

9 NOVEMBER 2016

**KONINKLIJK BESLUIT VAN 9 NOVEMBER 2016
MET BETREKKING TOT GESPECIALISEERDE
VASTGOEDBELEGGINGSFONDSEN**

(Belgisch Staatsblad, 18 november 2016)

(Officieuze coördinatie)

Laatste update :

*Koninklijk besluit van 18 september 2022
(BS 6 december 2022)*

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

§ 1. Dit besluit regelt het statuut van de in de artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming, die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen. Ze zijn hierna "gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen" genoemd (verkort : "GVBF").

§ 2. De in de eerste paragraaf van dit artikel bedoelde instellingen kunnen enkel als beleggingsvennootschap met vast kapitaal worden opgericht.

[Deze beleggingsvennootschappen met vast kapitaal worden opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap of als een commanditaire vennootschap.]

*§ 2, 2de lid vervangen bij artikel 2 van het
koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS
6 december 2022*

Art. 2

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

9 NOVEMBRE 2016

**ARRÊTÉ ROYAL DU 9 NOVEMBRE 2016 RELATIF
AUX FONDS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS
SPÉCIALISÉS**

(Moniteur belge, 18 novembre 2016)

(Coordination officieuse)

Dernière mise à jour :

*Arrêté royal du 18 septembre 2022
(MB 6 décembre 2022)*

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales

Article 1^{er}

§ 1^{er}. Le présent arrêté règle le statut des organismes de placement collectif alternatifs à nombre fixe de parts institutionnels, visés à l'article 286, § 1 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires et qui ont pour but exclusif le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, al. 1, 3° de la même loi. Ils sont dénommés "fonds d'investissement immobiliers spécialisés" (en abrégé, "FIIS").

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

[Ces sociétés d'investissement à capital fixe sont constituées sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite.]

*§ 2, alinéa 2 remplacé par l'article 2 de l'arrêté
royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre
2022*

Art. 2

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

1° wet van 19 april 2014 : de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

2° FSMA : de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten;

3° FOD Financiën : de Federale Overheidsdienst Financiën, zoals opgericht bij koninklijk besluit van 17 februari 2002;

4° vastgoed :

a) onroerende goederen zoals gedefinieerd [in artikelen 3.47 tot 3.49 van het Burgerlijk Wetboek], gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door het GVBF alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,

4°, a) gewijzigd bij artikel 3, a) van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

b) onroerende goederen zoals gedefinieerd [in artikelen 3.47 tot 3.49 van het Burgerlijk Wetboek], gelegen in het buitenland en die het GVBF rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,

4°, b) gewijzigd bij artikel 3, a) van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

c) aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden,

d) aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen,

e) aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen,

1° la loi du 19 avril 2014 : la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires;

2° FSMA : l'Autorité des Services et Marchés Financiers, visée par l'article 44 de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers;

3° SPF Finances : le Service Public Fédéral Finances, tel que créé par l'arrêté royal du 17 février 2002;

4° biens immobiliers :

a) les immeubles, tels que définis [aux articles 3.47 à 3.49 du Code civil], situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,

4°, a) modifié par l'article 3, a) de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

b) les immeubles, tels que définis [aux articles 3.47 à 3.49 du Code civil], situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,

4°, b) modifié par l'article 3, a) de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,

d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,

e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,

f) aandelen of deelbewijzen van GVBF's,

f) les actions ou parts de FIIS,

g) aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014,

g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, al. 1, 3° de la loi du 19 avril 2014,

h) aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst,

h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, al. 1, 3° de la loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,

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

i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les "Real Estate Investment Trusts", en abrégé "REIT's"),

j) optierechten op vastgoed,

j) les droits d'option sur des biens immobiliers,

[k] vastgoedcertificaten zoals bedoeld in artikel 4,7°, van de wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt]

[k] les certificats immobiliers visés à l'article 4,7°, de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur les marchés réglementés]

4°, k) vervangen bij artikel 3, b) van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

l) de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan het GVBF één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend,

m) de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

n) de kredieten en zekerheden of garantiedie door het GVBF zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

5° 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 een soortgelijk doel;

6° leasing : de leasing waarvan sprake in de IFRS-normen;

7° IFRS-normen : de internationale standaarden voor jaarrekeningen goedgekeurd door de Europese Commissie met toepassing van artikel 3 van Verordening (EG) nr. 1606/2002;

8° netto-inventariswaarde : de waarde die wordt verkregen door het geconsolideerde nettoactief van het GVBF, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, indien geen consolidatie plaatsvindt, het nettoactief op statutair niveau, te delen door het aantal door het GVBF uitgegeven aandelen of deelbewijzen, na aftrek van de eigen aandelen of eigen deelbewijzen die, in voorkomend geval op geconsolideerd niveau, worden gehouden.

[9° "UBO-register": het register zoals bedoeld in de artikelen 73 tot 75 van de wet van 18 september 2017 betreffende de voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en de beperking van het gebruik van contanten en het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende de werkingsmodaliteiten van het UBO-register;

4°, k) remplacé par l'article 3, b) de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,

m) les concessions accordées par une personne de droit public;

n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par le FIIS au bénéfice de ses filiales;

5° 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 un objet similaire;

6° location-financement : la location-financement, telle que visée par les normes IFRS;

7° normes IFRS : les normes comptables internationales approuvées par la Commission européenne en application de l'article 3 du Règlement (CE) n° 1606/2002;

8° valeur nette d'inventaire : valeur obtenue en divisant l'actif net consolidé du FIIS, sous déduction des intérêts minoritaires, ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire, par le nombre d'actions ou parts émises par le FIIS, déduction faite des actions ou parts propres détenues, le cas échéant au niveau consolidé

[9° "registre UBO" : le registre tel que visé aux articles 73 à 75 de la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, et à l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif aux modalités de fonctionnement du registre UBO ;

10° "KBO": Kruispuntbank van Ondernemingen.]

10° "BCE" : Banque-carrefour des entreprises.]

9° en 10° ingevoegd bij artikel 3, c) van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

9° et 10° insérés par l'article 3, c) de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

[Art. 2/1

[Art. 2/1

De bevoegdheden toegekend aan de FOD Financiën, bij de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, en bij dit besluit, worden uitgeoefend door de Algemene Administratie van de Thesaurie van de FOD Financiën.]

Les compétences attribuées au SPF Finances, par la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, et par le présent arrêté, sont exercées par l'Administration générale de la Trésorerie du SPF Finances.]

Artikel ingevoegd bij artikel 4 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Article inséré par l'article 4 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

HOOFDSTUK II

CHAPITRE II

Inschrijving

Inscription

Art. 3

Art. 3

§ 1. Een vennootschap kan slechts het statuut van GVBF genieten nadat zij een bevestiging van zijn inschrijving heeft ontvangen van de FOD Financiën op de daartoe door de FOD Financiën gehouden lijst van GVBF's. Zij mag dit statuut genieten zolang zij ingeschreven blijft op die lijst.

§ 1^{er}. Une société n'aura le statut de FIIS qu'après avoir reçu la confirmation par le SPF Finances de son inscription sur la liste des FIIS tenue à cet effet par le SPF Finances. Elle ne bénéficiera de ce statut qu'aussi longtemps qu'elle reste inscrite sur cette liste.

[§ 2. De inschrijving van een vennootschap op de lijst van GVBF's gebeurt bij de FOD Financiën indien aan de voorziene vereisten van dit besluit is voldaan en na analyse van de statuten van de vennootschap, die de volgende bepaling bevatten:

[§ 2. L'inscription d'une société sur la liste des FIIS se fait auprès du SPF Finances si les exigences prévues par le présent arrêté sont remplies et après analyse des statuts de la société, lesquels contiennent la disposition suivante :

"Deze vennootschap verbindt zich ertoe de bepalingen van de wet van 19 april 2014 die betrekking hebben op het statuut van de GVBF's evenals de bepalingen van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen en al de eventuele wijzigingen daarvan, na te leven."

"Cette société s'engage à respecter les dispositions de la loi du 19 avril 2014 qui concernent le statut des FIIS ainsi que les dispositions de l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés, et toutes leurs modifications éventuelles."

Teneinde als geldig beschouwd te kunnen worden, moet de aanvraag gepaard gaan, enkel indien, met toepassing van de wet van 19 april 2014, het GVBF een bewaarder moet benoemen, met een document waaruit de benoeming van de bewaarder blijkt.]

§ 2 vervangen bij artikel 5 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

§ 3. Onverminderd de bepalingen van de wet van 19 april 2014, kan aan de opdracht van de bewaarder slechts een einde worden gesteld na kennisgeving aan de FOD Financiën van de identiteit van de nieuwe bewaarder of wanneer het GVBF, overeenkomstig artikel 6, niet langer op de lijst van GVBF's is ingeschreven.

[Art. 3/1

Op grond van de artikelen 305/1 tot 305/6 van de wet van 19 april 2014, zijn de GVBF's gehouden gebruik te maken van de elektronische diensten die door de FOD Financiën worden ter beschikking gesteld voor elke uitwisseling van informatie of documenten, of alle communicatie tussen de GVBF's en de FOD Financiën.

De toepassingsmodaliteiten van de elektronische diensten en die met betrekking tot het gebruik van alternatieve verzendingswijzen in geval van de onbeschikbaarheid van het beveiligd elektronisch platform worden door de FOD Financiën gepubliceerd op zijn website.]

Artikel ingevoegd bij artikel 6 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

[Art. 3/2

Het GVBF deelt aan de FOD Financiën, binnen een termijn van 30 kalenderdagen, elke wijziging met betrekking tot de gegevens die tijdens de inschrijving wordt meegedeeld.

