de manière exclusive une société dont le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, elle veille à ce que la valeur totale des intérêts minoritaires détenus dans l'ensemble de ces sociétés ne représente pas plus de 30 % de l'actif net consolidé de la sicafi publique.

vastgoedbevak.

Artikel 42, § 1 is niet van toepassing op die dochtervennootschappen van de openbare vastgoedbevak.

§ 2. Wanneer de openbare vastgoedbevak samen met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte een gezamenlijke controle uitoefent over andere vennootschappen, ziet zij erop toe dat de totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, het totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle aldus gecontroleerde dochtervennootschappen samen, niet meer bedraagt dan 20 % van het geconsolideerde actief van de openbare vastgoedbevak.

Artikel 42, § 2 is niet van toepassing op de dochtervennootschappen van de openbare vastgoedbevak waarover een dergelijke controle wordt uitgeoefend.

§ 3. Voor de toepassing van artikel 42 en van de vorige paragrafen :

1° worden openbare instellingen of instellingen van openbaar belang die opgericht zijn of beheerd worden door één of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte, internationale publiekrechtelijke instellingen waarvan een dergelijke staat deel uitmaakt en regionale of lokale overheden van een lidstaat, gelijkgesteld met een lidstaat van de Europese Economische Ruimte; en

2° wordt ook een vennootschap waarover rechtstreeks of onrechtstreeks een exclusieve controle wordt uitgeoefend door een lidstaat van de Europese Economische Ruimte in de zin van 1°, gelijkgesteld met een dergelijke staat. Indien over de betrokken vennootschap geen exclusieve controle meer wordt uitgeoefend door een dergelijke staat, zijn de bepalingen van de artikelen 42, § 2 en 43 van toepassing op de vennootschap waarover een gezamenlijke controle wordt uitgeoefend met de openbare vastgoedbevak.

L'article 42, § 1^{er} n'est pas d'application à ces filiales de la sicafi publique.

§ 2. Lorsque la sicafi publique contrôle de manière conjointe d'autres sociétés avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, elle veille à ce que la valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, ne représente pas, pour l'ensemble des filiales ainsi contrôlées, plus de 20 % de l'actif consolidé de la sicafi publique.

L'article 42, § 2 n'est pas d'application aux filiales de la sicafi publique ainsi contrôlées.

§ 3. Pour l'application de l'article 42 et des paragraphes précédents :

1° les organismes publics ou d'intérêt public constitués ou gérés par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen, les organismes internationaux à caractère public dont fait partie un tel Etat et les autorités régionales ou locales d'un Etat membre, sont assimilés à un Etat membre de l'Espace économique européen; et

2° une société sur laquelle un contrôle exclusif est exercé, directement ou indirectement, par un Etat membre de l'Espace économique européen au sens du 1° est également assimilée à un tel Etat. Au cas où la société concernée n'est plus contrôlée de manière exclusive par un tel Etat, les dispositions des articles 42, § 2 et 43 sont d'application à la société contrôlée conjointement avec la sicafi publique.

Art. 45

Indien de openbare vastgoedbevak de controle heeft over een of meer vastgoedbevaks, mag zij geen dochtervennootschap naar Belgisch recht hebben die een vastgoedvennootschap is.

Indien een openbare vastgoedbevak die de controle heeft over een of meer institutionele vastgoedbevaks, de controle verwerft over een vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, beschikt zij over een periode van 24 maanden om zich in regel te stellen met het eerste lid.

Dit artikel is niet van toepassing op de vastgoedvennootschappen waarin een openbare vastgoedbevak tenminste sedert 1 januari 2009 aandelen houdt.

Art. 46

De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een dochtervennootschap van de openbare vastgoedbevak :

1° de promotor en de met hem verbonden personen;

2° de personen die een deelneming bezitten in de openbare vastgoedbevak

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare vastgoedbevak, met wie de zaakvoerder-rechtspersoon is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

4° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders of lasthebbers van de voornoemde personen en van de openbare vastgoedbevak.

Art. 47

De openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen mogen deelnemingen bezitten in vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en met beperkte aansprakelijkheid die een maatschappelijk doel hebben dat aansluit bij dat van de openbare

Art. 45

Au cas où la sicafi publique contrôle une ou plusieurs sicafi, il lui est interdit d'avoir une filiale de droit belge ayant la qualité de société immobilière.

Au cas où une sicafi publique contrôlant une ou plusieurs sicafi institutionnelles acquiert le contrôle d'une société immobilière de droit belge, elle dispose d'une période de 24 mois pour se mettre en conformité avec l'alinéa 1^{er}.

Le présent article n'est pas applicable aux sociétés immobilières dans lesquelles une sicafi publique détient des actions ou parts depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.

Art. 46

Ne peuvent détenir de participation dans une filiale de la sicafi publique :

1° le promoteur et les personnes qui lui sont liées;

2° les personnes qui détiennent une participation dans la sicafi publique;

3° le gérant personne morale de la sicafi publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ainsi que les personnes, autres que la sicafi publique, avec lesquelles le gérant personne morale est lié ou a un lien de participation; et

4° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires des personnes précitées et de la sicafi publique.

Art. 47

La sicafi publique et ses filiales peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de la sicafi publique ou ses filiales, tel que la gestion ou le

vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van het vastgoed van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen.

Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen.

Die deelnemingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk VII - Verplichtingen en verbodsbepalingen

Art. 48

De artikelen 53, 54, 55 en 57, tweede lid zijn op geconsolideerde basis van toepassing op de openbare vastgoedbevak en op de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen. Artikel 33, §§ 2 en 3 is van toepassing.

Art. 49

De openbare vastgoedbevak duidt een persoon belast met de financiële dienst aan.

Deze persoon is een kredietinstelling die ingeschreven is op de lijst bedoeld in artikel 13 van de wet van 22 maart 1993, een bijkantoor van een kredietinstelling die onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte ressorteert en die geregistreerd is conform artikel 65 van de wet van 22 maart 1993, een beursvennootschap naar Belgisch recht die ingeschreven is op de lijst bedoeld in artikel 53, tweede lid, a., van de wet van 6 april 1995, of een bijkantoor van een beheervernootschap van instellingen voor collectieve belegging die ressorteert onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte en die geregistreerd is conform artikel 203 van de wet van 20 juli 2004, voor zover dat bijkantoor die activiteit mag uitoefenen volgens het recht dat op hem van toepassing is.

financement des biens immobiliers de la sicafi publique ou de ses filiales.

L'entière du capital des sociétés visées à l'alinéa 1^{er} doit être aux mains de la sicafi publique ou de ses filiales.

Ces participations ne sont pas soumises aux dispositions du présent Chapitre.

Chapitre VII - Obligations et interdictions

Art. 48

Les articles 53, 54, 55 et 57, alinéa 2 s'appliquent sur une base consolidée à la sicafi publique et aux sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS. L'article 33, §§ 2 et 3 est applicable.

Art. 49

La sicafi publique désigne une personne chargée du service financier.

Cette personne est un établissement de crédit inscrit à la liste visée à l'article 13 de la loi du 22 mars 1993, une succursale d'un établissement de crédit relevant du droit d'un autre Etat-membre de l'Espace économique européen et enregistrée conformément à l'article 65 de la loi du 22 mars 1993, une société de bourse de droit belge qui est inscrite à la liste visée à l'article 53, alinéa 2, a., de la loi du 6 avril 1995, ou une succursale d'une société de gestion d'organismes de placement collectif relevant du droit d'un autre Etat-membre de l'Espace économique européen et qui est enregistrée conformément à l'article 203 de la loi du 20 juillet 2004, dans la mesure où cette succursale peut exercer cette activité selon le droit qui lui est applicable.

Art. 50

De bepalingen van artikel 67, § 1 en 2 van de wet zijn niet van toepassing op de openbare vastgoedbevak.

Art. 51

Noch de openbare vastgoedbevak, noch een van haar dochtervennootschappen mag als bouwpromotor optreden.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "bouwpromotor" verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep, met uitsluiting van occasionele verrichtingen, erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze hetzij vóór de oprichting, hetzij tijdens de oprichting, hetzij binnen een termijn van vijf jaar na de oprichting, onder bezwarende titel geheel of ten dele te vervreemden.

Art. 52

Het is de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen verboden :

1° deel te nemen aan een vereniging voor vaste opnemings of waarborg;

2° financiële instrumenten uit te lenen, met uitzondering van uitleningen die onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006 worden verricht; en

3° financiële instrumenten te verwerven die zijn uitgegeven door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet werd verklaard, een minnelijk akkoord heeft gesloten met zijn schuldeisers, het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, uitstel van betaling heeft verkregen of ten aanzien waarvan in het buitenland een gelijkaardige maatregel is getroffen.

Art. 53

§ 1. Tenzij dit het gevolg is van een variatie van de reële waarde van de activa, mag de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen en de enkelvoudige schuldratio van de openbare

Art. 50

Les dispositions de l'article 67, § 1^{er} et 2 de la loi ne s'appliquent pas à la sicafi publique.

Art. 51

Ni la sicafi publique, ni une de ses filiales, ne peuvent agir comme promoteur immobilier.

Aux fins du présent article, on entend par promoteur immobilier la personne dont l'activité professionnelle, à titre principal ou accessoire, consiste, à l'exclusion des opérations occasionnelles, à construire ou à faire construire des bâtiments en vue de les céder à titre onéreux, en tout ou en partie, soit avant la construction, soit en cours de construction, soit dans un délai de cinq ans après la construction.

Art. 52

Sont interdits à la sicafi publique et à ses filiales :

1° la participation à un syndicat de prise ferme ou de garantie;

2° le prêt d'instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006; et

3° l'acquisition d'instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, a obtenu un sursis de paiement, ou a fait l'objet, dans un pays étranger, d'une mesure analogue.

Art. 53

§ 1^{er}. Le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales et le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique ne peut dépasser, autrement que par la variation de la juste valeur des actifs, 65 % des actifs consolidés ou statutaires,

vastgoedbevak niet meer bedragen dan 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkingsinstrumenten.

Indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen of de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak om welke reden ook gedurende meer dan twee jaar na de vaststelling van de overschrijding hoger blijft dan 65 %, moet de algemene vergadering, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de wet en aan de andere bepalingen van het besluit, bijeenkomen, binnen drie maanden volgend op het einde van die periode van twee jaar, om te beraadslagen en te besluiten, op de voor de wijziging van de statuten voorgeschreven wijze, over de eventuele ontbinding van de openbare vastgoedbevak en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen⁸.

§ 2. Onder "schuldenlast" wordt de in artikel 27, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

§ 3. Voor de toepassing van dit artikel is artikel 27, § 2, vijfde lid van toepassing op het bepalen van de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak.

Art. 54

Indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen meer bedraagt dan 50 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de toegelaten financiële afdekkingsinstrumenten, stelt de openbare vastgoedbevak een financieel plan op met een uitvoeringsschema, waarin zij een beschrijving geeft van de maatregelen die zullen worden genomen om te verhinderen dat de geconsolideerde schuldratio meer bedraagt dan 65 % van de geconsolideerde activa.

Over het financieel plan wordt een bijzonder verslag opgesteld door de commissaris, waarin bevestigd wordt dat deze laatste de wijze van

selon le cas, sous déduction des instruments de couverture autorisés.

Sans préjudice de l'application des dispositions de la loi et des autres dispositions de l'arrêté, si le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales ou le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique reste, quelle qu'en soit la cause, au-dessus de 65 % durant plus de deux ans à compter de la constatation du dépassement, l'assemblée générale doit être réunie, dans les trois mois de la fin de cette période de deux ans, afin de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la sicafi publique et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour⁸.

§ 2. Par endettement, il faut entendre les rubriques visées à l'article 27, § 1^{er}, alinéas 2, 3 et 4.

§ 3. L'article 27, § 2, alinéa 5 est applicable à la détermination du taux d'endettement statutaire de la sicafi publique aux fins du présent article.

Art. 54

Au cas où le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique et de ses filiales dépasse 50 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, la sicafi publique élabore un plan financier accompagné d'un calendrier d'exécution, décrivant les mesures destinées à éviter que le taux d'endettement consolidé ne dépasse 65 % des actifs consolidés.

Le plan financier fait l'objet d'un rapport spécial du commissaire confirmant la vérification par ce dernier de la méthode d'élaboration du plan,

⁸ De in artikel 53, § 1 bepaalde limiet van 65% voor de enkelvoudige schuldratio geldt maar na het verstrijken van een termijn van twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit besluit.

La limite de 65% du taux d'endettement statutaire prévue à l'article 53, § 1er n'entre en vigueur que douze mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

opstelling van het plan geverifieerd heeft, met name wat betreft de economische grondslagen ervan, en dat de cijfers die dit plan bevat, overeenstemmen met die van de boekhouding van de openbare vastgoedbevak.

Het financieel plan en het bijzonder verslag van de commissaris worden ter informatie aan de FSMA overgemaakt.

De algemene richtlijnen van het financieel plan zijn gedetailleerd opgenomen in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen. In de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen wordt beschreven en verantwoord (a) hoe het financieel plan in de loop van de relevante periode werd uitgevoerd en (b) hoe de openbare vastgoedbevak het plan in de toekomst zal uitvoeren.

Art. 55

De jaarlijkse financiële kosten die aan de schuldenlast van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen zijn verbonden, mogen op geen enkel ogenblik meer bedragen dan 80 % van de bedragen die opgenomen zijn in de posten I tot en met XV (inbegrepen) en de post XX van het schema van de resultatenrekening, zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel I van Hoofdstuk II van Bijlage C.

Onder financiële kosten wordt verstaan de bedragen die worden opgenomen onder de rubriek "XXI. Netto-interestkosten" van het schema van de resultatenrekening zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel I van Hoofdstuk II van Bijlage C.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met de bedragen die de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen verschuldigd zijn voor de verwerving van vastgoed, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen betaald worden.

Art. 56

Onverminderd artikel 37 en met uitzondering van (a) het verstrekken van kredieten door de openbare vastgoedbevak en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochtervennootschap en (b) het verstrekken van kredieten door een dochtervennootschap van de

notamment en ce qui concerne ses fondements économiques, ainsi que la cohérence des chiffres que celui-ci contient avec la comptabilité de la sicafi publique.

Le plan financier et le rapport spécial du commissaire sont transmis pour information à la FSMA.

