

**13 JULI 2014**

**KONINKLIJK BESLUIT MET BETREKKING TOT  
GEREGLEMENTEERDE  
VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN**

(Belgisch Staatsblad, 16 juli 2014)

*Officieuze coördinatie*

*Laatste update:*

*Koninklijk besluit van 23 april 2018  
(BS 17 mei 2018)*

**TITEL I - Algemene bepalingen**

**Artikel 1**

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

1° de wet: de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen;

2° het koninklijk besluit van 30 januari 2001: het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen;

3° het koninklijk besluit van 14 november 2007: het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

**TITEL II - Openbare gereglementeerde  
vastgoedvennootschap**

**HOOFDSTUK I - Toepassingsgebied**

**Art. 2**

Deze titel regelt het statuut van de openbare GVV's.

**13 JUILLET 2014**

**ARRÊTÉ ROYAL RELATIF AUX SOCIÉTÉS  
IMMOBILIÈRES RÉGLEMENTÉES**

(Moniteur belge, 16 juillet 2014)

*Coordination officieuse*

*Dernière mise à jour :*

*Arrêté royal du 23 avril 2018  
(MB 17 mai 2018)*

**TITRE 1<sup>er</sup> - Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>**

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

1° la loi: la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées;

2° l'arrêté royal du 30 janvier 2001: l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés;

3° l'arrêté royal du 14 novembre 2007: l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

**TITRE II - Société immobilière réglementée  
publique**

**CHAPITRE I<sup>er</sup> - Champ d'application**

**Art. 2**

Le présent titre règle le régime applicable aux SIRP.

## HOOFDSTUK II - Vergunningsvoorwaarden

### Art. 3

Iedere vennootschap die het statuut van openbare GVV wil aannemen moet een vergunningsaanvraag indienen bij de FSMA.

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

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

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

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

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

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

## CHAPITRE II - Conditions d'agrément

### Art. 3

Toute société qui veut opérer sous le statut de SIRP doit saisir la FSMA de sa demande d'agrément.

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

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

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

3° l'identification des promoteurs de la SIRP;

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

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

6° de elementen waaruit blijkt dat voornoemde personen voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de wet;

7° de elementen waaruit blijkt dat de openbare GVV en, in voorkomend geval, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan artikel 13 van de wet;

8° een beschrijving van de beleidsstructuur en van de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de openbare GVV en, in voorkomend geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, in het licht van de door de openbare GVV voorgenomen werkzaamheden en van artikel 4 van de wet;

9° een financieel plan over een periode van drie jaar vanaf de datum van vergunning, met daarin inzonderheid (a) prospectieve balansen en resultatenrekeningen, (b) een minimum beleggingsbudget dat de openbare GVV in staat stelt het door haar aangekondigde strategie tijdens voornoemde periode te verwezenlijken, (c) een inventaris van het vastgoed dat de vennootschap al in bezit heeft, en van ander relevant vastgoed, samen met de informatie die nodig is om de naleving van de relevante bepalingen van artikelen 5 tot 8, 28 tot 34 en 39 tot 45 van de wet en artikelen 14 tot en met 25 van dit besluit te kunnen verifiëren alsook (d) de verantwoording dat de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] aan de in artikel 4 van de wet bedoelde criteria voldoen;

***2de lid, 9° gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

10° de opgave van de identiteit van de in artikel 24 van de wet bedoelde deskundigen;

11° de modelovereenkomst die wordt gesloten met de in artikel 24 van de wet bedoelde deskundigen;

6° les éléments dont il ressort que les personnes précitées satisfont aux articles 14 et 15 de la loi;

7° les éléments dont il ressort que la SIRP et, le cas échéant, le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions satisfont à l'article 13 de la loi;

8° une description de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la SIRP, ainsi que, le cas échéant, du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, au regard des activités que la SIRP entend mener et de l'article 4 de la loi;