Afin d'être considérée comme valable, la demande doit être accompagnée, uniquement si, en application de la loi du 19 avril 2014, le FIIS a l'obligation de désigner un dépositaire, d'un document probant dans lequel apparaît la désignation du dépositaire.]

§ 2 remplacé par l'article 5 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

§ 3. Sans préjudice des dispositions de la loi du 19 avril 2014, il ne peut être mis fin à la mission du dépositaire que si le SPF Finances a été notifié de l'identité du nouveau dépositaire ou si, conformément à l'article 6, le FIIS n'est plus inscrit à la liste des FIIS.

[Art. 3/1

En application des articles 305/1 à 305/6 de la loi du 19 avril 2014, les FIIS sont tenus d'utiliser les services électroniques mis à disposition par le SPF Finances pour tout échange d'informations ou de documents, ou toute communication entre les FIIS et le SPF Finances.

Les modalités d'application des services électroniques, et celles relatives à l'utilisation des méthodes d'envoi alternatives en cas d'indisponibilité de la plateforme électronique sécurisée, sont publiées par le SPF Finances sur son site internet.]

Article inséré par l'article 6 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

[Art. 3/2

Le FIIS communique au SPF Finances, dans un délai de 30 jours calendrier, toute modification relative aux renseignements communiqués lors de l'inscription.

De gegevens meegedeeld door het GVBF moeten volledig en juist zijn. Wanneer de door haar verstrekte gegevens onvolledig en/of onjuist zijn, moet het GVBF deze aanvullen en/of verbeteren. De aangevulde en/of verbeterde gegevens moeten binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de FOD Financiën worden meegedeeld.

Artikel ingevoegd bij artikel 7 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Art. 4

Een vennootschap wordt pas ingeschreven op de lijst van de GVBF's gehouden door de FOD Financiën wanneer de aanvraag volledig is overeenkomstig de vereisten van artikel 3.

[Ten laatste de 30ste kalenderdag volgend op de dag waarop de aanvraag tot inschrijving geldig werd gedaan of waarop het dossier vervolledigd werd, bevestigt de FOD Financiën de inschrijving per elektronische weg gericht aan de aanvrager.]

2de lid vervangen bij artikel 8 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Noch de inschrijving noch enige andere tussenkomst van de FOD Financiën bij toepassing van dit koninklijk besluit houdt een beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichtingen, evenmin als van de positie van het GVBF. Op de FOD Financiën rust geen verantwoordelijkheid inzake de niet naleving door de GVBF's van de bepalingen van de wet van 19 april 2014 of dit koninklijk besluit. Elk document dat ter bevestiging van de inschrijving wordt afgegeven door de FOD Financiën en elk document dat met het oog op de uitvoering van de verrichtingen van het GVBF naar deze inschrijving verwijst, maakt daarvan melding.

Les renseignements communiqués par le FIIS doivent être complets et exacts. Lorsque les renseignements que le FIIS communique sont incomplets et/ou inexacts, l'organisme doit les compléter et/ou les corriger. Les renseignements complétés et/ou corrigés doivent être communiqués au SPF Finances dans le délai visé à l'alinéa 1^{er}.

Article inséré par l'article 7 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Art. 4

Une société n'est inscrite sur la liste des FIIS tenue par le SPF Finances que si la demande est complète au regard des exigences de l'article 3.

[Au plus tard le 30^e jour calendrier suivant le jour où la demande d'inscription a été valablement faite ou suivant le jour où le dossier a été complété, le SPF Finances confirme l'inscription par voie électronique.]

Alinéa 2 remplacé par l'article 8 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Ni l'inscription ni aucune autre intervention du SPF Finances par application du présent arrêté n'implique une appréciation quant à l'opportunité et à la qualité des transactions, ni quant à la situation du FIIS. Le SPF Finances n'encourt aucune responsabilité quant au non-respect par le FIIS des dispositions de la loi du 19 avril 2014 ou du présent arrêté. Tout document remis en confirmation de l'inscription par le SPF Finances et tout document qui fait référence à cette inscription en vue de l'exécution des transactions du FIIS en fait mention.

[Art. 5

De FOD Financiën stelt elk jaar een lijst op van GVBF's die krachtens artikel 4 zijn ingeschreven. Deze lijst van GVBF's en alle wijzigingen die er tijdens het jaar in worden aangebracht, worden ter inzage gelegd op de FOD Financiën, desgevallend door terbeschikkingstelling ervan op zijn website.

De FOD Financiën verstrekt aan de FSMA, op haar eenvoudig verzoek, inlichtingen en documenten ten behoeve van de uitoefening van haar opdrachten.]

Artikel vervangen bij artikel 9 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

[HOOFDSTUK II/1

Controle en schrapping]

Hoofdstuk ingevoegd bij artikel 10 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Art. 6

[§ 1. De FOD Financiën schrapt het GVBF van de lijst van GVBF's bedoeld in artikel 5:

1° op verzoek van het GVBF zelf;

2° indien hij vaststelt dat, na een gemotiveerde ingebrekestelling verzonden per elektronische weg, het GVBF binnen de termijn van 30 kalenderdagen vanaf de kennisgeving van de ingebrekestelling, de door de FOD Financiën vastgestelde inbreuken op de bepalingen van de wet van 19 april 2014 en van dit besluit, niet verholpen heeft;

3° indien, na een ingebrekestelling verzonden per elektronische weg, het GVBF geen belastingaangifte heeft gedaan of haar bijlagen bij de fiscale aangifte niet heeft vervolledigd, binnen de bepaalde termijn van 30 kalenderdagen vanaf de kennisgeving van de ingebrekestelling.

[Art. 5

Le SPF Finances établit chaque année une liste des FIIS qui sont inscrits conformément à l'article 4. Cette liste des FIIS et toutes les modifications qui y sont apportées en cours d'année, sont à disposition auprès du SPF Finances, le cas échéant par mise à disposition sur son site internet.

Le SPF Finances communique sur simple demande de la FSMA des informations et documents utiles à l'exercice de ses missions.]

Article remplacé par l'article 9 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

[CHAPITRE II/1

Contrôle et radiation]

Chapitre inséré par l'article 10 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Art. 6

[§ 1^{er}. Le SPF Finances radie le FIIS de la liste des FIIS prévue à l'article 5 :

1° à la demande du FIIS lui-même ;

2° lorsqu'il constate, après mise en demeure motivée adressée par voie électronique, que le FIIS n'a pas remédié, endéans le délai de 30 jours calendrier à dater de la notification de la mise en demeure, aux infractions constatées par le SPF Finances aux dispositions reprises dans la loi du 19 avril 2014 et dans le présent arrêté ;

3° lorsque, après une mise en demeure adressée par voie électronique, le FIIS n'a pas effectué de déclaration fiscale ou n'a pas complété ses annexes à la déclaration fiscale, endéans le délai imparti de 30 jours calendrier à dater de la notification de la mise en demeure.

§ 2. Wanneer een GVBF ophoudt te bestaan in toepassing van de artikelen 26 en 28, vraagt de vereffenaar de schrapping van het GVBF aan, van de lijst van GVBF's bij de FOD Financiën, onmiddellijk na de sluiting van de vereffening van de instelling voor collectieve belegging.

§ 3. De FOD Financiën stelt de FSMA onverwijld in kennis van elke wijziging die in de lijst van GVBF's wordt aangebracht.]

Artikel vervangen bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

[Art. 6/1

§ 1. In het kader van hun opdracht betreffende de controles van de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in artikel 291, § 2 van de wet van 19 april 2014, en overeenkomstig artikelen 3 en 10 van de wet van 3 augustus 2012 houdende bepalingen betreffende de verwerking van persoonsgegevens door de Federale Overheidsdienst Financiën in het kader van zijn opdrachten, kunnen de ambtenaren van de Algemene Administratie van de Thesaurie van de FOD Financiën die bevoegd zijn voor de controle van het GVBF, de volgende gegevens raadplegen van de natuurlijke personen die in het UBO-register geregistreerd zijn als uiteindelijke begunstigde van de geraadpleegde vennootschap:

1° de naam;

2° de voornaam;

3° het identificatienummer van het Rijksregister of elk ander vergelijkbaar identificatiemiddel dat wordt afgeleverd door de staat waar hij verblijft of waarvan hij onderdaan is;

4° de datum waarop de natuurlijke persoon de uiteindelijke begunstigde is geworden van de instelling voor collectieve belegging;

5° de omvang van het uiteindelijke belang in de informatieplichtige.

§ 2. Lorsque le FIIS cesse d'exister en application des articles 26 et 28, le liquidateur, demande la radiation du FIIS de la liste des FIIS auprès du SPF Finances, immédiatement après la clôture de la liquidation de l'organisme de placement collectif.

§ 3. Le SPF Finances notifie dans les plus brefs délais à la FSMA chaque modification qui est apportée à la liste des FIIS.]

Article remplacé par l'article 11 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

[Art. 6/1

§ 1^{er}. Dans le cadre de leur mission relative aux contrôles des organismes de placement collectif visée à l'article 291, § 2, de la loi du 19 avril 2014, et conformément aux articles 3 et 10 de la loi du 3 août 2012 portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par le Service public fédéral Finances dans le cadre de ses missions, les agents de l'Administration générale de la Trésorerie du SPF Finances compétents pour le contrôle des FIIS peuvent consulter les données suivantes des personnes physiques enregistrées dans le registre UBO en tant que bénéficiaire effectif de la société consultée :

1° le nom ;

2° le prénom ;

3° le numéro d'identification au registre national ou tout autre identifiant similaire donné par l'Etat de résidence ou dont il est ressortissant ;

4° la date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif de l'organisme de placement collectif ;

5° l'étendue de l'intérêt effectif détenu dans le redevable d'informations.