Les orientations générales du plan financier sont détaillées dans les rapports financiers annuels et semestriels. Les rapports financiers annuels et semestriels décrivent et justifient la manière (a) dont le plan financier a été exécuté au cours de la période pertinente et (b) la manière dont la sicafi publique envisage l'exécution future du plan financier.

Art. 55

Les charges financières annuelles liées à l'endettement de la sicafi publique et de ses filiales ne peuvent dépasser à aucun moment 80% des montants repris sous les postes I à XV (inclus) et le poste XX du schéma du compte de résultats, tels que décrits à la Section 2 de la Partie I^{er} du Chapitre II de l'Annexe C.

L'on entend par charges financières les montants repris sous la rubrique "XXI. Charges d'intérêts nettes" du schéma du compte de résultats tel que décrit à la Section 2 de la Partie I^{er} du Chapitre II de l'Annexe C.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, ne sont pas pris en compte les montants dus par la sicafi publique et ses filiales du chef de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

Art. 56

Sans préjudice de l'article 37, et à l'exception (a) de l'octroi par la sicafi publique de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice d'une filiale et (b) de l'octroi par une filiale de la sicafi publique de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice de la sicafi

openbare vastgoedbevak en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van de openbare vastgoedbevak of van een andere dochtervennootschap van haar, mogen de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de bedragen die aan de openbare vastgoedbevak verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van vastgoed, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.

Art. 57

Een openbare vastgoedbevak of een dochtervennootschap van die openbare vastgoedbevak mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep.

Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheek, zekerheden of garanties bedoeld in het eerste lid, mag niet meer bedragen dan 50 % van de totale reële waarde van het vastgoed van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen.

De door de openbare vastgoedbevak of een van haar dochtervennootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die bepaald vastgoed bezwaart, slaat op maximum 75 % van de waarde van dat bezwaard goed.

Art. 58

Een openbare vastgoedbevak of een van haar dochtervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

publique ou d'une autre filiale de celle-ci, la sicafi publique et ses filiales ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, ne sont pas pris en compte les montants dus à la sicafi publique du chef de la cession de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

Art. 57

Une sicafi publique ou une filiale de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou de celles du groupe.

Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'alinéa 1^{er} ne peut dépasser 50 % de la juste valeur globale des biens immobiliers détenus par la sicafi publique et ses filiales.

Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un bien immobilier donné, consentie par la sicafi publique ou une filiale de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 % de la valeur du bien grevé considéré.

Art. 58

Une sicafi publique ou une de ses filiales ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné.

TITEL III - Institutionele vastgoedbevak

TITRE III - Sicafi institutionnelle

Hoofdstuk I - Algemene bepalingen

Chapitre Ier - Dispositions générales

Art. 59

Deze titel regelt het statuut van de institutionele vastgoedbevaks.

Art. 59

Le présent titre règle le régime applicable aux sicafi institutionnelles.

Art. 60

§ 1. Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op geconsolideerde basis, op de openbare vastgoedbevak en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 3, 4, § 1, tweede lid, 3°, 10°, 11°, 12°, 13° en 14°, 6, 9, § 1, eerste lid, tweede zin, en tweede lid, 13, § 1, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, § 2, 29, 30, 31, 32, 33, 35, § 1, tweede lid, 36, tweede lid, 37, tweede en derde lid, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 55, 56 en 57 van Titel II niet van toepassing op de institutionele vastgoedbevak.

Art. 60

§ 1^{er}. Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la sicafi publique et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 3, 4, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, 10°, 11°, 12°, 13° et 14°, 6, 9, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, deuxième phrase et alinéa 2, 13, § 1^{er}, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, § 2, 29, 30, 31, 32, 33, 35, § 1^{er}, alinéa 2, 36, alinéa 2, 37, alinéa 2 et 3, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 55, 56 et 57 du Titre II ne sont pas applicables à la sicafi institutionnelle.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van deze titel zijn de bepalingen van Titel II die van toepassing zijn op de openbare vastgoedbevak en die niet vermeld zijn in het eerste lid van § 1, mutatis mutandis van toepassing op de institutionele vastgoedbevak.

§ 2. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du Titre II applicables à la sicafi publique qui ne sont pas visées à l'alinéa 1^{er} du § 1^{er} sont, mutatis mutandis, applicables à la sicafi institutionnelle.

Art. 61

De artikelen 1 tot 9, 29, 30, 33, 37 tot 40, 41, § 1, 1° tot 3°, 5°, tweede lid en 6° tot 11°, § 2 tot § 4, 42 tot 45, 64, 67, § 5, 68, 69, 71, 77 en 80 tot 96 van de wet zijn van toepassing op de institutionele vastgoedbevak.

Art. 61

Les articles 1^{er} à 9, 29, 30, 33, 37 à 40, 41, § 1^{er}, 1° à 3°, 5°, alinéa 2 et 6° à 11°, § 2 à § 4, 42 à 45, 64, 67, § 5, 68, 69, 71, 77 et 80 à 96 de la loi sont applicables aux sicafi institutionnelles.

Hoofdstuk II - Inschrijving

Chapitre II - Inscription

Art. 62

Elke institutionele vastgoedbevak dient zich te laten inschrijven bij de FSMA alvorens zij haar werkzaamheden aanvat.

Art. 62

Toute sicafi institutionnelle est tenue, avant de commencer son activité, de se faire inscrire auprès de la FSMA.

Art. 63

Onverminderd de toepassing van artikel 4, § 1, moet bij de inschrijvingsaanvraag de volgende informatie worden gevoegd :

Art. 63

Sans préjudice de l'application de l'article 4, § 1^{er}, les informations suivantes sont jointes à la demande d'inscription :

1° de opgave van de identiteit van de openbare vastgoedbevak die de controle heeft over de institutionele vastgoedbevak; en

2° de opgave van de identiteit van de aandeelhouders van de institutionele vastgoedbevak, en de aandeelhoudersovereenkomsten die die aandeelhouders in voorkomend geval hebben gesloten.

Art. 64

De FSMA stelt elk jaar een lijst op van de krachtens dit besluit ingeschreven institutionele vastgoedbevaks. Die lijst wordt elk jaar bekendgemaakt op haar website. De wijzigingen die tussen twee jaarlijkse bekendmakingen worden aangebracht in de lijst, worden geregeld bekendgemaakt op de website van de FSMA.

Hoofdstuk III - Werking

Art. 65

De statuten van de institutionele vastgoedbevak worden bekendgemaakt op de website van de openbare vastgoedbevak die over haar de controle heeft.

Art. 66

Artikel 13, §§ 2 en 3 is van toepassing, met dien verstande dat indien de institutionele vastgoedbevak niet genoteerd is, de minimale uitgifteprijs bedoeld in artikel 13, § 2, eerste lid, 2° wordt bepaald op basis van een netto-inventariswaarde die niet meer dan vier maanden oud is.

Het verslag bedoeld in artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen wordt door de raad van bestuur van de openbare vastgoedbevak bekendgemaakt vóór de kapitaalverhoging plaatsvindt, op de wijze bepaald in de artikelen 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007.

De statuten van de institutionele vastgoedbevak kunnen evenwel bepalen dat artikel 13, §§ 2 en 3 niet van toepassing is (a) op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare vastgoedbevak of haar

1° l'identification de la sicafi publique qui contrôle la sicafi institutionnelle; et

1° l'identification des actionnaires de la sicafi institutionnelle, et les conventions d'actionnaires conclues, le cas échéant, entre ces actionnaires.

Art. 64

La FSMA établit tous les ans une liste des sicafi institutionnelles inscrites en vertu du présent arrêté. Cette liste est publiée annuellement sur son site internet. Les modifications apportées à la liste entre deux publications annuelles de celle-ci, sont rendues publiques à intervalles réguliers sur le site internet de la FSMA.

Chapitre III - Fonctionnement

Art. 65

Les statuts de la sicafi institutionnelle sont publiés sur le site internet de la sicafi publique qui la contrôle.

Art. 66

L'article 13, §§ 2 et 3 est d'application, étant entendu qu'au cas où la sicafi institutionnelle n'est pas cotée, le prix d'émission minimal visé à l'article 13, § 2, alinéa 1^{er}, 2° est déterminé sur base d'une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois.

Le rapport visé à l'article 602 du Code des sociétés est publié par le conseil d'administration de la sicafi publique de la manière prévue aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 préalablement à l'augmentation de capital.

Les statuts de la sicafi institutionnelle peuvent cependant préciser que les dispositions de l'article 13, §§ 2 et 3 ne sont pas d'application (a) aux augmentations de capital intégralement souscrites par la sicafi publique ou des filiales de celle-ci dont

dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare vastgoedbevak of (b) op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen waar enkel de openbare vastgoedbevak en/of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare vastgoedbevak, partij bij zijn.

Art. 67⁹

De statuten van de institutionele vastgoedbevak bepalen dat indien de stemrechtverlenende effecten van de institutionele vastgoedbevak niet rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in het bezit zijn van een openbare vastgoedbevak, de raad van bestuur van de institutionele vastgoedbevak of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de institutionele vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voor minstens een kwart samengesteld moet zijn uit niet-uitvoerende leden die in de raad van bestuur van de openbare vastgoedbevak of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van die openbare vastgoedbevak, een mandaat van onafhankelijk bestuurder, in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen hebben.

Hoofdstuk IV - Aandeelhoudersstructuur

Art. 68

De institutionele vastgoedbevak moet gezamenlijk of exclusief gecontroleerd worden door een openbare vastgoedbevak.

l'entièreté du capital est détenu, directement ou indirectement, par ladite sicafi publique ou (b) aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés auxquelles seules la sicafi publique et/ou des filiales de celle-ci dont elle détient directement ou indirectement l'entièreté du capital sont parties.

Art. 67⁹

Les statuts de la sicafi institutionnelle précisent qu'au cas où l'intégralité des titres conférant le droit de vote de la sicafi institutionnelle n'est pas détenue directement ou indirectement par une sicafi publique, le conseil d'administration de la sicafi institutionnelle, ou, selon le cas, du gérant personne morale de la sicafi institutionnelle ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, doit être composé à concurrence d'un quart au moins de membres non-exécutifs ayant un mandat d'administrateur indépendant au sens de l'article 526ter du Code des sociétés au sein du conseil d'administration de la sicafi publique, ou, selon le cas, du gérant personne morale de celle-ci.

Chapitre IV - Actionariat

Art. 68

Une sicafi institutionnelle doit faire l'objet d'un contrôle conjoint ou exclusif par une sicafi publique.

⁹ In afwijking van artikel 67, kunnen de bestuurders die benoemd zijn vóór 8 januari 2009 en die voldoen aan de criteria bepaald in artikel 524, § 4, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen, zoals vervangen bij artikel 32 van de wet van 2 augustus 2002 houdende wijziging van het Wetboek van vennootschappen alsook van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen, en niet aan de criteria bepaald in artikel 526ter van hetzelfde Wetboek, zitting blijven hebben als onafhankelijke leden tot 1 juli 2011.

Par dérogation à l'article 67, les administrateurs nommés avant le 8 janvier 2009, qui satisfont aux critères définis par l'article 524, § 4, alinéa 2 du Code des sociétés, tel que remplacé par l'article 32 de la loi du 2 août 2002 modifiant le Code des sociétés et la loi du 2 mars 1989 relative à la publicité des participations importantes dans les sociétés cotées en bourse et réglementant les offres publiques d'acquisition, et non aux critères de l'article 526ter du même Code, peuvent continuer à siéger en qualité de membres indépendants jusqu'au 1^{er} juillet 2011.

Art. 69

§ 1. Onder voorbehoud van de toepassing van artikel 100, eerste lid, 2° van de wet, wordt de institutionele vastgoedbevak, voor de toepassing van artikel 100, derde lid van de wet, geacht passende maatregelen te hebben genomen om te garanderen dat de houders van haar effecten de hoedanigheid van institutioneel of professioneel belegger hebben, wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet :

1° in de voorwaarden voor de uitgifte van effecten van de institutionele vastgoedbevak, in haar statuten, alsook in elk stuk dat betrekking heeft op de uitgifte van, de inschrijving op of de verwerving van effecten uitgegeven door een institutionele vastgoedbevak, is vermeld dat de door de institutionele vastgoedbevak uitgegeven effecten op naam zijn en dat enkel institutionele of professionele beleggers in de zin van artikel 5, § 3 van de wet mogen inschrijven op die effecten of ze mogen verwerven of houden;

2° onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 463, 465 en 466 van het Wetboek van vennootschappen is in het register van de effecten op naam en op het certificaat betreffende de inschrijving van de effecten op naam in het register van de effecten op naam, vermeld dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door institutionele of professionele beleggers in de zin van artikel 5, § 3 van de wet;

3° in elk bericht, in elke mededeling of in elk ander stuk met betrekking tot een verrichting met effecten van een institutionele vastgoedbevak of met betrekking tot de toelating van dergelijke effecten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, of waarin een dergelijke verrichting of toelating wordt aangekondigd of aanbevolen, en die of dat uitgaat van de institutionele vastgoedbevak of van een persoon die in haar naam of voor haar rekening handelt, moet zijn gepreciseerd dat enkel institutionele of professionele beleggers in de zin van artikel 5, § 3 van de wet mogen inschrijven op die effecten of ze mogen verwerven of houden;

4° indien er ingevolge de wet van 16 juni 2006 een prospectus vereist is voor de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van

Art. 69

§ 1^{er}. Sous réserve de l'application de l'article 100, alinéa 1^{er}, 2° de la loi, une sicafi institutionnelle est présumée, pour l'application de l'article 100, alinéa 3, de la loi, avoir pris des mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseurs institutionnels ou professionnels des détenteurs de ses titres lorsqu'elle satisfait aux conditions suivantes :

1° les conditions d'émission des titres de la sicafi institutionnelle, les statuts de la sicafi institutionnelle, ainsi que tout acte relatif à l'émission, la souscription ou l'acquisition de titres émis par une sicafi institutionnelle, stipulent que les titres émis par la sicafi institutionnelle sont nominatifs et ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs institutionnels ou professionnels au sens de l'article 5, § 3 de la loi;

1° sous réserve de l'application des articles 463, 465 et 466 du Code des sociétés, le registre des titres nominatifs et les certificats constatant l'inscription des titres nominatifs dans les registres des titres nominatifs indiquent que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs institutionnels ou professionnels au sens de l'article 5, § 3 de la loi;

2° tout avis, communication ou autre document qui se rapporte à, annonce ou recommande une opération portant sur des titres d'une sicafi institutionnelle ou l'admission de tels titres aux négociations sur un marché réglementé, et qui émane de la sicafi institutionnelle ou de toute personne agissant en son nom ou pour son compte, doit préciser que ces titres ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs institutionnels ou professionnels au sens de l'article 5, § 3 de la loi;

3° le cas échéant, le prospectus d'admission aux négociations sur un marché réglementé de titres émis par une sicafi institutionnelle, requis en

effecten uitgegeven door een institutionele vastgoedbevak, moet erin vermeld zijn dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door institutionele of professionele beleggers in de zin van artikel 5, § 3 van de wet;

5° de institutionele vastgoedbevak weigert om in het register van de effecten op naam een overdracht van effecten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen institutionele of professionele belegger is in de zin van artikel 5, § 3, van de wet;

6° de institutionele vastgoedbevak schorst de uitkering van de dividenden of interesten gekoppeld aan effecten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen institutionele of professionele beleggers zijn in de zin van artikel 5, § 3, van de wet; en

7° de in de punten 5° en 6° van dit artikel vastgestelde regeling wordt opgenomen in de uitgiftevoorwaarden, in de statuten, in voorkomend geval in het prospectus voor de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, alsook in elk stuk met betrekking tot een verrichting met effecten van een institutionele vastgoedbevak of met betrekking tot de toelating van dergelijke effecten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, of waarin een dergelijke verrichting of toelating wordt aangekondigd of aanbevolen.

application de la loi du 16 juin 2006, doit mentionner que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs institutionnels ou professionnels au sens de l'article 5, § 3 de la loi;

5° la sicafi institutionnelle refuse d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire dont elle constate qu'il n'est pas un investisseur institutionnel ou professionnel, au sens de l'article 5, § 3, de la loi;

6° la sicafi institutionnelle suspend le paiement des dividendes ou intérêts afférents aux titres dont elle constate qu'ils sont détenus par des investisseurs, autres que des investisseurs institutionnels ou professionnels, au sens de l'article 5, § 3, de la loi; et

7° le dispositif prévu aux 5° et 6° du présent article est mentionné dans les conditions d'émission, les statuts, le cas échéant dans le prospectus d'admission aux négociations sur un marché réglementé ainsi que dans tous documents qui se rapportent à, annoncent ou recommandent une opération portant sur des titres d'une sicafi institutionnelle ou l'admission de tels titres sur un marché réglementé.

Hoofdstuk V - Resultaatverwerking

Art. 70¹⁰

Een uitkering aan de aandeelhouders die tot gevolg zou hebben dat de enkelvoudige of geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak boven 65 % van haar, naargelang het geval, enkelvoudige of geconsolideerde activa zou uitstijgen of een uitkering waartoe beslist is terwijl de enkelvoudige of geconsolideerde

Chapitre V - Affection du résultat

Art. 70¹⁰

Une distribution aux actionnaires qui aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement statutaire ou consolidé de la sicafi publique au-delà de 65 % de ses actifs statutaires ou consolidés, selon le cas, ou une distribution décidée alors que le taux d'endettement statutaire ou consolidé se trouve déjà au dessus de 65 %, n'est possible que si la portion

¹⁰ Tijdens twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit besluit is artikel 70 enkel van toepassing op de uitkeringen aan aandeelhouders die respectievelijk verricht worden door een openbare vastgoedbevak of door een institutionele vastgoedbevak terwijl de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak door die uitkering boven 65 % van de geconsolideerde activa zou uitstijgen of terwijl die limiet reeds overschreden zou zijn.

Durant douze mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'article 70 est uniquement applicable aux distributions aux actionnaires respectivement effectuées par une sicafi publique ou par une sicafi institutionnelle alors que le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique dépasserait 65 % des actifs consolidés du fait de la distribution ou alors que cette limite aurait déjà été dépassée.

schuldratio reeds boven 65 % zou liggen, is maar mogelijk indien het deel van de aan de openbare vastgoedbevak toegekende uitkering door deze laatste gereserveerd wordt. De betrokken reserve mag enkel worden aangewend voor de terugbetalingen die nodig zijn om de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak of, in voorkomend geval, de enkelvoudige schuldratio van de openbare vastgoedbevak, onder 65% van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa te doen dalen.

Het eventuele saldo van de reserve mag enkel aan een andere post worden toegewezen indien de geconsolideerde en enkelvoudige schuldratio opnieuw onder 65 % van de geconsolideerde en enkelvoudige activa is gedaald, naargelang het geval.

Onder "geconsolideerde schuldenlast" wordt de in artikel 27, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

Dit artikel is niet van toepassing op de uitkering van dividenden door institutionele vastgoedbevaks waarvan het kapitaal rechtsreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van dezelfde openbare vastgoedbevak.

Hoofdstuk VI - Toezicht

Art. 71

De institutionele vastgoedbevak is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.

Voor de toepassing van dit besluit zijn de rekeningen van de institutionele vastgoedbevak enkel aan het toezicht van de FSMA onderworpen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de geconsolideerde jaarrekening van de openbare vastgoedbevak.

Art. 72

De relaties tussen een institutionele vastgoedbevak en een aandeelhouder van die institutionele vastgoedbevak die geen openbare vastgoedbevak of één van haar dochtervennootschappen is, behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare vastgoedbevak en de naleving van de voorwaarden voor de

de la distribution attribuée à la sicafi publique est mise en réserve par celle-ci. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique, ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la sicafi publique, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

L'éventuel solde de la réserve ne peut être affecté à un autre poste que lorsque le taux d'endettement consolidé et statutaire est à nouveau en dessous de 65 % des actifs consolidés et statutaires, selon le cas.

Par endettement statutaire et consolidé, il faut entendre les rubriques visées à l'article 27, § 1^{er}, alinéas 2, 3 et 4.

Le présent article n'est pas applicable aux distributions de dividende par les sicafi institutionnelles dont l'entièreté du capital est détenue, directement ou indirectement, par la même sicafi publique.

Chapitre VI - Contrôle

Art. 71

La sicafi institutionnelle est soumise au contrôle de la FSMA.

Aux fins du présent arrêté, les comptes de la sicafi institutionnelle ne sont soumis au contrôle de la FSMA que dans la mesure requise pour le contrôle des comptes consolidés de la sicafi publique.

Art. 72

La FSMA ne connaît des relations entre une sicafi institutionnelle et un actionnaire de celle-ci autre qu'une sicafi publique ou une de ses filiales, que dans la mesure requise pour le contrôle de la sicafi publique et du respect des conditions d'agrément et d'exercice de l'activité de celle-ci.

toelating en de uitoefening van de werkzaamheden van die openbare vastgoedbevak dit vergen.

TITEL IV - Inwerkingtreding en diverse bepalingen

Art. 73

Onverminderd het tweede lid van dit artikel, worden het koninklijk besluit van 10 april 1995, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 20 juli 2000, 10 juni 2001 en 21 juni 2006, en het koninklijk besluit van 21 juni 2006 opgeheven.

Voor de openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, worden de artikelen 37 en 38 van het koninklijk besluit van 10 april 1995 en de artikelen 2 tot 5 van het koninklijk besluit van 21 juni 2006 echter pas opgeheven op de eerste dag van het eerste volledige boekjaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 74

§ 1. Voor de openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, treden de artikelen 23, 25 en 26 pas in werking op de eerste dag van het eerste volledige boekjaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

De openbare vastgoedbevaks die, op de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad, zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, kunnen de in het vorige lid bedoelde bepalingen evenwel toepassen voor de jaar- en halfjaarrekeningen die op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit nog niet werden opgesteld door de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder van de openbare vastgoedbevak. De artikelen 37 en 38 van het koninklijk besluit van 10 april 1995 en artikelen 2 tot 5 van het koninklijk besluit van 21 juni 2006 zijn niet van toepassing op die openbare vastgoedbevaks.

TITRE IV - Entrée en vigueur et dispositions diverses

Art. 73

Sans préjudice de l'alinéa 2 du présent article, l'arrêté royal du 10 avril 1995, modifié par les arrêtés royaux des 20 juillet 2000, 10 juin 2001 et 21 juin 2006, et l'arrêté royal du 21 juin 2006 sont abrogés.

Cependant, en ce qui concerne les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date de la publication du présent arrêté au Moniteur belge, les articles 37 et 38 de l'arrêté royal du 10 avril 1995 et les articles 2 à 5 de l'arrêté royal du 21 juin 2006 sont seulement abrogés au premier jour du premier exercice comptable complet qui suit l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 74

§ 1^{er}. Pour les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date de la publication du présent arrêté au Moniteur belge, les articles 23, 25 et 26 entrent seulement en vigueur le premier jour du premier exercice comptable complet qui suit l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date de la publication du présent arrêté au Moniteur belge peuvent cependant appliquer les dispositions visées à l'alinéa précédent pour les comptes annuels et semestriels qui n'ont pas encore été établis par le conseil d'administration ou, selon le cas, le gérant de la sicafi publique, à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté. Les articles 37 et 38 de l'arrêté royal du 10 avril 1995 et les articles 2 à 5 de l'arrêté royal du 21 juin 2006 sont inapplicables à ces sicafi publiques.

Voor wat de boekhouding betreft, zijn de institutionele vastgoedbevaks aan dezelfde overgangsregeling onderworpen als de openbare vastgoedbevak die hen controleert.

§ 2. Behalve voor de openbare vastgoedbevaks die na de datum van bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, is artikel 6, § 1, vierde lid van toepassing vanaf de hernieuwing van het mandaat van de deskundige in geval van een mandaat voor bepaalde duur en twaalf maanden te rekenen vanaf de inwerkingtreding van dit besluit in geval van een mandaat voor onbepaalde duur.

Voor de berekening van de termijnen bedoeld in artikel 6, § 2, eindigt de eerste termijn van drie jaar die in deze bepaling wordt bedoeld, uiterlijk op 31 december 2011.

§ 3. In afwijking van de artikelen 9, § 1, en 67, kunnen de bestuurders die benoemd zijn vóór 8 januari 2009 en die voldoen aan de criteria bepaald in artikel 524, § 4, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen, zoals vervangen bij artikel 32 van de wet van 2 augustus 2002 houdende wijziging van het Wetboek van vennootschappen alsook van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen, en niet aan de criteria bepaald in artikel 526ter van hetzelfde Wetboek, zitting blijven hebben als onafhankelijke leden tot 1 juli 2011.

§ 4. De in artikel 53, § 1 bepaalde limiet van 65 % voor de enkelvoudige schuldratio geldt maar na het verstrijken van een termijn van twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit besluit.

Tijdens de in het vorige lid bedoelde termijn zijn de artikelen 27, § 2 en 70 enkel van toepassing op de uitkeringen aan aandeelhouders die respectievelijk verricht worden door een openbare vastgoedbevak of door een institutionele vastgoedbevak terwijl de geconsolideerde schuldratio van de openbare vastgoedbevak door die uitkering boven 65 % van de geconsolideerde activa zou uitstijgen of terwijl die limiet reeds overschreden zou zijn.

Les sicafis institutionnelles sont soumises au même régime transitoire en ce qui concerne la comptabilité que la sicafi publique qui les contrôle.

§ 2. Sauf en ce qui concerne les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi après la date de publication au Moniteur belge du présent arrêté, l'article 6, § 1^{er}, alinéa 4 sera d'application à partir du renouvellement du mandat de l'expert en cas de mandat à durée déterminée et douze mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté en cas de mandat à durée indéterminée.

Pour le calcul des délais visés à l'article 6, § 2, le premier terme de trois ans visé par cette disposition se termine au plus tard le 31 décembre 2011.

§ 3. Par dérogation aux articles 9, § 1^{er}, et 67, les administrateurs nommés avant le 8 janvier 2009, qui satisfont aux critères définis par l'article 524, § 4, alinéa 2 du Code des sociétés, tel que remplacé par l'article 32 de la loi du 2 août 2002 modifiant le Code des sociétés et la loi du 2 mars 1989 relative à la publicité des participations importantes dans les sociétés cotées en bourse et réglementant les offres publiques d'acquisition, et non aux critères de l'article 526ter du même Code, peuvent continuer à siéger en qualité de membres indépendants jusqu'au 1^{er} juillet 2011.

§ 4. La limite de 65 % du taux d'endettement statutaire prévue à l'article 53, § 1^{er} n'entre en vigueur que douze mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Durant la période visée à l'alinéa précédent, les articles 27, § 2 et 70 sont uniquement applicables aux distributions aux actionnaires respectivement effectuées par une sicafi publique ou par une sicafi institutionnelle alors que le taux d'endettement consolidé de la sicafi publique dépasserait 65 % des actifs consolidés du fait de la distribution ou alors que cette limite aurait déjà été dépassée.

Art. 75

De openbare vastgoedbevaks die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst, alsmede de zaakvoerders-rechtspersonen van openbare vastgoedbevaks die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit zijn ingeschreven op de in artikel 31 van de wet bedoelde lijst en die de vorm hebben van commanditaire vennootschappen op aandelen, passen hun statuten binnen achttien maanden na de inwerkingtreding van dit besluit aan aan de bepalingen van dit besluit.