§ 2. In de kader van deze raadpleging, de in paragraaf 1 vermelde gegevens mogen niet worden meegedeeld door de Algemene Administratie van de Thesaurie van de FOD Financiën aan iedere andere derde.]

Artikel ingevoegd bij artikel 12 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

[Art. 6/2

In het kader van haar opdracht betreffende de controles van de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in artikel 291, § 2 van de wet van 19 april 2014, kan de Algemene Administratie van de Thesaurie de lijst van de GVBF's overmaken aan de Algemene Administratie van de Fiscaliteit teneinde de naleving van hun verplichting tot indiening van hun belastingaangifte bij de FOD Financiën te verifiëren.]

Artikel ingevoegd bij artikel 13 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

HOOFDSTUK III

Bedrijfsuitoefening

Afdeling 1

Beleggingsbeleid

Art. 7

§ 1. Het GVBF belegt zijn activa in vastgoed, zoals gedefinieerd in artikel 2, 4°.

Onverminderd het eerste lid, kan het GVBF onrechtstreeks een in België gevestigd onroerend goed aanhouden op voorwaarde dat (i) deze wordt aangehouden via een dochtervennootschap waarvan zij rechtstreeks of onrechtstreeks alle aandelen of deelbewijzen aanhoudt en (ii) zij zich in regel stelt met het eerste lid binnen een termijn van 24 maanden.

§ 2. Dans le cadre de cette consultation, les données mentionnées au paragraphe 1^{er} ne peuvent pas être communiquées par l'Administration générale de la Trésorerie du SPF Finances, à tout autre tiers.]

Article inséré par l'article 12 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

[Art. 6/2

Dans le cadre de sa mission relative aux contrôles des organismes de placement collectif visée à l'article 291, § 2 de la loi du 19 avril 2014, l'Administration générale de la Trésorerie peut transmettre la liste des FIIS à l'Administration générale de la Fiscalité afin de vérifier le respect de leur obligation de communiquer leur déclaration fiscale au SPF Finances.]

Article inséré par l'article 13 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

CHAPITRE III

Exercice de l'activité

Section 1^{re}

Politique de placement

Art. 7

§ 1^{er}. Le FIIS place ses actifs dans des biens immobiliers, tels que définis à l'article 2, 4°.

Sans préjudice de l'alinéa 1^{er}, le FIIS peut détenir indirectement un immeuble situé en Belgique à condition (i) de détenir celui-ci au travers d'une filiale dont il détient directement ou indirectement l'ensemble des actions ou parts et (ii) de se conformer à l'alinéa 1^{er} dans un délai de 24 mois.

Op het einde van het tweede boekjaar volgend op de inschrijving op de lijst van GVBF's aangehouden door de FOD Financiën overeenkomstig artikel 5, moet de totale waarde van het vastgoed dat wordt aangehouden door het GVBF minstens 10.000.000 EUR bedragen.

De waarde van dit vastgoed wordt begrepen als de totale aankoopwaarde of de waarde die wordt gebruikt om de belastbare sommen te berekenen in het geval van een verrichting zoals bedoeld in de artikelen 210, § 1, 5° en 6° en 211, § 1, lid 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

§ 2. De statuten van het GVBF en het informatiedocument bepalen in welk type vastgoed het GVBF mag beleggen en bepalen het beleggingsbeleid van het GVBF en, in voorkomend geval, de verplichtingen om te diversifiëren en de schuldgraad die het GVBF zichzelf eventueel wil opleggen.

§ 3. Het GVBF kan afdekkingsinstrumenten aan- of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Deze aan- of verkopen moeten deel uitmaken van een door het GVBF vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's. Dit beleid wordt bekendgemaakt in de jaarlijkse financiële verslagen en wordt opgenomen in de statuten en het informatiedocument van het GVBF.

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

§ 4. Het GVBF mag als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing afsluiten. Als het GVBF van deze mogelijkheid gebruik maakt, dient zij dit aan te geven in zijn statuten en informatiedocument.

§ 5. Het GVBF mag één of meer onroerende goederen in leasing geven. Als het GVBF van deze mogelijkheid gebruik maakt, dient zij dit aan te geven in zijn statuten en informatiedocument.

Au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIS tenu par le SPF Finances conformément à l'article 5, la valeur totale des biens immobiliers détenus par le FIIS doit être de minimum 10.000.000 EUR.

La valeur de ces biens immobiliers s'entend du total des valeurs d'acquisition ou de la valeur ayant servi au calcul des sommes imposables à l'occasion d'une opération visée aux articles 210, § 1^{er}, 5° et 6° et 211, § 1^{er}, alinéa 6 du Code des impôts sur le revenu 1992.

§ 2. Les statuts du FIIS et le document d'information précisent dans quels types de biens immobiliers le FIIS peut investir et déterminent la politique de placement du FIIS et, le cas échéant, les obligations de diversification et le ratio d'endettement que le FIIS voudrait éventuellement s'imposer.

3. Le FIIS peut acheter ou vendre des instruments de couverture, 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 le FIIS. Ladite politique de couverture de risques financiers est publiée dans les rapports financiers annuels du FIIS et est indiquée dans les statuts et le document d'information du FIIS.

Les ventes d'instruments de couverture avant leur échéance doivent être justifiées dans les rapports financiers annuels, au regard de la politique de couverture de risques financiers visée à l'alinéa 1^{er}.

§ 4. Le FIIS peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier. Si le FIIS fait usage de cette possibilité, il l'indique dans ses statuts et son document d'information.

§ 5. Le FIIS peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. Si le FIIS fait usage de cette possibilité, il l'indique dans ses statuts et son document d'information.

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 mag het GVBF 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.

§ 6. Onverminderd § 1, mogen het GVBF en, in voorkomend geval, zijn dochtervennootschappen, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van artikel 2, 4° en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

Art. 8

Het GVBF mag niet als bouwpromotor optreden.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder bouwpromotor verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep 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.

Afdeling 2

Financiële instrumenten

Art. 9

De financiële instrumenten die zijn uitgegeven door een GVBF dienen op naam te blijven zolang het GVBF bestaat.

Art. 10

§ 1. De financiële instrumenten die zijn uitgegeven door een GVBF kunnen slechts worden verworven door in aanmerking komende beleggers.

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, le FIIS peut 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.

§ 6. Sans préjudice du § 1^{er}, le FIIS et, le cas échéant, ses filiales peuvent, à titre accessoire ou temporaire, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° et détenir des liquidités non-affectées.

Art. 8

Le FIIS ne peut 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 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.

Section 2

Instruments financiers

Art. 9

Les instruments financiers émis par un FIIS doivent rester nominatifs pendant toute la durée du FIIS.

Art. 10

§ 1^{er}. Les instruments financiers émis par un FIIS peuvent seulement être acquis par des investisseurs éligibles.

§ 2. Onverminderd de voorafgaande paragraaf en bij toepassing van artikel 286, § 3, eerste lid van de wet van 19 april 2014, doet het feit dat de financiële instrumenten van een GVBF, door tussenkomst van derden, in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn, geen afbreuk aan het institutionele karakter van het GVBF, voor zover het GVBF passende maatregelen neemt om de hoedanigheid van in aanmerking komende beleggers van de houders van zijn financiële instrumenten te waarborgen, en zij niet bijdraagt tot het bezit van zijn financiële instrumenten door beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn, dan wel een dergelijk bezit bevordert.

§ 3. Een GVBF wordt geacht passende maatregelen zoals vermeld in paragraaf 2 te hebben genomen om de hoedanigheid van in aanmerking komende beleggers te waarborgen, wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet :

1° in de voorwaarden voor de uitgifte van financiële instrumenten van het GVBF, in zijn statuten, in zijn informatiedocument, alsook in elk stuk dat betrekking heeft op de uitgifte van, de inschrijving op of de verwerving van door hem uitgegeven financiële instrumenten, is vermeld dat enkel in aanmerking komende beleggers mogen inschrijven op door hem uitgegeven financiële instrumenten, ze mogen verwerven of in bezit houden;

2° [onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 7:28 tot 7:31 en 7:34 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen] is in het register van financiële instrumenten op naam, op het certificaat van de inschrijving van de financiële instrumenten op naam in het register van de financiële instrumenten op naam, vermeld dat deze financiële instrumenten enkel mogen worden verworven of gehouden door in aanmerking komende beleggers;

§ 3, 2° gewijzigd bij artikel 14 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

§ 2. Sans préjudice du paragraphe 1^{er} et par application de l'article 286, § 3, al. 1 de la loi du 19 avril 2014, le fait que des instruments financiers d'un FIIS, suite à l'entremise de tiers, se trouvent détenus par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles, ne portent pas atteinte au caractère institutionnel du FIIS, pour autant que le FIIS prenne les mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseur éligible des titulaires de ses instruments financiers, et qu'il ne favorise ni ne contribue à la détention de ses instruments financiers par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles.