Art. 76

De Minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 75

Les sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi que les gérants personnes morales de sicafi publiques inscrites à la liste visée à l'article 31 de la loi à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et ayant la forme de sociétés en commandite par actions adaptent leurs statuts aux dispositions du présent arrêté dans les dix-huit mois de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 76

Le Ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bijlage A

Annexe A

In de statuten op te nemen minimale gegevens

Informations minimales à insérer dans les statuts

- Naam en rechtsvorm van de vastgoedbevak
 - Maatschappelijke zetel van de vastgoedbevak
 - In voorkomend geval, naam van de beheervenootschap die de vastgoedbevak conform artikel 43, § 1 van de wet heeft aangesteld
 - In voorkomend geval, maatschappelijke zetel van de beheervenootschap
 - In voorkomend geval, wijze van aanstelling en ontslag van de beheervenootschap die conform artikel 43, § 1 van de wet is aangesteld, en de maatregelen om de aanstelling of het ontslag bekend te maken
 - Voor de openbare vastgoedbevaks, wijze van aanstelling en ontslag van de persoon belast met de financiële dienst, en de maatregelen om de aanstelling of het ontslag bekend te maken
 - Vermelding dat de vastgoedbevak geopteerd heeft voor de categorie van beleggingen als bedoeld in artikel 1 van dit besluit
 - Mogelijkheid om de effecten uit te geven bedoeld in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen, met uitzondering van de winstbewijzen
 - Bijzondere regels voor de kapitaalverhogingen conform de artikelen 13 en 14
 - Indien zij bestaan, vermelding van de categorieën van aandelen
 - In voorkomend geval, voor de institutionele vastgoedbevaks, het verbod om in het register van de effecten op naam, een overdracht in te schrijven van effecten aan een overnemer die geen institutioneel of professioneel belegger is in de zin van artikel 5, § 3 van de wet
 - In voorkomend geval, voor de institutionele vastgoedbevaks, de schorsing van de uitkering van
- Dénomination et forme juridique de la sicafi
 - Siège social de la sicafi
 - Le cas échéant, dénomination de la société de gestion désignée par la sicafi conformément à l'article 43, § 1^{er} de la loi
 - Le cas échéant, siège social de la société de gestion
 - Le cas échéant, mode de désignation et de révocation de la société de gestion désignée conformément à l'article 43, § 1^{er} de la loi, et indication des mesures de publicité dont ces actes font l'objet
 - Pour les sicafi publiques, mode de désignation et de révocation de la personne chargée du service financier, et indication des mesures de publicité dont ces actes font l'objet
 - Mention du fait que la sicafi a opté pour la catégorie de placements visée à l'article 1^{er} du présent arrêté
 - Possibilité d'émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés, à l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires
 - Règles particulières applicables aux augmentations de capital, conformément aux articles 13 et 14
 - Existence éventuelle de catégories d'actions
 - Le cas échéant, pour les sicafi institutionnelles, l'interdiction d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire n'ayant pas la qualité d'investisseur institutionnel ou professionnel, au sens de l'article 5, § 3 de la loi
 - Le cas échéant, pour les sicafi institutionnelles, la suspension du paiement des dividendes ou intérêts

de dividenden of interesten op de effecten van beleggers die geen institutionele of professionele belegger zijn in de zin van artikel 5, § 3, van de wet	afférents aux titres détenus par des investisseurs n'ayant pas la qualité d'investisseurs institutionnels ou professionnels, au sens de l'article 5, § 3 de la loi
- Gedetailleerde beschrijving van het beleggingsbeleid	- Description détaillée de la politique de placement
- Criteria voor de spreiding van de activa van de vastgoedbevak, met name per type vastgoedbelegging, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder	- Critères de répartition des actifs de la sicafi, notamment par type d'investissement immobilier, région géographique prépondérante et catégorie d'utilisateur ou de locataire
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de vastgoedbevak om leasingactiviteiten te verrichten	- Le cas échéant, faculté de la sicafi de se livrer à l'activité de location-financement
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de vastgoedbevak om toegelaten afdekkingsinstrumenten te kopen of te verkopen	- Le cas échéant, faculté de la sicafi d'acheter ou vendre des instruments de couverture autorisés
- Werking van de raad van bestuur	- Modalités de fonctionnement du conseil d'administration
- Samenstelling van de raad van bestuur en beschrijving van de regels voor de vertegenwoordiging ten aanzien van derden, conform artikel 9	- Composition du conseil d'administration et description des règles relatives à la représentation à l'égard des tiers, conformément à l'article 9
- Regels voor een statutenwijziging	- Modalités de modification des statuts
- Wijze waarop de openbare vastgoedbevak haar jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag alsook haar jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris ter beschikking stelt van de aandeelhouders	- Mode de mise à disposition aux actionnaires du rapport financier annuel et semestriel ainsi que des comptes annuels et semestriels de la sicafi publique et du rapport du commissaire
- Oproeping tot, alsook plaats, datum en uur van de algemene vergadering, wijze van uitoefening van het stemrecht, wijze van goedkeuring van de jaarrekening en van het verlenen van kwijting aan de bestuurders en commissarissen door de algemene vergadering	- Convocation, lieu, jour et heure de l'assemblée générale, mode d'exercice du droit de vote, d'approbation des comptes annuels et d'octroi de la décharge aux administrateurs et aux commissaires par l'assemblée générale
- Eventuele einddatum en wijze van vereffening, van aanstelling van een of meer vereffenaars en van afronding van de vereffening van de vastgoedbevak	- Mention de l'échéance éventuelle ainsi que du mode de liquidation, de la désignation d'un ou de plusieurs liquidateurs et du mode de clôture de la liquidation de la sicafi
- Begin- en einddatum van het boekjaar	- Dates de début et de fin de l'exercice comptable

Bijlage B

Annexe B

Hoofdstuk I - In het jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag op te nemen gegevens

Chapitre Ier - Informations à insérer dans le rapport financier annuel et le rapport financier semestriel

Afdeling I

Section I^e

- Inventariswaarde van de aandelen van de openbare vastgoedbevak

- Valeur d'inventaire des actions de la sicafi publique

- Informatie over de situatie van de markten waarin de vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen hebben belegd

- Commentaire sur la situation des marchés dans lesquels la sicafi publique et ses filiales ont investi

Afdeling II

Section II

- Samenstelling van de vastgoedportefeuille van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, op individuele en geconsolideerde basis, op grond van geografische en sectorale criteria en per categorie van gebruiker of huurder

- Composition du portefeuille de biens immobiliers de la sicafi publique et de ses filiales, sur une base individuelle et consolidée, en fonction de critères géographiques et sectoriels et par catégorie d'utilisateur ou de locataire

- In voorkomend geval, gedetailleerde informatie over de afwijking die door de FSMA is toegestaan krachtens artikel 39, § 3

- Le cas échéant, détail de la dérogation accordée par la FSMA en vertu de l'article 39, § 3

- De conclusies van de deskundige ingevolge de actualisering als bedoeld in artikel 29, § 2 van dit besluit

- Les conclusions de l'expert à la suite de l'actualisation visée par l'article 29, § 2 du présent arrêté

- Algemene bezettingsgraad van de portefeuille

- Taux d'occupation global du portefeuille

Afdeling III

Section III

- Informatie over de transacties die door de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen zijn uitgevoerd in de loop van het voorbije boek- of halfjaar, inzonderheid met vermelding van een lijst van de verrichtingen die werden uitgevoerde in de loop van het betrokken boek- of halfjaar en informatie over de voornaamste kenmerken van deze verrichtingen

- Précisions quant aux transactions effectuées par la sicafi publique et ses filiales pendant l'exercice ou le semestre écoulé, comprenant notamment une liste des opérations réalisées au cours de l'exercice ou du semestre considéré et des informations sur les principales modalités de ces opérations

- Verantwoording van de verwervingen of overdrachten van vastgoed als bedoeld in artikel 31, § 1, tweede lid

- Justification des acquisitions ou cessions de biens immobiliers visées à l'article 31, § 1^{er}, alinéa 2

Afdeling IV

Section IV

- In voorkomend geval, algemene oriëntatie van het financieel plan dat is opgesteld conform artikel 54, alsook beschrijving en verantwoording van (a) de wijze waarop het financieel plan in de loop van de relevante periode werd uitgevoerd en (b) de wijze waarop de openbare vastgoedbevak voornemens is het plan in de toekomst uit te voeren

- Beschrijving van het door de openbare vastgoedbevak uitgestippelde beleid voor de dekking van financiële risico's en verantwoording van de verkoop, tijdens de betrokken periode, van afdekkingsinstrumenten vóór de vervaldatum

Hoofdstuk II - Enkel in het jaarlijks financieel verslag op te nemen gegevens

Afdeling I

- Financiële kalender van de openbare vastgoedbevak

- Evolutie van de beurskoers ten opzichte van de inventariswaarde van de aandelen

- Relevante gegevens van het (geconsolideerde) resultaat voor de verschillende deelportefeuilles van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen

- Berekening van het bedrag dat mag worden uitgekeerd krachtens artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen

- Informations relatives à la stratégie d'investissement que la sicafi publique et ses filiales ont appliqué pendant l'exercice et entendent appliquer pour les exercices suivants

- Conform artikel 18, § 2, toelichting bij de verrichtingen die respectievelijk zijn uitgevoerd door de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen met personen als bedoeld in artikel 18, § 1

- In geval van kapitaalverhoging door inbreng in natura met toepassing van de artikelen 13, § 2, eerste lid, 2°, tweede zin, en 14, tweede lid, opgave van de financiële voorwaarden van de verrichting

- Le cas échéant, orientations générales du plan financier élaboré en vertu de l'article 54 et description et justification de la manière (a) dont le plan financier a été exécuté au cours de la période pertinente et (b) la manière dont la sicafi publique envisage l'exécution future du plan financier

- Description de la politique de couverture de risques financiers élaborée par la sicafi publique et justification des ventes d'instruments de couverture avant échéance intervenues durant la période considérée

Chapitre Ier - Informations à insérer dans le rapport financier annuel uniquement

Section I^{er}

- Calendrier financier de la sicafi publique

- Evolution du cours de bourse par rapport à la valeur d'inventaire des actions

- Eléments significatifs du résultat (consolidé) pour les différents sous-portefeuilles de la sicafi publique et de ses filiales

- Calcul du montant dont la distribution est permise en vertu de l'article 617 du Code des sociétés

- Informatie over de beleggingsstrategie die de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen tijdens het boekjaar hebben gevolgd en voornemens zijn aan te houden tijdens de volgende boekjaren

- Conformément à l'article 18, § 2, commentaire des opérations respectivement effectuées par la sicafi publique et ses filiales avec les personnes visées à l'article 18, § 1^{er}

- En cas d'augmentation de capital par apport en nature avec application des articles 13, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, deuxième phrase et 14, alinéa 2, exposé des conditions financières de l'opération

Afdeling II

Section II

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Gehanteerde waarderingscriteria- Samenvatting van de in artikel 29, § 1 bedoelde waardering met opgave, voor elke vastgoeddeelportefeuille afzonderlijk, van de reële waarde van de gewaardeerde goederen- Beschrijving van de beginselen voor de consolidatie van de openbare vastgoedbevak met haar dochtervennootschappen | <ul style="list-style-type: none">- Critères d'évaluation retenus- Synthèse de l'évaluation prévue à l'article 29, § 1^{er}, en indiquant individuellement, pour chaque sous-portefeuille de biens immobiliers, la juste valeur des biens évalués- Description des principes appliqués pour la consolidation de la sicafi publique avec ses filiales |
|--|--|

Afdeling III

Section III

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare vastgoedbevak staan- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare vastgoedbevak staan, met uitsluiting van de dochtervennootschappen waarvan de rest van het kapitaal in handen is van één of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte- Totale waarde van de minderheidsbelangen in de vennootschappen die onder de exclusieve controle van de openbare vastgoedbevak staan, waarvan de rest van het kapitaal in handen is van een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor alle gezamenlijk gecontroleerde dochtervennootschappen samen, met uitsluiting van de dochtervennootschappen waarover gezamenlijk controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte- Totale waarde van de deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie of, naargelang het geval, totaal van de proportioneel geconsolideerde activa, voor | <ul style="list-style-type: none">- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la sicafi publique- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la sicafi publique, les filiales dans lesquelles le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen étant exclus- Valeur totale des intérêts minoritaires dans les sociétés contrôlées de manière exclusive par la sicafi publique, pour l'ensemble des filiales dans lesquelles le reste du capital est détenu par un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des filiales contrôlées conjointement, les filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen étant exclus- Valeur totale des participations mises en équivalence ou, selon le cas, le total des actifs intégrés proportionnellement, pour l'ensemble des |
|--|--|

alle dochtervennootschappen samen waarover gezamenlijk controle wordt uitgeoefend met een of meer lidstaten van de Europese Economische Ruimte

filiales contrôlées conjointement avec un ou plusieurs Etats membres de l'espace économique européen

- Inventaris van het vastgoed van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, met opgave, voor elke vastgoeddeelportefeuille afzonderlijk, van de aanschaffingswaarde, de verzekerde waarde, de reële waarde en de huuropbrengst. Indien een segment slechts één onroerend goed bevat, kan de openbare vastgoedbevak ervoor opteren om de aanschaffingswaarde niet te vermelden

- Inventaire des biens immobiliers détenus par la sicafi publique et ses filiales, indiquant individuellement pour chaque sous-portefeuille de biens immobiliers, le prix d'acquisition, la valeur assurée, la juste valeur et le rendement locatif. La sicafi publique a la faculté de ne pas mentionner le prix d'acquisition pour un segment qui ne contient qu'un seul bien immobilier

- Informatie over de lopende projecten en de renovaties, waaronder een raming van de daartoe vereiste budgetten

- Information concernant les projets en développement et les rénovations, en ce compris une estimation des budgets nécessaires à cette fin

- Informatie over de sectoren waarin de huurders van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen actief zijn, inzonderheid aangegeven, rekening houdend met de ontvangen huuropbrengsten

- Information concernant les secteurs dans lesquels les locataires de la sicafi publique et de ses filiales sont actifs, exprimés notamment au regard des revenus locatifs perçus

- Specifieke informatie over het vastgoed en de vastgoedgehelen alsook over de projecten die meer dan 5 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, inzonderheid met vermelding, voor elk afzonderlijk project, van het percentage dat erdoor op geconsolideerd niveau vertegenwoordigd wordt in de portefeuille van de vastgoedbevak

- Informations spécifiques concernant les biens et ensembles immobiliers et les projets qui représentent plus de 5 % des actifs consolidés de la sicafi publique et de ses filiales, incluant notamment pour chacun de ces projets le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la sicafi

- Specifieke informatie over het vastgoed en de vastgoedgehelen alsook over de projecten die meer dan 20 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen, inzonderheid met vermelding, voor elk afzonderlijk project, van (a) de reële waarde, (b) de aanschaffingswaarde en -datum, (c) de huuropbrengst en (d) het percentage dat erdoor op geconsolideerd niveau vertegenwoordigd wordt in de portefeuille van de vastgoedbevak

- Informations spécifiques concernant les biens et ensembles immobiliers et les projets qui représentent plus de 20 % des actifs consolidés de la sicafi publique et de ses filiales, incluant notamment pour chacun de ces projets (a) la juste valeur, (b) le prix et la date d'acquisition, (c) le rendement locatif et (d) le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la sicafi

- Voor elk onroerend goed of vastgoed geheel in de portefeuille van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen : beschrijving (adres, huuropervlakte, bouwjaar of jaartal van de meest recente renovatie en bestemming), bedrag van de ontvangen huurgelden en bezettingsgraad