§ 3. Un FIIS est considéré avoir pris les mesures adéquates mentionnées au paragraphe 2 pour garantir la qualité d'investisseur éligible de ses investisseurs lorsqu'il satisfait aux conditions suivantes :

1° il est mentionné, dans les conditions d'émission des instruments financiers du FIIS, dans ses statuts, dans son document d'information, ainsi que dans tout document en rapport avec l'émission, la souscription et l'acquisition des instruments financiers émis par celui-ci, que seuls des investisseurs éligibles peuvent souscrire aux instruments financiers qu'il émet, peuvent acquérir ou détenir ces instruments financiers;

2° [sous réserve de l'application des articles 7:28 à 7:31 et 7:34 du Code des sociétés et des associations], il est mentionné dans le registre des instruments financiers nominatifs, sur le certificat d'inscription des instruments financiers nominatifs dans le registre des instruments financiers nominatifs, que ces instruments financiers peuvent seulement être acquis et détenus par des investisseurs éligibles;

§ 3, 2° modifié par l'article 14 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

3° in elk bericht, in elke mededeling of in elk ander stuk met betrekking tot een verrichting met financiële instrumenten van het GVBF of waarin een dergelijke verrichting wordt aangekondigd, uitgaande van het GVBF of van een persoon die in zijn naam of voor zijn rekening handelt, moet zijn gepreciseerd dat enkel in aanmerking komende beleggers op deze financiële instrumenten mogen inschrijven, ze mogen verwerven of in bezit houden;

4° onverminderd de toepassing van artikel 9, zijn de financiële instrumenten die worden uitgegeven door het GVBF op naam, en elke belegger die inschrijft op financiële instrumenten van het GVBF of deze financiële instrumenten verwerft, bevestigt formeel en schriftelijk aan deze GVBF dat hij een in aanmerking komende belegger is, en verbindt zich er ten aanzien van deze GVBF toe om de betrokken financiële instrumenten enkel over te dragen aan een overnemer die op zijn beurt formeel en schriftelijk bevestigt aan de instelling dat hij een in aanmerking komende belegger is en dat hij zich ertoe verbindt om dezelfde bevestiging te vragen aan de volgende overnemer;

5° het GVBF weigert om in het register van financiële instrumenten op naam een overdracht van financiële instrumenten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen in aanmerking komende belegger is;

6° het GVBF schorst de betaling van de dividenden of interesten gekoppeld aan de financiële instrumenten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn;

7° de in 5° en 6° van deze paragraaf vastgestelde regeling wordt opgenomen in de uitgiftevoorwaarden, de statuten, het informatiedocument, alsook in elk stuk met betrekking tot een verrichting met financiële instrumenten van een GVBF of waarin een dergelijke verrichting wordt aangekondigd.

3° dans tous les avis, dans toutes les communications ou tout autre document concernant une opération sur les instruments financiers du FIIS ou dans lequel une telle opération est annoncée, émanant du FIIS ou d'une personne qui agit en son nom ou pour son compte, il doit être précisé que seuls les investisseurs éligibles peuvent souscrire à ces instruments financiers, les acquérir et les détenir;

4° sans préjudice de l'application de l'article 9, les instruments financiers émis par le FIIS sont nominatifs, et chaque investisseur qui souscrit aux instruments financiers du FIIS ou acquiert ces instruments financiers, confirme formellement et par écrit à ce FIIS qu'il est un investisseur éligible, et s'engage, à l'égard de ce FIIS, à ne transférer les instruments financiers concernées qu'à un acquéreur qui, à son tour confirme formellement par écrit au FIIS qu'il est un investisseur éligible et qu'il s'engage à demander la même confirmation à l'acquéreur suivant;

5° le FIIS refuse d'inscrire dans le registre des instruments financiers nominatifs une cession d'instruments financiers à un investisseur quand il constate que ce cessionnaire n'est pas un investisseur éligible;

6° le FIIS suspend le paiement de dividendes ou intérêts liés à des instruments financiers dont il constate qu'ils sont détenus par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles;

7° la réglementation prévue au 5° et 6° de ce paragraphe est reprise dans les conditions d'émission, les statuts, le document d'information, de même que dans tout document concernant une opération sur les instruments financiers d'un FIIS ou dans lequel une telle opération est annoncée.

Art. 11

De financiële instrumenten uitgegeven door een GVBF kunnen niet worden toegelaten tot de verhandeling op een MTF of een gereguleerde markt die voor het publiek toegankelijk is.

Art. 11

Les instruments financiers émis par un FIIS ne peuvent pas être admis à la négociation sur un MTF ou sur un marché réglementé accessible au public.

Afdeling 3**Section 3****Berekening van de netto-inventariswaarde van aandelen of deelbewijzen en waardering door een onafhankelijk deskundige****Calcul de la valeur nette d'inventaire des actions ou parts et évaluation par l'expert indépendant****Art. 12**

De netto-inventariswaarde van het GVBF dient minstens op het eind van elk boekjaar bepaald te worden. De statuten van het GVBF kunnen voorzien dat de netto-inventariswaarde vaker bepaald wordt.

Art. 12

La valeur nette d'inventaire du FIIS doit être déterminée au minimum à la fin de chaque exercice comptable. Les statuts du FIIS peuvent néanmoins prévoir une détermination plus fréquente de cette valeur nette d'inventaire.

Art. 13

Op het einde van elk boekjaar waardeert een onafhankelijk deskundige op precieze wijze de reële waarde van de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die worden aangehouden door het GVBF of door zijn dochtervennootschappen.

Art. 13

A la fin de chaque exercice, l'expert indépendant évalue de façon détaillée la juste valeur des immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par le FIIS ou par ses filiales.

Art. 14

Onverminderd artikel 13, wordt de reële waarde van de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen die worden aangehouden door het GVBF en zijn dochtervennootschappen door een onafhankelijk deskundige gewaardeerd telkens wanneer het GVBF tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting of een inbreng van een algemeenheid of bedrijfstak overgaat.

Art. 14

Sans préjudice de l'article 13, la juste valeur des immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par le FIIS ou par ses filiales est évaluée par l'expert indépendant chaque fois que le FIIS procède à une fusion, scission ou opération assimilée ou un apport d'universalité ou de branche d'activités.

Er is evenwel geen nieuwe waardering vereist wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting of een inbreng van een algemeenheid of bedrijfstak wordt neergelegd binnen zes maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van de betrokken onroerende goederen en de onroerende zakelijke rechten en voor zover de deskundige bevestigt dat er, gezien de staat van deze onroerende goederen, geen nieuwe waardering vereist is.

Het GVBF is niet gebonden door deze waardering maar dient de vergoeding verstrekt als tegenprestatie voor de betreffende verrichting te rechtvaardigen op grond van deze waardering.

Art. 15

De reële waarde van elk onroerend goed of zakelijk rechten op onroerend goed, te verwerven, te ontvangen of over te dragen door het GVBF of zijn dochtervennootschappen wordt gewaardeerd door een onafhankelijk deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een som vertegenwoordigt die hoger is dan 1 % van het geconsolideerde nettoactief van het GVBF, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, indien geen consolidatie plaatsvindt, het nettoactief op statutair niveau.

Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk zes maanden na de laatste waardering door een onafhankelijk deskundige plaatsvindt en voor zover deze onafhankelijk deskundige bevestigt dat er, gezien de staat van de betrokken onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, geen nieuwe waardering vereist is.

Wanneer er meer dan 5 % verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van een onroerend goed of een onroerend zakelijk recht en de in dit artikel bedoelde waardering, in het nadeel van het GVBF of van zijn dochtervennootschappen, wordt de betrokken

Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée ou d'apport d'universalité ou de branche d'activités intervient dans les six mois qui suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des immeubles et droits réels sur immeubles concernés et pour autant que l'expert indépendant confirme que l'état des immeubles et droits réels sur immeubles concernés n'exigent pas une nouvelle évaluation.

Le FIIS n'est pas lié par cette évaluation mais doit justifier la rémunération attribuée en contrepartie de l'opération concernée sur la base de cette évaluation.

Art. 15

La juste valeur de chaque immeuble et droit réel sur immeuble à acquérir, recevoir ou céder par le FIIS ou par ses filiales, est évaluée par l'expert indépendant avant que l'opération ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son ensemble, représente une somme supérieure à 1 % de l'actif net consolidé du FIIS, sous déduction des intérêts minoritaires, ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire.

Une nouvelle détermination de la juste valeur n'est cependant pas nécessaire lorsque l'opération en question intervient au plus tard dans les six mois qui suivent sa dernière évaluation par l'expert indépendant et pour autant que l'expert indépendant confirme que l'état des immeubles et droits réels sur immeubles concernés n'exigent pas une nouvelle évaluation.

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession d'un immeuble ou droit réel sur immeuble s'écarte de plus de 5 % de l'évaluation visée au présent article, au préjudice du FIIS ou de ses filiales, la transaction concernée ainsi que son prix sont justifiés dans le rapport financier annuel du FIIS.

verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag van het GVBF.

Afdeling 4

Revisoraal toezicht

Art. 16

Het GVBF moeten een commissaris aanstellen die de opdracht van commissaris uitoefent zoals bedoeld in [het Wetboek van vennootschappen en verenigingen], zelfs indien zij daartoe krachtens dit laatste Wetboek, voor zover op hen van toepassing, niet verplicht zouden zijn.

Artikel gewijzigd bij artikel 15 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Art. 17

Enkel erkende bedrijfsrevisoren en bedrijfsrevisorenvennootschappen die daartoe door de FSMA zijn erkend overeenkomstig [het reglement van 14 mei 2013] (ongeacht de categorie waarin ze vermeld worden op de lijst gepubliceerd in toepassing van dit reglement) kunnen benoemd worden als commissaris van een GVBF. Voor het overige zijn de bepalingen van [het Wetboek van vennootschappen en verenigingen], meer bepaald deze die van toepassing zijn op de benoeming, de bezoldiging, het ontslag, de aansprakelijkheid en de bevoegdheden van de commissaris van de rechtspersonen die geregeld zijn door het Wetboek van Vennootschappen, van toepassing op de commissaris aangesteld door het GVBF.

Artikel gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Section 4

Contrôle révisoral

Art. 16

Les FIIS sont tenus de désigner un commissaire qui exerce les fonctions de commissaire prévues par [le Code des sociétés et des associations], même s'ils n'y sont pas tenus en vertu dudit Code dans le cas où celui-ci leur est applicable.

Article modifié par l'article 15 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Art. 17

Seuls les réviseurs d'entreprises et sociétés de réviseurs d'entreprises agréés par la FSMA conformément [au règlement du 14 mai 2013] (quelle que soit la catégorie dans laquelle ils sont mentionnés sur la liste publiée en application de ce règlement) peuvent être nommés comme commissaire d'un FIIS. Pour le reste, les dispositions du [Code des sociétés et des associations] applicables notamment à la nomination, à la rémunération, à la démission, à la révocation, à la responsabilité et aux compétences du commissaire des personnes morales régies par le Code des sociétés sont applicables au commissaire désigné par un FIIS.

Article modifié par l'article 16 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

HOOFDSTUK IV

Informatieverstrekking aan beleggers

Art. 18

Onverminderd de artikelen 68 tot 72 van de wet van 19 april 2014, bevat het informatiedocument dat door het GVBF aan de belegger ter kennis wordt gebracht voorafgaand aan de inschrijving op financiële instrumenten die het GVBF uitgeeft, minstens volgende informatie :

1° de benaming en de duur van het GVBF, de benaming van de eventuele beheer-vennootschap en de eventuele bewaarder;

2° het beleggingsbeleid naargelang de specifieke doelen die zij nastreeft en de criteria waarop ze zich baseert; met name het beleid voor de dekking van financiële risico's (met uitzondering van speculatieve verrichtingen), de eventuele verplichting om beleggingen te diversifiëren en de eventuele beperking van de schuldgraad van het GVBF;

3° het uitkeringsbeleid;

4° de bezoldigingen en de onkosten die de beheerder gemachtigd is te maken ten laste van het GVBF, alsook de berekeningswijze van deze bezoldigingen en onkosten;

5° bepalingen inzake publiciteit;

6° de datum van afsluiting van de jaarrekeningen van het GVBF;

7° de gevallen van ontbinding van het GVBF, onverminderd de wettelijke oorzaken;

8° de voorwaarden tot wijziging van het informatiedocument;

9° de voorwaarden voor de uitgifte van aandelen of deelbewijzen van het GVBF.

De bezoldigingen en onkosten zoals bedoeld in 4° van het eerste lid omvatten de volgende elementen :

CHAPITRE IV

Informations aux investisseurs

Art. 18

Sans préjudice des articles 68 à 72 de la loi du 19 avril 2014, le document d'information porté à la connaissance de l'investisseur par le FIIS, préalablement à la souscription aux instruments financiers émis par le FIIS, contient au moins les informations suivantes :

1° la dénomination et la durée du FIIS, la dénomination de la société de gestion éventuelle et du dépositaire éventuel;

2° la politique d'investissement, en fonction des buts spécifiques qu'elle se propose et des critères dont elle s'inspire en ce compris, notamment, l'éventuelle politique de couverture de risques financiers (à l'exclusion de toute opération de nature spéculative), l'éventuelle obligation de diversification des placements et l'éventuelle limitation du taux d'endettement du FIIS;

3° la politique de distribution;

4° les rémunérations et les dépenses que le gestionnaire est habilité à prélever sur le FIIS, ainsi que le mode de calcul de ces rémunérations et dépenses;

5° les dispositions sur la publicité;

6° la date de clôture des comptes annuels du FIIS;

7° les cas de dissolution du FIIS, sans préjudice des causes légales;

8° les modalités d'amendement du document d'information;

9° les modalités d'émission des actions ou parts du FIIS.

Les rémunérations et dépenses prévues au 4° de l'alinéa 1^{er} incluent les éléments suivants :

1° de wijze van bezoldiging voor het beheer van de beleggingsportefeuille van het GVBF;

2° de wijze van bezoldiging voor de administratie van het GVBF;

3° de commissies op de handel van aandelen of deelbewijzen van het GVBF;

4° de commissies en vergoedingen met betrekking tot de bewaring van de activa van het GVBF;

5° de commissies en vergoedingen ten laste van de aandeelhouders of vennoten, in het bijzonder bij de uitgifte van aandelen of deelbewijzen.

1° le mode de rémunération de la gestion du portefeuille d'investissement du FIIS;

2° le mode de rémunération de l'administration du FIIS;

3° les commissions de commercialisation des actions ou parts du FIIS;

4° les commissions et frais relatifs à la garde d'actifs du FIIS;

5° les commissions et frais mis à charge des actionnaires ou associés, notamment lors de l'émission d'actions ou parts.

HOOFDSTUK V

Financieel jaarverslag

Art. 19

[Elk GVBF stelt een financieel jaarverslag op, dat moet worden meegedeeld aan de FOD Financiën, op zijn verzoek.]

1ste lid vervangen bij artikel 17 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Het financieel jaarverslag dat moet worden uitgegeven door het GVBF bevat de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen van het GVBF waarvan de opbouw is vastgesteld in de Hoofdstukken 1 en 2 van Bijlage A.

Dit door het GVBF uitgegeven financieel jaarverslag bevat eveneens een verslag over de activiteiten van het verstreken boekjaar alsook alle betekenisvolle informatie waardoor de aandeelhouders of vennoten kennis kunnen nemen omtrent de evolutie van de activiteiten en resultaten van het GVBF, met inbegrip van de uitsplitsing voorzien in artikel 23.

CHAPITRE V

Rapport financier annuel

Art. 19

[Chaque FIIS rédige un rapport financier annuel, qui doit être communiqué au SPF Finances, à sa demande.]

Alinéa 1^{er} remplacé par l'article 17 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Le rapport financier annuel qui doit être établi par le FIIS reprend les comptes statutaires et consolidés du FIIS dont la structure est prévue aux Chapitres 1^{er} et 2 de l'Annexe A.

Ce rapport financier annuel reprend également un rapport sur les activités de l'année écoulée ainsi que toute information significative par laquelle les actionnaires ou associés peuvent prendre connaissance de l'évolution des activités et des résultats du FIIS, en ce compris la ventilation prévue à l'article 23

Art. 20

Telkens wanneer het financieel jaarverslag ter beschikking wordt gesteld van de aandeelhouders of vennoten van het GVBF, wordt hen tevens en onder dezelfde vorm het verslag van de commissaris bij dat financieel jaarverslag ter beschikking gesteld.

Art. 20

Chaque fois que le rapport financier annuel est mis à disposition des actionnaires ou associés du FIIS, le rapport du commissaire sur ce rapport financier annuel est également mis à leur disposition sous la même forme.

HOOFDSTUK VI**Boekhouding, bestemming en uitsplitsing van het resultaat****Afdeling 1****Opstelling van de rekeningen****Art. 21**

§ 1. Het GVBF stelt zijn enkelvoudige jaarrekening op in overeenstemming met de IFRS-normen, zoals goedgekeurd op zijn balansdatum.

Het GVBF stelt zijn balans en zijn enkelvoudige resultatenrekening in overeenstemming met de in Hoofdstuk 1 van Bijlage A opgenomen schema's.

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

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 het GVBF.

§ 2. Het et GVBF kan zijn balans en zijn geconsolideerde resultatenrekening opstellen overeenkomstig de in Hoofdstuk II van Bijlage A opgenomen schema's.

CHAPITRE VI**Comptabilité, affectation et ventilation du résultat****Section 1^{re}****Etablissement des comptes****Art. 21**

§ 1^{er}. Le FIIS établit ses comptes statutaires en appliquant les normes IFRS approuvées à la date de clôture de son bilan.

Le FIIS établit son bilan et compte de résultats statutaire conformément aux schémas figurant au Chapitre 1^{er} de l'Annexe A.

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

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 du FIIS.

§ 2. Le FIIS peut établir son bilan et compte de résultats consolidé conformément aux schémas figurant au Chapitre II de l'Annexe A.

Afdeling 2

Bestemming van het resultaat

Art. 22

Het GVBF dient, ten belope van het bedrag van het positief nettoresultaat van het boekjaar en na aanzuivering van de overgedragen verliezen en na de toevoegen/onttrekkingen aan/van de reserves zoals bedoeld in "Punt B. Toevoeging/onttrekking reserves" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel I van Hoofdstuk I van Bijlage A, ten minste 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 A opgenomen schema, en,

2° de nettovermindering, tijdens het boekjaar, van de schuldenlast van de GVBF.

Voor de toepassing van dit artikel wordt 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 GVBF verschuldigd zijn voor de betaling van de verwerving van vastgoed, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.

Section 2

Affectation du résultat

Art. 22

A concurrence du montant du résultat net positif de l'exercice et après apurement des pertes reportées et après les affectations et prélèvements aux/des réserves prévus au "Point B. Transfert aux/des réserves" tels que décrits à la Section 4 de la Partie I^{ère} du Chapitre I^{er} de l'Annexe A, le FIIS doit 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 A, et,

2° la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement du FIIS.

Aux fins du présent article, 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 le FIIS du chef du paiement de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

Indien de GVBF niet-volgestorte effecten verwerven, worden de niet-opgevraagde bedragen gelijkgesteld met leningen voor de toepassing van de in dit artikel bedoelde begrenzings.

De resultaatverwerking moet gebeuren overeenkomstig het schema "Resultaatverwerking" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel I van Hoofdstuk I van Bijlage A.

[Voor de GVBF's opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap, doet de in deze paragraaf vermelde verplichting geen afbreuk aan de toepassing van de bepalingen van de artikelen 7:212 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.]