- Pour chaque immeuble ou ensemble immobilier compris dans le portefeuille de la sicafi publique ou de ses filiales, description (adresse, surface locative, année de construction ou de dernière rénovation et destination), montant des loyers perçus et taux d'occupation en mentionnant la

met vermelding van de berekeningswijze en van een raming van de huurwaarde, alsook van de hypothesen waarvan werd uitgegaan voor de raming van de huurwaarde. Voor de onroerende goederen of de vastgoedgehelen die individueel beschouwd minder dan 1 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen : in voorkomend geval, opgave van de gegevens op algemene basis

- Het bouwjaar of, in voorkomend geval, het jaartal van de meest recente renovatie van de onroerende goederen van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen. Voor het verstrekken van deze informatie : onderverdeling van de portefeuille naar ouderdomscategorie en opgave, per categorie, van het aandeel van de portefeuille dat zij vertegenwoordigt. Tevens vermelding of de volledig vernieuwde gebouwen als nieuw worden beschouwd op het ogenblik dat hun renovatie voltooid wordt

- Wat de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen betreft : informatie over de resterende looptijd van de huurcontracten en de overige overeenkomsten waarmee het genot van een onroerend goed aan een derde wordt toegekend (berekend tot de eerst mogelijke opzegging), met vermelding van de betrokken huurgelden

Verstrekking van deze informatie :

a) (i) hetzij aan de hand van een grafiek waarin, per jaar, de huurgelden zijn opgenomen die volgens de huurcontracten zullen worden ontvangen tot de datum van de eerst mogelijke opzegging door de huurder, (ii) hetzij door de huurcontracten naar resterende looptijd onder te verdelen in verschillende categorieën en, per categorie het relevante aandeel huurcontracten ten aanzien van de desbetreffende huuropbrengsten aan te geven, en

b) met bijkomende vermelding van de gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten als geheel beschouwd

- Ingeval de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen beleggen in rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor

méthode de calcul et une estimation de la valeur locative, ainsi que les hypothèses sur la base desquelles l'estimation de la valeur locative est établie. Pour les immeubles ou ensembles immobiliers représentant individuellement moins d'1 % des actifs consolidés de la sicafi publique et de ses filiales, l'information est, le cas échéant, donnée sur une base globale

- Information concernant l'année de construction ou, le cas échéant, de la dernière rénovation des immeubles détenus par la sicafi publique et ses filiales. Cette information est donnée en subdivisant le portefeuille en classes d'âge et en mentionnant pour chaque classe quelle proportion du portefeuille lui appartient. Il est également indiqué si les immeubles entièrement rénovés sont considérés comme neufs au moment de l'achèvement de leur rénovation

- En ce qui concerne la sicafi publique et ses filiales, information concernant la durée résiduaire des contrats de bail et des autres conventions visant à accorder la jouissance d'un immeuble à un tiers (calculée jusqu'à la première possibilité de résiliation), accompagnée de précisions sur les revenus locatifs concernés.

Cette information est fournie :

a) (i) soit au moyen d'un graphique dans lequel, par an, les revenus locatifs à percevoir en vertu des contrats de bail sont repris jusqu'à la date de la première possibilité de résiliation par le preneur, (ii) soit en répartissant les contrats de bail en différentes classes en fonction de leurs durées résiduaire respectives et, pour chaque tranche, en indiquant la proportion pertinente des contrats de bail au regard des revenus locatifs qui y sont afférents, et

b) en reprenant également la durée résiduaire moyenne des contrats de bail pris dans leur totalité

- Au cas où la sicafi publique ou ses filiales investissent dans des parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers, mention

collectieve belegging in vastgoed : vermelding van het risicoprofiel van de betrokken instelling en van de invloed van deze belegging op de spreiding van de beleggingsrisico's, rekening houdend met de regels waaraan de betrokken beleggingsinstelling is onderworpen, inzonderheid op het vlak van risicospreiding, beleggingsbeleid en maximale schuldratio

- Organisatie van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen wat het operationele beheer van het vastgoed in portefeuille betreft

- Bedrag van de betaalde premies en percentage van de reële waarde van de portefeuille dat gedekt is door de verzekering

- Jaarlijkse financiële kosten gekoppeld aan de schuldenlast van de openbare vastgoedbevak en haar dochtervennootschappen

du profil de risque de l'organisme considéré et de l'impact de ce placement sur la répartition des risques d'investissement, en tenant compte des règles applicables à l'organisme de placement considéré, notamment en matière de répartition des risques, politique de placement, taux d'endettement maximum

- Organisation de la sicafi publique et de ses filiales en ce qui concerne la gestion opérationnelle des biens immobiliers en portefeuille

- Montant des primes payées et pourcentage de la juste valeur du portefeuille couvert par la couverture d'assurance

- Charges financières annuelles liées à l'endettement de la sicafi publique et de ses filiales

Afdeling IV

Section IV

- Identiteit van de persoon belast met de financiële dienst van de openbare vastgoedbevak

- Identiteit van de deskundige van de openbare vastgoedbevak, alsook, in voorkomend geval, van de natuurlijke personen die de deskundige vertegenwoordigen

- Identiteit van de commissaris van de openbare vastgoedbevak en van elke institutionele vastgoedbevak die zij controleert, alsook, in voorkomend geval, van de natuurlijke personen die de commissaris vertegenwoordigen

- Identiteit van de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité, personen belast met het dagelijks bestuur en effectieve leiders van de vastgoedbevak en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen

- In voorkomend geval, samenstelling van de comités die zijn opgericht in de raad van bestuur of in het bestuurscollege van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen, en van de zaakvoerder-rechtspersoon van de vastgoedbevak die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen

- Identité de la personne chargée du service financier de la sicafi publique

- Identité de l'expert de la sicafi publique, ainsi que, le cas échéant, des personnes physiques représentant l'expert

- Identité du commissaire de la sicafi publique et de toute sicafi institutionnelle qu'elle contrôle, ainsi que, le cas échéant, des personnes physiques représentant le commissaire

- Identité des administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière et dirigeants effectifs de la sicafi et du gérant personne morale de la sicafi ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions

- Le cas échéant, composition des comités créés au sein du conseil d'administration ou du collège de gestion de la sicafi publique ou de ses filiales, et du gérant personne morale de la sicafi ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions

- Opsomming, conform de bepalingen van artikel 16, van de vergoeding voor de persoon belast met de financiële dienst en voor de deskundigen en de commissarissen, ten laste van de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen, alsook de grondslag en de berekeningsbasis van deze vergoeding

- Enumération, conformément aux dispositions de l'article 16, des rémunérations de la personne chargée du service financier et des experts et commissaires, mises à charge de la sicafi publique ou de ses filiales, ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul

Afdeling V

Section V

- Informatie over de aandeelhoudersstructuur van de vastgoedbevak, waaronder (a) de rechtstreekse en onrechtstreekse deelnemingen van, respectievelijk, de promotor en de personen die met hem een deelnemingsverhouding hebben of in onderling overleg handelen, alsook de volledige controleketen van de gecontroleerde vennootschappen via welke deze deelnemingen, in voorkomend geval, daadwerkelijk gehouden worden, met opgave van de naam en de statutaire zetel van elke gecontroleerde vennootschap en (b) het aandeel van het kapitaal dat in het publiek is verspreid

- Information relative à l'actionariat de la sicafi, en mentionnant (a) les participations respectives, directes et indirectes, du promoteur et des personnes qui ont un lien de participation ou agissent de concert avec lui ainsi que la chaîne de contrôle complète des sociétés contrôlées par l'intermédiaire desquelles ces participations sont le cas échéant effectivement détenues, en mentionnant le nom et le siège statutaire de chaque société contrôlée, et (b) la proportion du capital qui est répandue dans le public

- Vermelding van de volgende informatie :

- Mention des informations suivantes :

a) het houden van effecten, door andere personen dan de openbare vastgoedbevak, die zijn uitgegeven door een vennootschap die gecontroleerd wordt door de openbare vastgoedbevak, met opgave van de respectieve deelnemingen van de verschillende personen, en, in voorkomend geval, vermelding of zij en naargelang het geval met wie in onderling overleg optreden

a) la détention, par des personnes autres que la sicafi publique, de valeurs mobilières émises par une société contrôlée par celle-ci, en mentionnant les participations respectives des différentes personnes, en indiquant le cas échéant si et le cas échéant avec qui ils agissent de concert

b) elke betaling of elk voordeel, inzonderheid als uitkering, rente of terugbetaling van de hoofdsom, toegekend uit hoofde van de effecten die zijn uitgegeven door een vennootschap die gecontroleerd wordt door de openbare vastgoedbevak, voor zover het niet de betalingen of voordelen zijn die uit hoofde van dezelfde effecten aan de openbare vastgoedbevak zijn toegekend, of voor zover de openbare vastgoedbevak geen effecten bezit van de betrokken categorie

b) tous paiements ou avantages, notamment à titre de distribution, intérêt et remboursement du principal, accordés du chef de titres émis par une société contrôlée par la sicafi publique, dans la mesure où ils diffèrent de ceux accordés à la sicafi publique pour les mêmes titres, ou dans la mesure où la sicafi publique ne détient pas de titres de la catégorie considérée

- Specificatie en voorwaarden van de leningen of voorschotten die de openbare vastgoedbevak of haar dochtervennootschappen hebben ontvangen of verstrekt, alsook van de door hen verleende

- Détail et conditions des prêts ou avances reçus ou octroyés par la sicafi publique ou ses filiales et des hypothèques octroyées ainsi que des garanties et sûretés obtenues et accordées par la sicafi publique

hypotheken en van de verkregen en verleende et ses filiales.
waarborgen en zekerheden

Bijlage C

Annexe C

Enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening

Comptes statutaires et consolidés

**Hoofdstuk 1 - Schema's van de enkelvoudige
jaarrekening en omschrijving van de rubrieken**

**Chapitre 1er - Schémas des comptes statutaires,
subdivision et définition des rubriques**

Deel 1. Schema's van de enkelvoudige
jaarrekening

Partie 1re. Schémas des comptes statutaires

Afdeling 1. Balansschema

Section 1re. Schéma du bilan

ACTIVA

ACTIF

I. Vaste Activa

I. Actifs non courants

A. Goodwill

A. Goodwill

B. Immateriële vaste activa

B. Immobilisations incorporelles

C. Vastgoedbeleggingen

C. Immeubles de placement

D. Andere materiële vaste activa

D. Autres immobilisations corporelles

E. Financiële vaste activa

E. Actifs financiers non courants

F. Vorderingen financiële leasing

F. Créances de location-financement

G. Handelsvorderingen en andere vaste activa

G. Créances commerciales et autres actifs non
courants

H. Uitgestelde belastingen - activa

H. Actifs d'impôts différés

II. Vlottende activa

II. Actifs courants

A. Activa bestemd voor verkoop

A. Actifs détenus en vue de la vente

B. Financiële vlottende activa

B. Actifs financiers courants

C. Vorderingen financiële leasing

C. Créances de location-financement

D. Handelsvorderingen

D. Créances commerciales

E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

E. Créances fiscales et autres actifs courants

F. Kas en kasequivalenten

F. Trésorerie et équivalents de trésorerie

G. Overlopende rekeningen

G. Comptes de régularisation

TOTAAL ACTIVA

TOTAL DE L'ACTIF

EIGEN VERMOGEN

CAPITAUX PROPRES

A. Kapitaal	A. Capital
B. Uitgiftepremies	B. Primes d'émission
C. Reserves	C. Réerves
D. Nettoresultaat van het boekjaar	D. Résultat net de l'exercice
VERPLICHTINGEN	PASSIF
I. Langlopende verplichtingen	I. Passifs non courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Langlopende financiële schulden	B. Dettes financières non courantes
a. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit
b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers non courants
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes
E. Andere langlopende verrichtingen	E. Autres passifs non courants
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	F. Passifs d'impôts différés
a. Exit taks	a. Exit tax
b. Andere	b. Autres
II. Kortlopende verplichtingen	II. Passifs courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Kortlopende financiële schulden	B. Dettes financières courantes
b. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit
b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers courants
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes courantes
b. Exit taks	a. Exit tax

c. Andere		a. Autres
E. Andere kortlopende verplichtingen		E. Autres passifs courants
F. Overlopende rekeningen		F. Comptes de régularisation
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF
Afdeling 2. Schema van de resultatenrekening		Section 2. Schéma du compte de résultats
I. Huurinkomsten (+)		I. Revenus locatifs (+)
II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)		II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)
III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)		III. Charges relatives à la location (+/-)
NETTO HUURRESULTAAT (= I + II + III)		RESULTAT LOCATIF NET (= I + II + III)
IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)		IV. Récupération de charges immobilières (+)
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)		V. Récupération de charges locatives e de taxes normalement assumées ar le locataire sur immeubles loués (+)
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur (-)		VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)		VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)		VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)
VASTGOEDRESULTAAT (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)		RESULTAT IMMOBILIER (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)
IX. Technische kosten (-)		IX. Frais techniques (-)
X. Commerciële kosten (-)		X. Frais commerciaux (-)
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)		XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)
XII. Beheerkosten vastgoed (-)		XII. Frais de gestion immobilière (-)
XIII. Andere vastgoedkosten (-)		XIII. Autres charges immobilières (-)
VASTGOEDKOSTEN (= IX + X + XI + XII + XIII)		CHARGES IMMOBILIERES (= IX + X + XI + XII + XIII)
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I		RESULTAT D'EXPLOITATION DES

+ II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	IMMEUBLES (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)
XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)	XIV. Frais généraux de la société (-)
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)	RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)
XVII. Resultaat verkoop andre niet-financiële activa (+/-)	XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)
XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)	XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)	RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)
XX. Financiële inkomsten (+)	XX. Revenus financiers (+)
XXI. Netto interestkosten (-)	XXI. Charges d'intérêts nettes (-)
XXII. Andere financiële kosten (-)	XXII. Autres charges financières (-)
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)	XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)
FINANCIEEL RESULTAAT (XX + XXI + XXII + XXIII)	RESULTAT FINANCIER (XX + XXI + XXII + XXIII)
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)	RESULTAT AVANT IMPOT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)
XXIV. Vennootschapsbelasting (-/+)	XXIV. Impôts des sociétés (-)
XXV. Exit taks (-/+)	XXV. Exit tax (-)
BELASTINGEN (XXIV + XXV)	IMPOT (XXIV + XXV)
NETTO RESULTAAT (I +II + III + IV + V +VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI +	RESULTAT NET (I +II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII +

XXII + XXIII + XXIV + XXV)