6de lid vervangen bij artikel 18 van het koninklijk besluit van 18 september 2022 – BS 6 december 2022

Afdeling 3

Uitsplitsing van het resultaat uitgekeerd als vergoeding van het kapitaal

Art. 23

Het GVBF publiceert een uitsplitsing van het nettoresultaat van het boekjaar in zijn financieel jaarverslag. De posten van deze uitsplitsing van het nettoresultaat van het boekjaar zijn opgenomen in Bijlage B.

Art. 24

Het bedrag uitgekeerd als vergoeding van het kapitaal overeenkomstig artikel 22, zal geacht worden pro rata samengesteld te zijn volgens de uitsplitsingsformule zoals voorzien in artikel 23.

Si le FIIS acquiert 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 du FIIS doivent être affectés conformément au schéma "Affectations et prélèvements", tels que décrits à la Section 4 de la Partie I^{ère} du Chapitre I^{er} de l'Annexe A.

[Pour les FIIS constitués sous forme de société anonyme, l'obligation prévue au présent article est sans préjudice de l'application des dispositions des articles 7:212 et suivants du Code des sociétés et des associations.]

Alinéa 6 remplacé par l'article 18 de l'arrêté royal du 18 septembre 2022 – MB 6 décembre 2022

Section 3

Ventilation du résultat distribué à titre de rémunération du capital

Art. 23

Le FIIS publie dans son rapport financier annuel, une ventilation du résultat net de l'exercice. Les postes de cette ventilation du résultat net de l'exercice sont repris à l'Annexe B.

Art. 24

Le montant distribué à titre de rémunération du capital conformément à l'article 22, sera réputé être composé, au pro rata, selon la clef de ventilation prévue à l'article 23.

HOOFDSTUK VII

Duur, vereffening en herstructurering

Afdeling 1

Duur en verlenging

Art. 25

Het GVBF wordt opgericht voor een maximale duur van tien jaar vanaf zijn oprichting of, in voorkomend geval, vanaf zijn inschrijving op de lijst van GVBF's.

Art. 26

De statuten van het GVBF kunnen voorzien dat de duur van tien jaar zoals voorzien in artikel 25 kan worden verlengd met opeenvolgende termijnen van maximaal vijf jaar, telkens volgens de procedure bepaald in artikel 27.

Indien er geen geldige verlenging plaatsvindt volgens de procedure voorzien in artikel 27, wordt het GVBF bij het einde van zijn termijn van rechtswege ontbonden.

Art. 27

§ 1. In de veronderstelling dat de statuten voorzien in een mogelijke verlenging onder toepassing van artikel 26, voorzien de statuten dat de termijn van het GVBF bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders of vennoten van het GVBF kan worden verlengd overeenkomstig het vereiste aanwezigheids- en meerderheidsquorum zoals voorzien in paragraaf 2.

§ 2. In de veronderstelling dat de statuten voorzien in een mogelijke verlenging onder toepassing van artikel 26, voorzien de statuten dat de buitengewone algemene vergadering slechts geldig over de verlenging van de termijn van het GVBF kan beraadslagen en besluiten indien de aanwezigen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zal een nieuwe oproeping vereist zijn en zal de tweede buitengewone algemene vergadering geldig kunnen beraadslagen en besluiten,

CHAPITRE VII

Terme, liquidation et restructuration

Section 1^{re}

Terme et prorogation

Art. 25

Le FIIS est créé pour une durée maximale de dix ans à compter de sa constitution ou le cas échéant à compter de son inscription sur la liste des FIIS.

Art. 26

Les statuts du FIIS peuvent prévoir que la durée de dix ans prévue à l'article 25 peut être prorogée par périodes successives de maximum cinq ans conformément à la procédure décrite à l'article 27.

A défaut de prorogation valablement décidée conformément à la procédure décrite à l'article 27, le FIIS est dissous de plein droit à son terme.

Art. 27

§ 1^{er}. Dans l'hypothèse où les statuts prévoient une possible prorogation en application de l'article 26, les statuts prévoient que le terme du FIIS peut être prorogé sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires ou des associés du FIIS conformément aux conditions de quorum de présence et de majorité prévues au paragraphe 2.

§ 2. Dans l'hypothèse où les statuts prévoient une possible prorogation en application de l'article 26, les statuts prévoient que l'assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer et statuer sur une prorogation de la durée du FIIS que si ceux qui y assistent représentent au moins la moitié du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la deuxième assemblée générale extraordinaire délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital

ongeacht het door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders of vennoten vertegenwoordigd deel van het kapitaal.

Het besluit om de duur van het GVBF te verlengen wordt geldig goedgekeurd met unanimité van de geldig uitgebrachte stemmen.

représentée par les actionnaires ou associés présents ou représentés.

La résolution de proroger la durée du FIIS est valablement adoptée à l'unanimité des votes valablement exprimés.

Afdeling 2

Ontbinding en vereffening

Art. 28

Indien er geen verlenging plaatsvindt overeenkomstig artikel 26, wordt het GVBF van rechtswege ontbonden bij het einde van zijn termijn.

Het GVBF behoudt zijn statuut van GVBF tot en met de afsluiting van zijn vereffening.

HOOFDSTUK VIII

Fiscale bepalingen

Art. 29 - 31

De wijzigingsbepalingen worden niet opgenomen

HOOFDSTUK IX

Inwerkingtreding

Art. 32

Onze Minister van Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Section 2

Dissolution et liquidation

Art. 28

Conformément à l'article 26, à défaut de prorogation, le FIIS est dissous de plein droit à son terme.

Le FIIS conserve son statut de FIIS jusque et en ce compris la clôture de sa liquidation.

CHAPITRE VIII

Dispositions fiscales

Art. 29 - 31

Les dispositions modificatives ne sont pas reprises

CHAPITRE IX

Entrée en vigueur

Art. 32

Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent arrêté.

BIJLAGE A bij het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen

ANNEXE A à l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés

Bijlage A Enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening

Annexe A Comptes statutaires et consolidés

Hoofdstuk 1. Schema's van de enkelvoudige jaarrekening, onderverdeling en omschrijving van de rubrieken

Chapitre 1^{er}. Schémas des comptes statutaires, subdivision et définition des rubriques

Deel 1. Schema's van de enkelvoudige jaarrekening

Partie 1^{re}. Schémas des comptes statutaires

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

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

EIGEN VERMOGEN

A. Kapitaal

B. Uitgiftepremies

C. Reserves

D. Nettoresultaat van het boekjaar

VERPLICHTINGEN

I. Langlopende verplichtingen

A. Voorzieningen

B. Langlopende financiële schulden

a. Kredietinstellingen

b. Financiële leasing

c. Andere

C. Andere langlopende financiële verplichtingen

D. Handelsschulden en andere langlopende schulden

E. Andere langlopende verplichtingen

F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen

a. Exit taks

b. Andere

II. Kortlopende verplichtingen

A. Voorzieningen

B. Kortlopende financiële schulden

a. Kredietinstellingen

b. Financiële leasing

c. Andere

C. Andere kortlopende financiële verplichtingen

TOTAL DE L'ACTIF

CAPITAUX PROPRES

A. Capital

B. Primes d'émission

C. Réserves

D. Résultat net de l'exercice

PASSIF

I. Passifs non courants

A. Provisions

B. Dettes financières non courantes

a. Etablissements de crédit

b. Location-financement

c. Autres

C. Autres passifs financiers non courants

D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes

E. Autres passifs non courants

F. Passifs d'impôts différés

a. Exit tax

b. Autres

II. Passifs courants

A. Provisions

B. Dettes financières courantes

a. Etablissements de crédit

b. Location-financement

c. Autres

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 (+/-)
<u>NETTO HUURRESULTAAT (=I +II + III)</u>	<u>RESULTAT LOCATIF NET (=I +II + III)</u>
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 (+/-)
<u>VASTGOEDRESULTAAT (= I + II + III +IV + V +VI + VII + VIII)</u>	<u>RESULTAT IMMOBILIER (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)</u>
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 (-)

VASTGOEDKOSTEN(=IX +X + XI + XII + XII)

OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X +XI +XII +XIII)

XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)

XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)

XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa (+/-)

XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)

XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Financiële inkomsten(+)

XXI. Netto interestkosten(-)

XXII. Andere financiële kosten(-)

XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)

FINANCIEEL RESULTAAT (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)

XXIV. Vennootschapsbelasting (-/+)

XXV. Exit taks (-/+)

BELASTINGEN (XXIV + XXV)

XIII. Autres charges immobilières (-)

CHARGES IMMOBILIERES (= IX +X + XI + XII + XIII)

RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X + XI + XII + XIII)

XIV. Frais généraux de la société (-)

XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)

XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)

XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)

XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Revenus financiers (+)

XXI. Charges d'intérêts nettes(-)

XXII. Autres charges financières (-)

XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)

RESULTAT FINANCIER (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. Impôts des sociétés (-)

XXV. Exit tax (-)

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 + XXII + XXIII + XXIV + XXV)

Afdeling 3. Staat van het globaal resultaat

I. Nettoresultaat

II. Andere elementen van het globaal resultaat:

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

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

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

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

E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen

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

G. Andere elementen van het “globaal resultaat”, na belasting

GLIBAAL RESULTAAT(I + II)

Afdeling 4. Resultaatverwerking

A. Nettoresultaat

B. Toevoeging/onttrekking reserves (-/+)

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

– boekjaar

– vorige boekjaren

– realisatie vastgoed

RESULTAT NET (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)

Section 3. Etat du résultat global

I. Résultat net

II. Autres éléments du résultat global:

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

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

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

E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies

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

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

RESULTAT GLOBAL (I+II)

Section 4. Affectations et prélèvements

A. Résultat net

B. Transfert aux/des réserves (-/+)

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

– exercice comptable

– exercices antérieurs

– réalisation de biens immobiliers

<p>2. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-/+)</p>	<p>2. Transfert à/de la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-/+)</p>
<p>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(-)</p>	<p>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 (-)</p>
<p>– boekjaar</p>	<p>– exercice comptable</p>
<p>– vorige boekjaren</p>	<p>– exercices antérieurs</p>
<p>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(+)</p>	<p>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 (+)</p>
<p>– boekjaar</p>	<p>– exercice comptable</p>
<p>– vorige boekjaren</p>	<p>– exercices antérieurs</p>
<p>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(-)</p>	<p>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 (-)</p>
<p>– boekjaar</p>	<p>– exercice comptable</p>
<p>– vorige boekjaren</p>	<p>– exercices antérieurs</p>
<p>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(+)</p>	<p>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 (+)</p>
<p>– boekjaar</p>	<p>– exercice comptable</p>
<p>– vorige boekjaren</p>	<p>– exercices antérieurs</p>
<p>7. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (-/+)</p>	<p>7. Transfert à/de la réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (-/+)</p>
<p>8. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (-/+)</p>	<p>8. Transfert à/de la réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (-/+)</p>

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. Toevoeging aan/onttrekking van overgedragen resultaten van vorige boekjaren (-/+)

11. Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs (-/+)

C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 22, eerste lid

C. Rémunération du capital prévue à l'article 22, alinéa 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. 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.