XXIII + XXIV + XXV)

Afdeling 3. Staat van het globaal resultaat

« Section 3. Etat du résultat global

I. Nettoresultaat

I. Résultat net

II. Andere elementen van het globaal resultaat :

II. Autres éléments du résultat global :

A. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement

B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomafdekking zoals gedefinieerd in IFRS

B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tels que définis en IFRS

C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop

C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente

D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit

D. Différences de change liées à la conversion d'activités à l'étranger

E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen

E. Ecarts actuariels des plans de pension à prestations définies

F. Belasting op het resultaat met betrekking tot de "andere elementen van het globaal resultaat"

F. Impôt sur le résultat lié aux "autres éléments de résultat global"

G. Andere elementen van het " globaal resultaat", na belasting

G. Autres éléments du résultat global, nets d'impôt

GLIBAAL RESULTAAT (I + II)

RESULTAT GLOBAL (I + II)

Afdeling 4 : Resultaatverwerking

Section 4. Affectations et prélèvements

A. Nettoresultaat

A. Résultat net

B. Toevoeging / onttrekking reserves (-/+)

B. Transfert aux/des réserves (-/+)

1. Toevoeging aan/ onttrekking van de reserve voor het (positieve of negatieve) saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (-/+)

1. Transfert à/de la réserve du solde (positif ou négatif) des variations de juste valeur des biens immobiliers (-/+)

- boekjaar

- exercice comptable

- vorige boekjaren

- exercices antérieurs

- realisatie vastgoed

- réalisation de biens immobiliers

2. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-/+)

2. Transfert à/de la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-/+)

3. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (-)	3. Transfert à la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (-)
- boekjaar	- exercice comptable
- vorige boekjaren	- exercices antérieurs
4. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+)	4. Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+)
- boekjaar	- exercice comptable
- vorige boekjaren	- exercices antérieurs
5. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (-)	5. Transfert à la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (-)
- boekjaar	- exercice comptable
- vorige boekjaren	- exercices antérieurs
6. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+)	6. Transfert de la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+)
- boekjaar	- exercice comptable
- vorige boekjaren	- exercices antérieurs
7. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (-/+)	7. Transfers à/de la réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (-/+)
8. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (-/+)	8. Transfert à/de la réserve des latences fiscales afférentes à des bien immobiliers sis à l'étranger (-/+)
9. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (-/+)	9. Transfert à/de la réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (-/+)

10. Toevoeging aan/onttrekking van andere reserves (-/+)	10. Transfert aux/des autres réserves (-/+)
11. Toevoegingaan/onttrekking van overgedragen resultaten van vorige boekjaren (-/+)	11. Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs (-/+)
C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 27, § 1, lid 1	C. Rémunération du capital prévue à l'article 27, § 1 ^{er} , al. 1 ^{er}
D. Vergoeding voor het kapitaal, - andere dan C	D. Rémunération du capital - autre que C
Deel 2. Verdere onderverdeling en omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans, de resultatenrekening, de staat van het globaal resultaat en de resultaatverwerking	Partie 2. Subdivision et définition de certaines rubriques du bilan, du compte de résultats, de l'état du résultat global et des affectations et prélèvements
In dit deel worden bepaalde rubrieken van de schema's opgenomen in deel 1 verder onderverdeeld en omschreven.	Dans cette partie, certaines rubriques des schémas figurant dans la partie 1 ^{re} sont subdivisées et définies.
Naar keuze van de vennootschap worden de hieronder vermelde posten en subposten ofwel opgenomen in, naargelang het geval, het balansschema of het schema van de resultatenrekening ofwel in een verklarende toelichting.	Selon le choix de la société, les postes et sous-postes mentionnés ci-dessous sont repris soit dans, selon le cas, le schéma du bilan ou, le schéma du compte de résultats, soit dans une note explicative.
Afdeling 1. Balansschema	Section 1 ^{re} . Schéma du bilan
ACTIVA	ACTIF
I. Vaste Activa	I. Actifs non courants
A. Goodwill	A. Goodwill
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IFRS 3.	Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IFRS 3.
B. Immateriële vaste activa	B. Immobilisations incorporelles
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 38.	Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 38.
C. Vastgoedbeleggingen	C. Immeubles de placement
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 40.	Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 40.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vastgoed beschikbaar voor verkoop", "Projectontwikkelingen, "Materiële vaste activa voor eigen gebruik" en "Andere".	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Immeubles disponible à la location", "Projet de développement", « Immobilisations à usage propre » et « Autres ».

D. Andere materiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 16.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Materiële vaste activa voor eigen gebruik » en « Andere ».

E. Financiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vaste activa opgenomen onder de rubriek « H. Handelsvorderingen en andere vaste activa ».

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten « Activa aangehouden tot einde looptijd », « Activa beschikbaar voor verkoop », « Activa aan reële waarde via resultaat », « Leningen en vorderingen » en « Andere ».

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten « Vastgoedcertificaten », « Afdekkingsinstrumenten », « Deelnemingen in andere vastgoedbevaks », « Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding » en « Andere ».

F. Vorderingen financiële leasing

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de vorderingen financiële leasing zoals bedoeld in IAS 17.

H. Uitgestelde belastingen - Activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.

II. Vlottende activa

A. Activa bestemd voor verkoop

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa die overeenkomstig IFRS 5 bestemd zijn voor verkoop.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Vastgoedbeleggingen », «

D. Autres immobilisations corporelles

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 16.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Immobilisations à usage propre » et « Autres ».

E. Actifs financiers non courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers non courants portés sous la rubrique « H. Créances commerciales et autres actifs non courants ».

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir « Actifs détenus jusqu'à leur échéance », « Actifs disponibles à la vente », « Actifs à la juste valeur via le résultat », « Prêts et créances » et « Autres ».

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir « Certificats immobiliers », « Instruments de couverture », « Participations dans d'autres sicafi », « Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation » et « Autres ».

F. Créances de location-financement

Cette rubrique mentionne les montants des créances de location-financement telles que visées dans la norme IAS 17.

H. Actifs d'impôts différés

Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.

II. Actifs courants

A. Actifs détenus en vue de la vente

Cette rubrique mentionne les montants des actifs qui sont détenus en vue de la vente conformément à la norme IFRS 5.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Immeubles de placement », «

Vastgoedcertificaten » en « Andere activa ».

Certificats immobiliers » et « Autres actifs ».

B. Financiële vlottende activa

B. Actifs financiers courants

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vlottende activa opgenomen onder de rubrieken « D. Handelsvorderingen », « E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa » en « F. Kas en kasequivalenten ».

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers courants portés sous les rubriques « D. Créances commerciales », « E. Créances fiscales et autres actifs courants » et « F. Trésorerie et équivalents de trésorerie ».

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten « Activa aangehouden tot einde looptijd », « Activa beschikbaar voor verkoop », « Activa aan reële waarde via resultaat », « Leningen en vorderingen » en « Andere ».

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir « Actifs détenus jusqu'à leur échéance », « Actifs disponibles à la vente », « Actifs à la juste valeur via le résultat », « Prêts et créances » et « Autres ».

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten « Vastgoedcertificaten », « Toegelaten afdekkingsinstrumenten », « deelnemingen in andere vastgoedbevaks », « Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding » en « Andere ».

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir « Certificats immobiliers », « Instruments de couverture autorisés », « Participations dans d'autres sicafi », « Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation » et « Autres ».

C. Vorderingen financiële leasing

C. Créances de location-financement

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de vorderingen financiële leasing zoals bedoeld in IAS 17.

Cette rubrique mentionne les montants des créances de location-financement telles que visées dans la norme IAS 17.

E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

E. Créances fiscales et autres actifs courants

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « belastingen », « Bezoldigingen en sociale lasten » en « Andere ».

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Impôts », « Rémunérations et charges sociales » et « Autres ».

F. Kas en kasequivalenten

F. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 7, § 6 tot 9.

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 7, §§ 6 à 9.

G. Overlopende Rekeningen

G. Comptes de régularisation

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Gelopen, niet vervallen vastgoedopbrengsten », « Te bestemmen huurkortingen en huurvoordelen », « Voorafbetaalde vastgoedkosten », « Voorafbetaalde interesten en andere financiële kosten » en « Andere ».

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Revenus immobiliers courus non échus », « Gratuités et avantages octroyés aux locataires à répartir », « Charges immobilières payées d'avance », « Intérêts et autres charges financières payés d'avance » et « Autres ».

TOTAAL EIGEN VERMOGEN

A. Kapitaal

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Geplaatst kapitaal » en « Kosten kapitaalverhoging ».

C. Reserves

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de volgende posten :

a. Wettelijke reserve (+)

b. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+/-)

c. Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)

d. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

e. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

f. Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+/-)

g. Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit (+/-)

h. Reserve voor eigen aandelen (-)

i. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop (+/-)

j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioensregelingen (+/-)

k. Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

A. Capital

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Capital souscrit » et « Frais d'augmentation de capital ».

C. Réserves

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir :

a. Réserve légale (+)

b. Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers (+/-)

c. Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)

d. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)

e. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)

f. Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (+/-)

g. Réserve pour différenciels de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger (+/-)

h. Réserve pour actions propres (-)

i. Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)

j. Réserve pour écarts actuariels des plans de pension à prestations définies (+/-)

k. Réserve des latences fiscales afférentes à des

vastgoed gelegen in het buitenland (+/-)	biens immobiliers sis à l'étranger (+/-)
l. Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+/-)	l. Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+/-)
m. Andere reserves (+/-)	m. Autres réserves (+/-)
n. Overgedragen resultaten van vorige boekjaren (+/-)	n. Résultat reporté des exercices antérieurs (+/-)

D. Nettoresultaat van het boekjaar

D. Résultat net de l'exercice

Het bedrag opgenomen in de rubriek "Nettoresultaat van het boekjaar" stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening

Le montant repris sous la rubrique "Résultat net de l'exercice" doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

VERPLICHTINGEN

PASSIF

I. Langlopende verplichtingen

I. Passifs non courants

A. Voorzieningen

A. Provisions

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.

Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Pensioenen » en « Andere ».

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Pensions » et « Autres ».

B. Langlopende financiële schulden

B. Dettes financières non courantes

De post « Andere » van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten « Andere Leningen », « Ontvangen huurwaarborgen », « Voorschotten vastgoedopbrengsten met verhaal op meer dan één jaar », « Afgestane vastgoedopbrengsten met verhaal op meer dan één jaar » en « Andere ».

Le poste « Autres » de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir « Autres emprunts », « Garanties locatives reçues », « Revenus immobiliers perçus d'avance avec recours à plus d'un an », « Revenus immobiliers cédés avec recours à plus d'un an » et « Autres ».

C. Andere langlopende financiële verplichtingen

C. Autres passifs financiers non courants

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Toegelaten afdekkingsinstrumenten » en « Andere ».

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Instruments de couverture autorisés » et « Autres ».

D. Handelsschulden en andere langlopende schulden

D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Handelsschulden » en « Andere ».

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Dettes commerciales » et « Autres ».

F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen

F. Passifs d'impôts différés

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.	Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.
II. Kortlopende verplichtingen	II. Passifs courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.	Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Pensioenen » en « Andere ».	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Pensions » et « Autres ».
B. Kortlopende financiële schulden	B. Dettes financières courantes
De post « Andere » van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten « Andere Leningen », « Ontvangen huurwaarborgen », « Voorschotten vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar », « Afgestane vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar » en « Andere ».	Le poste « Autres » de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir « Autres emprunts », « Garanties locatives reçues », « Revenus immobiliers perçus d'avance avec recours à un an au plus », « Revenus immobiliers cédés avec recours à un an au plus » et « Autres ».
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers courants
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Toegelaten afdekkingsinstrumenten » en « Andere ».	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Instruments de couverture autorisés » et « Autres ».
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes courantes
De post « Andere » van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten « Leveranciers », « Huurders » en « Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten ».	Le poste « Autres » de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir « Fournisseurs », « Locataires » et « Impôts, rémunérations et charges sociales ».
F. Overlopende rekeningen	F. Comptes de régularisation
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten », « Gelopen, niet vervallen interesten en andere kosten » en « Andere ».	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Revenus immobiliers perçus d'avance », « Intérêts et autres charges courus non échus » et « Autres ».
Afdeling 2. Schema van de resultatenrekening	Section 2. Schéma du compte de résultats
I. Huurinkomsten	I. Revenus locatifs
Onder huurinkomst wordt elke inkomst uit vastgoed verstaan.	Par revenu locatif, on entend tout revenu provenant de biens immobiliers.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Huur », « Gegarandeerde inkomsten	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Loyers », « Revenus garantis », «

», « Huurkortingen », « Huurvoordelen (incentives) », « Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten » en « Vergoeding financiële leasing en soortgelijken ».

De vergoedingen uit financiële leasing en soortgelijken zoals bedoeld in IAS 17, wordt onder de post « Vergoeding financiële leasing en soortgelijken » van de rubriek « I. Huurinkomsten » opgenomen indien activiteiten van financiële leasing en soortgelijken de hoofdactiviteit van de bevak uitmaken.

Onder soortgelijken wordt onder andere erfpacht, opstal en vruchtgebruik verstaan.

II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

In de gevallen waarbij de vastgoedbevak overgaat tot de overdracht van het recht op inning van toekomstige huurinkomsten op vastgoed aan een derde en waarbij deze overdracht volkomen is en de vastgoedbevak bevrijdt van enigerlei verplichting ten aanzien van deze derde met betrekking tot het overgedragen recht, zal de derde in ruil voor deze overdracht een bedrag betalen aan de vastgoedbevak die overeenstemt met de contante waarde van de toekomstige huurinkomsten zonder dat de vastgoedbevak een verplichting tot teruggave van dit bedrag aan die derde heeft.

Dit bedrag wordt in de gevallen en onder de voorwaarden zoals gesteld in het vorige lid, in mindering gebracht van de waarde van het vastgoed. De waarde van het vastgoed zal jaarlijks verhoogd worden met het verschil tussen de geactualiseerde waarde van de overgedragen huurinkomsten van het vorige boekjaar en de geactualiseerde waarde van de overgedragen huurinkomsten van het boekjaar. Dit verschil wordt jaarlijks in deze rubriek opgenomen.

III. Met verhuur verbonden kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Te betalen huur op gehuurde activa », « Waardeverminderingen op handelsvorderingen » en « Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen ».

Gratuités locatives » « Concessions accordées aux locataires (incentives) », « Indemnités de rupture anticipée de bail » et « Redevances de location-financement et similaires ».