Dans cette partie, certaines rubriques des schémas figurant dans la partie 1^{re} sont subdivisées et définies. 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 I. 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. Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vastgoed beschikbaar voor verkoop", "Projectontwikkelingen," Materiële vaste activa voor eigen gebruik" en "Andere".

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 gereguleerde vastgoedvennootschappen of gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen", "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

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 40. Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Immeubles disponible a la location", "Projet de développement", Immobilisations a usage propre" et "Autres".

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 a 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 sociétés immobilières réglementées ou fonds d'investissement immobiliers spécialisés", "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

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. Vlottende activa

II. Actifs courants

A. Activa bestemd voor verkoop

A. Actifs détenus en vue de la vente

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", "Vastgoedcertificaten" en "Andere activa".

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", "Certificats immobiliers" et "Autres actifs".

B. Financiële vlottende activa

B. Actifs financiers courant

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 gereguleerde vastgoedvennootschappen of gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen", "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 sociétés immobilières réglementées ou fonds d'investissement immobiliers spécialisés", "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”.

F. Kas en kasequivalenten

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

G. Overlopende Rekeningen

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”.

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(+/-)

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

F. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

G. Comptes de régularisation

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”.

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. 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 vastgoed gelegen in het buitenland (+/-)

l. Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+/-)

m. Andere reserves (+/-)

n. Overgedragen resultaten van vorige boekjaren (+/-)

D. Nettoresultaat van het boekjaar

Het bedrag opgenomen in de rubriek "Nettoresultaat van het boekjaar" stemt overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening.

VERPLICHTINGEN

I. Langlopende verplichtingen

A. Voorzieningen

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.

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 différences 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 plan de pension à prestations définies (+/-)

k. Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+/-)

l. Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+/-)

m. Autres réserves (+/-)

n. Résultat reporté des exercices antérieurs (+/-)

D. Résultat net de l'exercice

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.

PASSIF

I. Passifs non courants

A. Provisions

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

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".

D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Leveranciers", "Huurders" en "Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten".

F. Overlopende rekeningen

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten", "Gelopen, niet vervallen interesten en andere kosten" en "Andere".

Afdeling 2. Schema van de resultatenrekening

I. Huurinkomsten

Onder huurinkomst wordt elke inkomst uit vastgoed verstaan. Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Huur", "Gegarandeerde inkomsten", "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 vennootschap uitmaken. Onder soortgelijken wordt onder andere erfpacht, opstal en vruchtgebruik verstaan.

II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

C. Autres passifs financiers courants

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".

D. Dettes commerciales et autres dettes courantes

Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Fournisseurs", "Locataires" et "Impôts, rémunérations et charges sociales".

F. Comptes de régularisation

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Revenus immobiliers perçus d'avance", "Intérêts et autres charges courus non échus" et "Autres".

Section 2. Schéma du compte de résultats

I. Revenus locatifs

Par revenu locatif, on entend tout revenu provenant de biens immobiliers. Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Loyers", "Revenus garantis", "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 société. Par similaires, on entend notamment l'emphytéose, la superficie et l'usufruit.

II. Reprises de loyers cédés et escomptés

In de gevallen waarbij het gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfonds overgaat tot de overdracht van het recht op inning van toekomstige huurinkomsten op vastgoed aan een derde en waarbij deze overdracht volkomen is en het gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfonds 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 het gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfonds die overeenstemt met de contante waarde van de toekomstige huurinkomsten zonder dat de geregementeerde vastgoedvennootschap 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".

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 wederinstaatstelling 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.

Dans les cas où le fonds d'investissement immobilier spécialisé cède à un tiers le droit de percevoir les revenus locatifs futurs sur des biens immobiliers et où cette cession est complète et exonère le fonds d'investissement immobilier spécialisé de toute obligation à l'égard de ce tiers en ce qui concerne le droit cédé, le tiers en question versera au fonds d'investissement immobilier spécialisé, en échange de cette cession, un montant qui correspond à la valeur au comptant des revenus locatifs futurs sans que le fonds d'investissement immobilier spécialisé 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. 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.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Verkregen vergoedingen op huurschade” en “Recuperatie van wederinstaatstellers-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 wederinstaatstelling op het einde van de huur

Deze rubriek vermeldt de bedragen van kosten m.b.t. huurschade en wederinstaatstelling op het einde van 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.”

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.”

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. 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 assumés 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.”

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, studie bureau, ...)” 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 verkoop van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in 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”.

XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa

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 d'immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40. 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. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers

Deze rubriek vermeldt het resultaat van de verkopen van activa, andere dan vastgoedbeleggingen en financiële activa.

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".

XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld in 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".

XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)

Deze rubriek vermeldt de bedragen die voortvloeien uit de toepassing van de consolidatieprincipes en uit fusieverrichtingen.

XX. Financiële inkomsten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Geïnde interesten en dividenden", "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken", "Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop financiële activa" en "Netto gerealiseerde meerwaarden op verkoop vorderingen financiële leasing en soortgelijken".

Cette rubrique mentionne le résultat des ventes d'actifs autres que des immeubles de placement et des actifs financiers.

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. Variations de la juste valeur des immeubles de placement

Cette rubrique mentionne les variations de la juste valeur des immeubles de placement tels que visés dans la norme IAS 40.

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. Autre résultat sur portefeuille (+/-)

Cette rubrique mentionne les montants résultant de l'application des principes de consolidation et les montants résultant d'opérations de fusion.

XX. Revenus financiers

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Intérêts et dividendes perçus", "Redevances de location-financement et similaires", "Plus-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" et "Plus-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires".

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 het gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfonds. 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 en “Andere”.

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 du fonds d'investissement immobilier spécialisé. 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 sous-postes, 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 autorisés” et “Autres”.

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 22, eerste lid

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 22, eerste lid kan enkel het eerstberekende bedrag worden uitgekeerd.

Le poste “Instruments de couverture autorisés” doit être subdivisé en différents sous-postes, 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 du 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 22, alinéa 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 22, alinéa 1^{er} seul le montant correspondant à la somme précitée peut être distribué.

Hoofdstuk 2. Schema's van de geconsolideerde jaarrekening

Deel 1. Schema's van de geconsolideerde jaarrekening

Afdeling 1. Balansschema

ACTIVA

I. Vaste Activa

- A. Goodwill
- B. Immateriële vaste activa
- C. Vastgoedbeleggingen
- D. Andere materiële vaste activa
- E. Financiële vaste activa
- F. Vorderingen financiële leasing
- G. Handelsvorderingen en andere vaste activa
- H. Uitgestelde belastingen - activa
- I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie

II. Vlottende activa

- A. Activa bestemd voor verkoop
- B. Financiële vlottende activa
- C. Vorderingen financiële leasing
- D. Handelsvorderingen
- E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa
- F. Kas en kasequivalenten
- G. Overlopende rekeningen

TOTAAL ACTIVA

TOTAAL EIGEN VERMOGEN

Chapitre 2. Schémas des comptes consolidés

Partie 1^{re}. Schémas des comptes consolidés

Section 1^{re}. Schéma du bilan

ACTIF

I. Actifs non courants

- A. Goodwill
- B. Immobilisations incorporelles
- C. Immeubles de placement
- D. Autres immobilisations corporelles
- E. Actifs financiers non courants
- F. Créances de location-financement
- G. Créances commerciales et autres actifs non courants
- H. Actifs d'impôts différés
- I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises

II. Actifs courants

- A. Actifs détenus en vue de la vente
- B. Actifs financiers courants
- C. Créances de location-financement
- D. Créances commerciales
- E. Créances fiscales et autres actifs courants
- F. Trésorerie et équivalents de trésorerie
- G. Comptes de régularisation

TOTAL DE L'ACTIF

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	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
<u>I. Langlopende verplichtingen</u>	<u>I. Passifs non courants</u>
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 kortlopende 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 non d'impôts différés
a. Exit taks	a. Exit tax
b. Andere	b. Autres
<u>II. Kortlopende verplichtingen</u>	<u>II. Passifs courants</u>
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
<u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u>	<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</u>

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 (+/-)
<u>NETTO HUURRESULTAAT (=I +II + III)</u>	<u>RESULTAT LOCATIF NET (=I +II + III)</u>
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 (+/-)
<u>VASTGOEDRESULTAAT (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)</u>	<u>RESULTAT IMMOBILIER (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)</u>
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 (-)