Les redevances provenant d'activités de location-financement et similaires telles que visées dans la norme IAS 17, sont portées sous le poste « Redevances de location-financement et similaires » de la rubrique « I. Revenus locatifs » si les activités de location-financement et similaires constituent l'activité principale de la sicaf.

Par similaires, on entend notamment l'emphytéose, la superficie et l'usufruit.

II. Reprises de loyers cédés et escomptés

Dans les cas où la sicafi cède à un tiers le droit de percevoir les revenus locatifs futurs sur des biens immobiliers et où cette cession est complète et exonère la sicafi de toute obligation à l'égard de ce tiers en ce qui concerne le droit cédé, le tiers en question versera à la sicafi, en échange de cette cession, un montant qui correspond à la valeur au comptant des revenus locatifs futurs sans que la sicafi ait une obligation de restitution de ce montant à ce tiers.

Ce montant est, dans les cas et aux conditions prévus à l'alinéa précédent, porté en déduction de la valeur des biens immobiliers. La valeur des biens immobiliers sera chaque année majorée de la différence entre la valeur actualisée des revenus locatifs cédés telle qu'au terme de l'exercice précédent et la valeur actualisée des revenus locatifs cédés telle qu'au terme de l'exercice. Cette différence est portée chaque année sous cette rubrique.

III. Charges relatives à la location

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Loyers à payer sur locaux pris en location », « Réductions de valeur sur créances commerciales » et « Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales ».

IV. Recuperatie van vastgoedkosten

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de kosten zoals bedoeld in de rubrieken « VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur », "IX. Technische kosten", "X. Commerciële kosten", "XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen", "XII. Beheerkosten vastgoed", "XIII. Andere vastgoedkosten" die de eigenaar dient te dragen volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken, maar die overeenkomstig de huurovereenkomst worden gerecupereerd van een huurder.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Verkregen vergoedingen op huurschade » en « Recuperatie van wederinstandstellings-kosten op het einde van de huur ».

V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de huurlasten en belastingen zoals bedoeld in de rubriek « VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen » die worden doorgerekend aan de huurder.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar » en « Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen ».

VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur

Deze rubriek vermeldt de bedragen van kosten m.b.t. huurschade en wederinstandstelling op het einde van de de huur die volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken dienen te worden gedragen door de huurder, maar die overeenkomstig de huurovereenkomst worden gedragen door de eigenaar. De bedoelde kosten die kunnen worden gerecupereerd van een huurder, worden opgenomen in de rubriek « IV. Recuperatie van vastgoedkosten. »

IV. Récupération de charges immobilières

Cette rubrique mentionne les montants des charges visées dans les rubriques « VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail », "IX. Frais techniques", "X. Frais commerciaux", "XI. Charges et taxes sur immeubles non loués", "XII. Frais de gestion immobilière", "XIII. Autres charges immobilières" qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumées par le propriétaire, mais qui, en vertu du bail, sont récupérées auprès d'un locataire.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Indemnités perçues au titre de dégâts locatifs » et « Récupération sur remises en état au terme du bail ».

V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués

Cette rubrique mentionne les montants des charges locatives et taxes visées dans la rubrique « VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués » qui sont refacturées au locataire.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Refacturation de charges locatives exposées par le propriétaire » et « Refacturation de précomptes et taxes sur immeubles loués ».

VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail

Cette rubrique mentionne les montants des frais liés aux dégâts locatifs et aux remises en état au terme du bail qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumés par le locataire, mais qui, en vertu du bail, sont pris en charge par le propriétaire. Les frais visés qui peuvent être récupérés auprès d'un locataire, sont portés sous la rubrique « IV. Récupération de charges immobilières. »

VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen die volgens het Burgerlijk wetboek of de gebruiken dienen te worden gedragen door de huurder maar die door derden worden gefactureerd aan de eigenaar. De bedoelde huurlasten en belastingen die kunnen worden doorgerekend aan de huurder, worden opgenomen in de rubriek « V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen. »

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Huurlasten gedragen door de eigenaar » en « Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen ».

IX. Technische kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Recurrente technische kosten » en « Niet-recurrente technische kosten ».

De post « Recurrente technische kosten » dient verder onderverdeeld te worden in de subposten « Herstellingen », « Vergoedingen voor totale waarborgen » en « Verzekeringspremies ».

De post « Niet recurrente technische kosten » dient verder onderverdeeld te worden in de subposten « Grote herstellingen (aannemers, architecten, studiebureau, ...) » en « Schadegevallen ».

X. Commerciële kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Makelaarscommissies », « Publiciteit » en « Erelonen van advocaten en juridische kosten ».

XII. Beheerkosten vastgoed

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Externe beheervergoedingen » en « (Interne) beheerkosten van het patrimonium »

XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt het resultaat van de

VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués

Cette rubrique mentionne les montants des charges locatives et taxes sur immeubles loués qui, selon le Code civil ou les usages, doivent être assumées par le locataire, mais qui sont facturées par des tiers au propriétaire. Les charges locatives et taxes visées qui peuvent être refacturées au locataire, sont portées sous la rubrique « V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués. »

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Charges locatives exposées par le propriétaire » et « Précomptes et taxes sur immeubles loués ».

IX. Frais techniques

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Frais techniques récurrents » et « Frais techniques non récurrents ».

Le poste « Frais techniques récurrents » doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir « Réparations », « Redevances de garantie totale » et « Primes d'assurances ».

Le poste « Frais techniques non récurrents » doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir « Grosses réparations (entreprises, architectes, bureaux d'étude,...) » et « Sinistres ».

X. Frais commerciaux

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Commissions d'agence », « Publicité » et « Honoraires d'avocats et frais juridiques ».

XII. Frais de gestion immobilière

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Honoraires versés aux gérants (externes) » et « Charges (internes) de gestion d'immeubles ».

XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement

Cette rubrique mentionne le résultat de la vente

verkoop van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in IAS 40.	d'immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Netto verkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten) en « Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen ».	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction) » et « Valeur comptable des immeubles vendus ».
XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers
Deze rubriek vermeldt het resultaat van de verkopen van activa, andere dan vastgoedbeleggingen en financiële activa.	Cette rubrique mentionne le résultat des ventes d'actifs autres que des immeubles de placement et des actifs financiers.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten« « Netto verkopen van andere niet-financiële activa (verkoopprijs - transactiekosten) » en « Boekwaarde van de verkochte andere niet-financiële activa ».	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Ventes nettes d'autres actifs non financiers (prix de vente - frais de transaction) » et « Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus ».
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement
Deze rubriek vermeldt de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in IAS 40.	Cette rubrique mentionne les variations de la juste valeur des immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen » en « Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen » en, naargelang de keuze van de vennootschap, in de bijkomende posten "Positieve variaties van de geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" en "Negatieve variaties van de geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen"	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement » et « Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement » et, au cas où la société le choisit, les postes supplémentaires "Variations positives des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement" et " Variations négatives des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement".
XIX. Ander portefeullieresultaat (+/-)	XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)
Deze rubriek vermeldt de bedragen die voortvloeien uit de toepassing van de consolidatieprincipes en uit fusieverrichtingen.	Cette rubrique mentionne les montants résultant de l'application des principes de consolidation et les montants résultant d'opérations de fusion
XX. Financiële inkomsten	XX. Revenus financiers
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Geïnde interesten en dividenden », « Vergoeding financiële leasing en soortgelijken », «	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Intérêts et dividendes perçus », « Redevances de location-financement et similaires

Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop financiële activa » en « Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop vorderingen financiële leasing en soortgelijken ».

De vergoedingen uit financiële leasing en soortgelijken zoals bedoeld in IAS 17, wordt onder de post « Vergoeding financiële leasing en soortgelijken » van de rubriek « XIX. Financiële inkomsten » opgenomen indien activiteiten van financiële leasing en soortgelijken niet behoren tot de normale bedrijfsactiviteit van de vastgoedbevak.

Onder soortgelijken wordt onder andere erfpacht, opstal en vruchtgebruik verstaan.

XXI. Netto interestkosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Nominale interestlasten op leningen », « Wedersamenstelling van het nominaal bedrag van financiële schulden », « Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten », « Inkomsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten » en « Andere interestkosten ».

De posten "Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Inkomsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten" dienen verder onderverdeeld te worden in de subposten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS" en "Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS".

XXII. Andere financiële kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten « Bankkosten en andere commissies », « Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop financiële activa » en « Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop vorderingen financiële leasing en soortgelijken » en "Andere".

XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten"

», « Plus-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers » et « Plus-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires ».

Les redevances provenant d'activités de location-financement et similaires telles que visées dans la norme IAS 17, sont portées sous le poste « Redevances de location-financement et similaires » de la rubrique « XIX. Revenus financiers » si les activités de location-financement et similaires ne font pas partie de l'activité courante de la sicafi.

Par similaires, on entend notamment l'emphytéose, la superficie et l'usufruit.

XXI. Charges d'intérêts nettes

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Intérêts nominaux sur emprunts », « Reconstitution du nominal des dettes financières », « Charges résultant d'instruments de couverture autorisés », "produits résultant d'instruments de couverture autorisés" et « Autres charges d'intérêts ».

Les postes "Charges résultant d'instruments de couverture autorisés », et "produits résultant d'instruments de couverture autorisés" doivent être subdivisées en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

XXII. Autres charges financières

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir « Frais bancaires et autres commissions », « Moins-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers » et « Moins-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires » et "Autres".

XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture

en "Andere".

De post "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS" en "toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS".

Afdeling 3. Staat van het globaal resultaat

Deze afdeling omvat de staat van het globaal resultaat ("Statement of comprehensive income") zoals bedoeld in IAS 1, § 81 en verder.

I. Nettoresultaat

Het bedrag opgenomen onder deze rubriek stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening

II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")

Deze rubriek omvat baten en lasten (met inbegrip van herclassificatieaanpassingen) die niet in het schema van de resultatenrekening worden opgenomen zoals door andere IFRSs vereist of toegestaan.

Afdeling 4. Resultaatverwerking

A. Nettoresultaat

Het bedrag opgenomen onder deze rubriek stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening

C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 27, § 1, lid 1

Indien het bedrag bekomen uit de som van "A. Nettoresultaat" en "B. toevoeging/onttrekking reserves" kleiner is dan het bedrag bekomen uit de berekening overeenkomstig artikel 27, § 1, lid 1 kan enkel het eerstberekende bedrag worden uitgekeerd.

Hoofdstuk 2 - Schema's van de geconsolideerde jaarrekening

autorisés" et " Autres"

Le poste "Instruments de couverture autorisés" doit être subdivisé en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

Section 3. Etat du résultat global

Cette section comprend l'état du résultat global ("Statement of comprehensive income") prévu en IAS 1, § 81 et suivants.

I. Résultat net

Le montant repris sous cette rubrique doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

II. Autres éléments dus résultat global ("Other comprehensive income")

Cette rubrique comprend les éléments de produits et de charges (y compris des ajustements de reclassement) qui ne sont pas comptabilisés dans le schéma du compte de résultats comme l'imposent ou l'autorisent d'autres IFRS.

Section 4. Affectations et prélèvements

A. Résultat net

Le montant repris sous cette rubrique doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

C. Rémunération du capital prévue à l'article 27, § 1^{er}, al. 1^{er}

Si la somme des postes A. Résultat net" et "B. Transfert aux/ des réserves" est inférieure au montant résultant du calcul prévu à l'article 27, § 1^{er}, al. 1^{er} seul le montant correspondant à la somme précitée peut être distribué. »

Chapitre 2 - Schémas des comptes consolidés

Deel 1. Schema's van de geconsolideerde jaarrekening	Partie 1 ^{re} . Schémas des comptes consolidés
Afdeling 1. Balansschema	Section 1 ^{re} . Schéma du bilan
ACTIVA	ACTIF
I. Vaste Activa	I. Actifs non courants
A. Goodwill	A. Goodwill
B. Immateriële vaste activa	B. Immobilisations incorporelles
C. Vastgoedbeleggingen	C. Immeubles de placement
D. Andere materiële vaste activa	D. Autres immobilisations corporelles
E. Financiële vaste activa	E. Actifs financiers non courants
F. Vorderingen financiële leasing	F. Créances de location-financement
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	G. Créances commerciales et autres actifs non courants
H. Uitgestelde belastingen - activa	H. Actifs d'impôts différés
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises
II. Vlottende activa	II. Actifs courants
A. Activa bestemd voor verkoop	A. Actifs détenus en vue de la vente
B. Financiële vlottende activa	B. Actifs financiers courants
C. Vorderingen financiële leasing	C. Créances de location-financement
D. Handelsvorderingen	D. Créances commerciales
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	E. Créances fiscales et autres actifs courants
F. Kas en kasequivalenten	F. Trésorerie et équivalents de trésorerie
G. Overlopende rekeningen	G. Comptes de régularisation
TOTAAL ACTIVA	TOTAL DE L'ACTIF
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervernootschap	I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère
A. Kapitaal	A. Capital

B. Uitgiftepremies	B. Primes d'émission
C. Reserves	C. Réserves
D. Nettoresultaat van het boekjaar	D. Résultat net de l'exercice
II. Minderheidsbelangen	II. Intérêts minoritaires
VERPLICHTINGEN	PASSIF
I. Langlopende verplichtingen	I. Passifs non courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Langlopende financiële schulden	B. Dettes financières non courantes
a. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit
b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers non courants
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes
E. Andere langlopende verplichtingen	E. Autres passifs non courants
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	F. Passifs d'impôts différés
a. Exit taks	a. Exit tax
b. Andere	b. Autres
II. Kortlopende verplichtingen	II. Passifs courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Kortlopende financiële schulden	B. Dettes financières courantes
a. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit
b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers courants
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes courantes
a. Exit taks	a. Exit tax

b. Andere		b. Autres	
E. Andere kortlopende verplichtingen		E. Autres passifs courants	
F. Overlopende rekeningen		F. Comptes de régularisation	
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	
Afdeling 2. Schema van de resultatenrekening		Section 2. Schéma du compte de résultats	
I. Huurinkomsten (+)		I. Revenus locatifs (+)	
II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)		II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)	
III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)		III. Charges relatives à la location (+/-)	
NETTO HUURRESULTAAT (I + II + III)		RESULTAT LOCATIF NET (= I + II + III)	
IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)		IV. Récupération de charges immobilières (+)	
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)		V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (+)	
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur (-)		VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)	
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)		VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)	
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)		VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)	
VASTGOEDRESULTAAT (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)		RESULTAT IMMOBILIER (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)	
IX. Technische kosten (-)		IX. Frais techniques (-)	
X. Commerciële kosten (-)		X. Frais commerciaux (-)	
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)		XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)	
XII. Beheerkosten vastgoed (-)		XII. Frais de gestion immobilière (-)	
XIII. Andere vastgoedkosten (-)		XIII. Autres charges immobilières (-)	
VASTGOEDKOSTEN (= IX + X + XI + XII + XIII)		CHARGES IMMOBILIERES (= IX + X + XI + XII + XIII)	
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I		RESULTAT D'EXPLOITATION DES	

+ II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	IMMEUBLES (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)
XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)	XIV. Frais généraux de la société (-)
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)	RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)
XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa (+/-)	XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)
XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)	XVIII. Autre résultat sur portefeuille (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT (I + II+ III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)	RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)
XX. Financiële inkomsten (+)	XX. Revenus financiers (+)
XXXI. Netto interestkosten (-)	XXI. Charges d'intérêts nettes (-)
XXII. Andere financiële kosten (-)	XXII. Autres charges financières (-)
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)	XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)
FINANCIEEL RESULTAAT (XX + XXI + XXII + XXIII)	RESULTAT FINANCIER (XX + XXI + XXII + XXIII)
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (+)	XXIV. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises (+)
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)	RESULTAT AVANT IMPOT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)
XXV. Vennootschapsbelasting (-/+)	XXV. Impôts des sociétés (-)
XXVI. Exit taks (-/+)	XXVI. Exit tax (-)
BELASTINGEN (XXV + XXVI)	IMPOT (XXV + XXVI)

NETTO RESULTAAT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)	RESULTAT AVANT IMPOT (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)
Afdeling 3. Staat van het globaal resultaat ("Statement of comprehensive income")	Section 3. Etat du résultat global ("statement of comprehensive income")
I. Nettoresultaat	I. Résultat net
II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")	II. Autres éléments du résultat global (other comprehensive income)
A. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement
B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomdekking zoals gedefinieerd in IFRS	B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tel que défini en IFRS
C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop	C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponible à la vente
D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	D. Différences de change sur la conversion d'activités à l'étranger
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen	E. Ecarts actuariels des plans de pension à prestations définies
F. Belasting op het resultaat met betrekking tot de "Andere elementen van het globaal resultaat"	F. Impôt sur le résultat lié aux "Autres éléments de résultat global"
G. Deelname in de andere elementen van het globaal resultaat van de geassocieerde vennootschappen en joint ventures	G. Quote-part dans les autres éléments de résultat global des entreprises associées / co-entreprises
H. Andere elementen van het "globaal resultaat", na belasting	H. Autres éléments du "résultat global", nets d'impôt
GLIBAAL RESULTAAT (I + II)	RESULTAT GLOBAL (I + II)
Toerekendbaar aan :	Attribuable à :
Minderheidsbelangen	Intérêts minoritaires
Aandeelhouders van de groep	Part du groupe
Deel 2. Verdere onderverdeling en omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans, de resultatenrekening, de staat van het globaal resultaat en de resultaatverwerking	Partie 2. Subdivision et définition de certaines rubriques du bilan, du compte de résultats, de l'état du résultat global et des affectations et prélèvements
Tenzij hieronder anders vermeld, wordt voor de	Sauf mention contraire précisée ci-dessous, l'on se

verdere onderverdeling en de omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans en de resultatenrekening verwezen naar deel 2 van hoofdstuk 1 van de bijlage bij dit besluit.

Afdeling 1. Balansschema

ACTIVA

I. Vaste Activa

E. Financiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vaste activa opgenomen onder de rubrieken « H. Deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie » en « I. Handelsvorderingen en andere vaste activa ».

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden in de posten « Activa aangehouden tot einde looptijd », « Activa beschikbaar voor verkoop », « Activa aan reële waarde via resultaat », « Leningen en vorderingen » en « Andere ».

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten « Vastgoedcertificaten », « Toegelaten afdekkingsinstrumenten », « Deelnemingen in andere vastgoedbevaks » en « Andere ».

I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 28.

II. Vlottende activa

B. Financiële vlottende activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere dan de financiële vlottende activa opgenomen onder de rubrieken « D. Handelsvorderingen », « E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa » en « F. Kas en kasequivalenten ».

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden

reportera, pour la subdivision et la définition de certaines rubriques du bilan et du compte de résultats, à la partie 2 du chapitre 1^{er} de l'annexe au présent arrêté.

Section 1re. Schéma du bilan

ACTIF

I. Actifs non courants

E. Actifs financiers non courants

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers non courants portés sous les rubriques « H. Participations mises en équivalence » et « I. Créances commerciales et autres actifs non courants ».

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être subdivisée en différents postes, à savoir « Actifs détenus jusqu'à leur échéance », « Actifs disponibles à la vente », « Actifs à la juste valeur via le résultat », « Prêts et créances » et « Autres ».

Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir « Certificats immobiliers », « Instruments de couverture autorisés », « Participations dans d'autres sicafi » et « Autres ».

I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 28.

II. Actifs courants

B. Actifs financiers courants.

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 39 ou dans la norme IAS 27, § 37, autres que les actifs financiers courants portés sous les rubriques « D. Créances commerciales », « E. Créances fiscales et autres actifs courants » et « F. Trésorerie et équivalents de trésorerie ».

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être

in de posten « Activa aangehouden tot einde looptijd », « Activa beschikbaar voor verkoop », « Activa aan reële waarde via resultaat », « Leningen en vorderingen » en « Andere ».	subdivisée en différents postes, à savoir « Actifs détenus jusqu'à leur échéance », « Actifs disponibles à la vente », « Actifs à la juste valeur via le résultat », « Prêts et créances » et « Autres ».
De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten « Vastgoedcertificaten », « Toegelaten afdekkingsinstrumenten, « deelnemingen in andere vastgoedbevaks » en « Andere ».	Le cas échéant, les postes précités doivent être subdivisés en différents sous-postes, à savoir « Certificats immobiliers », « Instruments de couverture autorisés », « Participations dans d'autres sicafi » et « Autres ».
Hoofdstuk 3. Schema van de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 27, § 1, lid 1	Chapitre 3. Schéma de calcul du montant visé à l'article 27, § 1 ^{er} , al. 1 ^{er}
Deel 1. Schema van de berekening	Partie 1 ^{re} . Schéma de calcul
Het bedrag bedoeld in artikel 27, § 1, lid 1 is gelijk aan de som van het gecorrigeerd resultaat (A) en van de netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed die niet van de verplichte uitkering zijn vrijgesteld (B). (A) en (B) worden volgens het onderstaande schema berekend.	Le montant visé à l'article 27, § 1 ^{er} , al. 1 ^{er} est égal à la somme du résultat corrigé (A) et des plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B). (A) et (B) sont calculés selon le schéma suivant.
Gecorrigeerd resultaat (A)	Résultat corrigé (A)
Nettoresultaat	Résultat net
+ Afschrijvingen	+ Amortissements
+ Waardeverminderingen	+ Réductions de valeur
- Terugnemingen van waardeverminderingen	- Reprises de réductions de valeur
- Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	- Reprises de loyers cédés et escomptés
+/- Andere niet-monetaire bestanddelen	+/- Autres éléments non monétaires
+/- Resultaat verkoop vastgoed	+/- Résultat sur vente de biens immobiliers
+/- Variaties in de reële waarde van vastgoed	+/- Variations de la juste valeur des biens immobiliers
= Gecorrigeerd resultaat (A)	= Résultat corrigé (A)
Netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B)	Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)
+/- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meer-en minderwaarden op vastgoed	+/- Plus-values et moins-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice
(meer- en minderwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de	(plus-values et moins-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses

geactiveerde investeringskosten)	d'investissement immobilisées)
- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meerwaarden op vastgoed vrijgesteld van de verplichte uitkering onder voorbehoud van hun herbelegging binnen een termijn van 4 jaar	- Plus-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice, exonérées de l'obligation de distribution sous réserve de leur réinvestissement dans un délai de 4 ans
(meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)	(plus-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées)
+ Gerealiseerde meerwaarden op vastgoed voorheen vrijgesteld van de verplichte uitkering en die niet werden herbelegd binnen een periode van 4 jaar	+ Plus-values réalisées sur biens immobiliers antérieurement, exonérées de l'obligation de distribution et n'ayant pas été réinvesties dans un délai de 4 ans
(meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)	(plus-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées)
= Nettomeerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B)	= Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)

Deel 2. Toelichting bij het schema van de berekening

In dit deel wordt verduidelijkt in welke rubrieken of posten van de resultatenrekening zoals opgenomen in de Hoofdstuk 1 van de bijlage bij dit besluit, de bedragen van de bestanddelen van het gecorrigeerd resultaat zijn opgenomen.

De bedragen van de « Afschrijvingen » zijn opgenomen in de rubrieken « XII. Beheerkosten vastgoed » en « XIV. Algemene kosten van de vennootschap ».

De bedragen van de « Waardeverminderingen » en de « Terugnemingen van de waardeverminderingen » zijn opgenomen in respectievelijk de posten « Waardeverminderingen op handelsvorderingen » en « Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen » van de rubriek « III. Met verhuur verbonden kosten ».

Partie 2. Commentaire du schéma de calcul

Cette partie précise sous quelles rubriques ou sous quels postes du compte de résultats, tels que prévus au chapitre 1^{er} de l'annexe au présent arrêté, sont repris les montants des éléments du résultat corrigé.

Les montants des « Amortissements » sont repris sous les rubriques « XII. Frais de gestion immobilière » et « XIV. Frais généraux de la société ».

Les montants des « Réductions de valeur » et des « Reprises de réductions de valeur » sont repris respectivement sous les postes « Réductions de valeur sur créances commerciales » et « Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales » de la rubrique « III. Charges relatives à la location ».

Les montants des « Reprises de loyers cédés et escomptés » sont repris sous la rubrique « II. Reprises de loyers cédés et escomptés ».

Les montants des « Autres éléments non monétaires » sont repris notamment sous le poste « Concessions accordées aux locataires (incentives) » de la rubrique « I. Revenus locatifs », sous le poste "Instruments de couverture autorisés" de la

rubrique XXIII « Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers » et sous le poste « Reconstitution du nominal des dettes financières » de la rubrique « XXI. Charges d'intérêts ».

De bedragen van de « Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren » zijn opgenomen in de rubriek « II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren ».

De bedragen van de « Andere niet-monetaire bestanddelen » zijn onder meer opgenomen in de post « Huurvoordelen (incentives) » van de rubriek « I. Huurinkomsten », de post "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" van de rubriek XXIII « Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva » en de post « Wedersamenstelling nominaal bedrag financiële schulden » van de rubriek « XXI. Interestkosten ».

De bedragen van het « Resultaat verkoop vastgoed » zijn opgenomen in de rubriek « XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen », de post « Nettogerealiseerde meerwaarden op verkoop financiële activa » van de rubriek « XX. Financiële opbrengsten » en de post « Netto gerealiseerde minderwaarden op verkoop financiële activa » van de rubriek « XXII. Andere financiële kosten ».

De bedragen van de « Variaties in de reële waarde van vastgoed » zijn opgenomen in de rubriek « XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen » en de post "Andere" van de rubriek XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva.

Hoofdstuk 4. Schema voor de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 27 § 1, lid 6

Deel 1. Berekeningsschema

Het bedrag als bedoeld in artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen, van het gestort kapitaal of, als dit bedrag hoger ligt, van het opgevraagd kapitaal, verhoogd met al de reserves die volgens de wet of de statuten niet verdeeld mogen worden, moet berekend worden als de rekenkundige som van de bedragen vermeld in de volgende rubrieken :

Les montants du « Résultat sur vente de biens immobiliers » sont repris sous la rubrique « XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement », sous le poste « Plus-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers » de la rubrique « XX. Revenus financiers » et sous le poste « Moins-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers » de la rubrique « XXII. Autres charges financières ».

Les montants des « Variations de la juste valeur des biens immobiliers » sont repris sous la rubrique « XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement » et sous le poste "Autres" de la rubrique XXIII. « Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers ».

Chapitre 4. Schéma de calcul du montant visé à l'article 27 § 1^{er} al. 6

Partie 1^{re}. Schéma de calcul

Le montant défini à l'article 617 du Code des sociétés, du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer, doit être calculé comme la somme arithmétique des montants repris dans les rubriques suivantes :

Gestort kapitaal of, als deze hoger ligt, opgevraagd kapitaal (+)	Capital libéré ou, s'il est supérieur, capital appelé (+)
Volgens de statuten niet-beschikbare uitgiftepremies (+)	Primes d'émission indisponibles en vertu des statuts (+)
Reserve voor het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+)	Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers (+)
Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)	Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)
Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+)	Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (+)
Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit (+/-)	Réserve pour différences de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger (+/-)
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop (+/-)	Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)
Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen (+)	Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies (+)
Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (+)	Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+)
Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+)	Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+)
Andere door de algemene vergadering onbeschikbaar verklaarde reserves (+)	Autres réserves déclarées indisponibles par l'assemblée générale (+)
Wettelijke reserve (+)	Réserve légale (+)
Totaal :	Total :

Deel 2. Toelichting bij het schema van de berekening Partie 2. Commentaire du schéma de calcul

In het kader van het bovenvermelde berekeningsschema kunnen de rubrieken gevold door (+/-) zowel een positief als een negatief saldo vertonen. De rubrieken gevolgd door (+) kunnen alleen een positief saldo vertonen en die gevold door (-) alleen een negatief saldo.

Wat de rubrieken « Reserve voor het positieve saldo van variaties in de reële waarde van vastgoed », « Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire en op monetaire activa en passiva », « Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen » en « Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland » betreft : als het saldo negatief is, dient het cijfer nul in het schema ingevuld te worden.

Dans le cadre du présent schéma de calcul, les rubriques du schéma ci-dessus suivies de (+/-) peuvent reprendre un solde soit positif soit négatif. Les rubriques suivies de (+) ne peuvent reprendre qu'un solde positif et celles suivies de (-) qu'un solde négatif.

Pour les rubriques "Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers", « Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires », « Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies » et « Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger », dans le cas où leur solde est négatif le chiffre à inscrire dans le schéma de calcul est zéro.