VASTGOEDKOSTEN (= IX + X + XI + XII + XIII)

OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X +XI +XII +XIII)

XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)

XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)

XVII. Resultaat verkoop andere niet- financiële activa (+/-)

XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)

XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)

OPERATIONEEL RESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Financiële inkomsten (+)

XXI. netto interestkosten (-)

XXII. Andere financiële kosten (-)

XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)

FINANCIEEL RESULTAAT (XX + XXI + XXII + XXIII)

XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (+)

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 +XXIV)

XXV. Vennootschapsbelasting (-/+)

XIII. Autres charges immobilières (-)

CHARGES IMMOBILIERES (= IX + X + XI + XII + XIII)

RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X + XI + XII + XIII)

XIV. Frais généraux de la société (-)

XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV + XV)

XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)

XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)

XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)

XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)

RESULTAT D'EXPLOITATION (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

XX. Revenus financiers (+)

XXI. Charges d'intérêts nettes(-)

XXII. Autres charges financières (-)

XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)

RESULTAT FINANCIER (+ XX + XXI + XXII + XXIII)

XXIV. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises (+)

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 + XIII + XXIV)

XXV. Impôts des sociétés (-)

XXVI. Exit taks (-/+)

BELASTINGEN (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)

Afdeling 3. Staat van het globaal resultaat ("Statement of comprehensive income")

I. Nettoresultaat

II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")

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

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

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

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

E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen

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

G. Deelname in de andere elementen van het globaal resultaat van de geassocieerde vennootschappen en joint ventures

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

GLIBAAL RESULTAAT (I+II)

Toerekenbaar aan:

Minderheidsbelangen

Aandeelhouders van de groep

XXVI. Exit tax (-)

IMPOT (XXV + XXVI)

RESULTAT NET (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)

Section 3. Etat du résultat global ("statement of comprehensive income")

I. Résultat net

II. Autres éléments du résultat global ("Other comprehensive income")

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

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. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponible à la vente

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

E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies

F. Impôt sur le résultat lié aux "Autres éléments du résultat global"

G. Quote-part dans les autres éléments du résultat global des entreprises associées/co-entreprises

H. Autres éléments du "résultat global", nets d'impôt

RESULTAT GLOBAL (I+II)

Attribuable à:

Intérêts minoritaires

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

Tenzij hieronder anders vermeld, wordt voor de verdere onderverdeling en de omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans en de resultatenrekening verwezen naar deel 2 van hoofdstuk 1 van deze bijlage.

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 vermogens- mutatie" 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 gereguleerde vastgoedvennootschappen of gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen" 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

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

Sauf mention contraire précisée ci-dessous, l'on se 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 la présente annexe.

Section 1^{re}. 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 sociétés immobilières réglementées ou fonds d'investissement immobiliers spécialisés" 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

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. Belasting-vorderingen en andere vlottende activa” en “F. Kas en kasequivalenten”.

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 gereguleerde vastgoedvennootschappen of gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen” en “Andere”.

Hoofdstuk 3. Schema van de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 22, eerste lid

Deel 1. Schema van de berekening

Het bedrag bedoeld in artikel 22, eerste lid, 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.

Gecorrigeerd resultaat (A)

Nettoresultaat

+ Afschrijvingen

+ Waardeverminderingen

- Terugnemingen van waardeverminderingen

- Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

+/- Andere niet-monetaire bestanddelen

+/- Resultaat verkoop vastgoed

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 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 sociétés immobilières réglementées ou fonds d'investissement immobiliers spécialisés” et “Autres”.

Chapitre 3. Schéma de calcul du montant visé à l'article 22, alinéa 1^{er}

Partie 1^{re}. Schéma de calcul

Le montant visé à l'article 22, alinéa 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.

Résultat corrigé (A)

Résultat net

+ Amortissements

+ Réductions de valeur

- Reprises de réductions de valeur

- Reprises de loyers cédés et escomptés

+/- Autres éléments non monétaires

+/- 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 geactiveerde investeringskosten)

(plus-values et moins-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses 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)

= 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)

Deel 2. Toelichting bij het schema van de berekening

Partie 2. Commentaire du schéma de calcul

In dit deel wordt verduidelijkt in welke rubrieken of posten van de resultatenrekening zoals opgenomen in de Hoofdstuk 1 van deze bijlage, de bedragen van de bestanddelen van het gecorrigeerd resultaat zijn opgenomen.

Cette partie précise sous quelles rubriques ou sous quels postes du compte de résultats, tels que prévus au chapitre 1^{er} de la présente annexe, sont repris les montants des éléments du résultat corrigé.

De bedragen van de "Afschrijvingen" zijn opgenomen in de rubrieken "XII. Beheerkosten vastgoed" en "XIV. Algemene kosten van de vennootschap".

Les montants des "Amortissements" sont repris sous les rubriques "XII. Frais de gestion immobilière" et "XIV. Frais généraux de la société".

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”.

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 “Netto gerealiseerde 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”.

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”.

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”.

Hoofdstuk 4. Schema voor de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 22, derde lid

Chapitre 4. Schéma de calcul du montant visé à l'article 22, alinéa 3

Deel 1. Berekeningsschema

Partie 1^{re}. Schéma de calcul

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:

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 plans 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.

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.

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 toegezegd-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

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 plans 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.

Bijlage B Posten van uitsplitsing van het nettoresultaat van het boekjaar

Posten van uitsplitsing van het nettoresultaat van het boekjaar van het GVBF:

1° de opbrengsten uit buitenlandse onroerende goederen die rechtstreeks door het GVBF worden aangehouden en gevestigd zijn in een andere lidstaat van de Europese Unie dan België of in een Staat waarmee België een overeenkomst ter voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag in de uitwisseling van inlichtingen voorziet die nodig zijn om uitvoering te geven aan de bepalingen van de nationale wetten van de overeenkomstsluitende Staten, en die onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting, de belasting van niet-inwoners of aan een buitenlandse belasting van gelijke aard als die belastingen, en niet genieten van een belastingregeling die afwijkt van het gemeen recht;

2° de dividenden van buitenlandse vennootschappen die in aanmerking komen voor de aftrek overeenkomstig de artikelen 202 tot 205 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

3° de opbrengsten uit Belgische onroerende goederen die rechtstreeks aangehouden worden door het GVBF;

4° de dividenden van Belgische vennootschappen die in aanmerking komen voor de aftrek overeenkomstig de artikelen 202 tot 205 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

5° de dividenden van Belgische of buitenlandse vennootschappen niet bedoeld onder 2° en 4°;

6° de opbrengsten uit rente;

7° de meerwaarden op aandelen of deelbewijzen voor zover deze in aanmerking komen voor de vrijstelling voorzien door artikel 192, § 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

Annexe B Postes de ventilation du résultat net de l'exercice

Postes de ventilation du résultat net de l'exercice du FIIS:

1° les revenus des biens immobiliers étrangers détenus directement par le FIIS et situés dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de la double imposition à condition que cette convention ou un quelconque autre accord prévoit l'échange de renseignements nécessaires pour appliquer les dispositions de la législation nationale des Etats contractants, et qui ont été soumis à l'impôt des sociétés, l'impôt des non-résidents ou à un impôt étranger analogue à ces impôts, et ne bénéficient pas d'un régime d'imposition distinct exorbitant du droit commun;

2° les dividendes des sociétés étrangères qui sont susceptibles d'être déduits des bénéfices conformément aux articles 202 à 205 du Code des impôts sur les revenus 1992;

3° les revenus des biens immobiliers belges détenus directement par le FIIS;

4° les dividendes de sociétés belges qui sont susceptibles d'être déduits des bénéfices conformément aux articles 202 à 205 du Code des impôts sur les Revenus 1992;

5° les dividendes des sociétés belges et étrangères non visées au 2° et 4°;

6° les revenus d'intérêts;

7° les plus-values réalisées sur des actions ou parts dans la mesure où elles sont susceptibles d'être exonérées sur la base de l'article 192, § 1 du Code des impôts sur les revenus 1992;

8° de meerwaarden op aandelen of
deelbewijzen niet bedoeld in 7°;

9° dividenden verkregen van een
beleggingsvennootschap met vast kapitaal zoals
bedoeld in artikel 195 en volgende
en artikel 286 en volgende van de wet van
19 april 2014 betreffende de alternatieve
instellingen voor collectieve belegging en hun
beheerders, die als uitsluitend doel heeft de
collectieve belegging in de in artikel 183, eerste
lid, 3°, van deze wet bedoelde categorie van
toegelaten beleggingen "vastgoed", van een
gereguleerde vastgoedvennootschap of
van een gespecialiseerd
vastgoedbeleggingsfonds, in de mate dat de
verkregen dividenden zelf voortkomen uit één
van de inkomsten vermeld onder 1°, 2°, 4° en 7°;

10° elke andere opbrengst of inkomst.

8° les plus-values réalisées sur des actions ou
parts non visée au 7°;

9° les dividendes reçus d'une société
d'investissement à capital fixe visée à
l'article 195 et suivants et à l'article 286 et
suivants de la loi du 19 avril 2014 relative aux
organismes de placement collectif alternatifs et
à leurs gestionnaires qui a pour seul objectif le
placement collectif dans la catégorie de
placements autorisés "biens immobiliers" visée
à l'article 183, al. 1^{er}, 3° de cette loi, d'une
société immobilière réglementée ou d'un fonds
d'investissement immobilier spécialisé dans la
mesure que les dividendes reçus trouvent eux-
mêmes leur origine dans un des revenus visés
aux numéros 1°, 2°, 4° et 7°;

10° tout autre revenu ou produit.