9° un plan financier couvrant une période de trois ans à partir de la date d'agrément et comprenant notamment (a) des bilans et des comptes de résultats prospectifs, (b) un budget d'investissement minimal permettant de réaliser les activités annoncées pendant la période susvisée, (c) un inventaire des biens immobiliers se trouvant déjà dans le patrimoine de la société, ainsi que tous autres biens immobiliers pertinents, accompagné des informations nécessaires pour s'assurer du respect des dispositions pertinentes des articles 5 à 8, 28 à 34 et 39 à 45 de la loi et des articles 14 à 25 du présent arrêté de même que (d) la justification que la SIRP et ses [sociétés du périmètre] satisfont aux critères visés à l'article 4 de la loi;

***Alinéa 2, 9° modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

10° l'identification des experts visés à l'article 24 de la loi;

11° la convention-type conclue avec les experts visés à l'article 24 de la loi;

12° behalve wanneer haar aandelen vóór haar vergunning al tot de verhandeling op een in artikel 2, eerste lid, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde Belgische gereglementeerde markt zijn toegelaten, de verbintenis van de openbare GVV om de toelating van haar aandelen tot een dergelijke verhandeling te vragen binnen een termijn van maximum een jaar na haar vergunning;

13° de bevestiging van de in artikel 23 van de wet bedoelde verbintenissen van de promotoren van de openbare GVV;

14° elk ander element dat nodig is voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

#### **Art. 4**

Onverminderd de relevante bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en van dit besluit, bevatten de statuten ten minste de in Bijlage A vermelde gegevens.

### **HOOFDSTUK III - Werking**

#### **Afdeling 1 - Administratieve en boekhoudkundige organisatie**

#### **Art. 5**

Onder het toezicht van de effectieve leiders, dient de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een passend internecontrolesysteem te organiseren inzake de betrouwbaarheid van het financiële verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering. [Deze interne controle heeft ook betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van de wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, voor zover deze niet onder de interne controle vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die ook een deelneming

12° sauf si les actions de la société sont déjà admises à la négociation sur un marché réglementé belge, tel que visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de la loi du 2 août 2002, préalablement à l'agrément, l'engagement de la SIRP de demander l'admission de ses actions à une telle négociation, dans un délai maximum d'un an à compter de l'agrément de la SIRP;

13° la confirmation des engagements des promoteurs de la SIRP visés à l'article 23 de la loi;

14° tout autre élément nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.

#### **Art. 4**

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

### **CHAPITRE III - Fonctionnement**

#### **Section 1<sup>re</sup> - Organisation administrative et comptable**

#### **Art. 5**

La société immobilière réglementée publique doit organiser, sous la surveillance des dirigeants effectifs, un système de contrôle interne adéquat quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur. [Ce contrôle interne s'exerce également vis-à-vis de la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à la loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous le contrôle interne d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.]

in de betrokken institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap bezit.]

**1ste lid gewijzigd bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

Het internecontrolesysteem is passend wanneer het met een redelijke zekerheid de verwezenlijking van met name de volgende elementen verzekert: de bedrijfsvoering gebeurt geordend en voorzichtig met afgelijnde doelstellingen; de ingezette middelen worden economisch en efficiënt gebruikt; de risico's zijn gekend en worden afdoende beheerst ter bescherming van het vermogen; de financiële en beheersinformatie is integer en betrouwbaar; de wetten en reglementen alsmede de algemene beleidslijnen, plannen en interne voorschriften worden nageleefd.

#### **Art. 6**

De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om permanent te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie. [Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft ook betrekking op de institutionele geregementeerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van de wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, voor zover deze niet onder de onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare geregementeerde vastgoedvennootschap die ook een deelneming in de betrokken institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap heeft.]

**1ste lid gewijzigd bij artikel 3 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

De compliancefunctie is passend wanneer zij met een redelijke zekerheid de naleving verzekert door de geregementeerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiders, werknemers en lasthebbers

**Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 2 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Le système de contrôle interne est adéquat quand il assure notamment, avec une certitude raisonnable, la réalisation des éléments suivants : une conduite des affaires ordonnée et prudente, encadrée d'objectifs bien définis; une utilisation économique et efficace des moyens engagés; une connaissance et une maîtrise adéquate des risques en vue de protéger le patrimoine; l'intégrité et la fiabilité de l'information financière et de celle relative à la gestion; le respect des lois et règlements ainsi que des politiques générales, plans et procédures internes.

#### **Art. 6**

La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate. [Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dont la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à la loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.]

**Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 3 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

La fonction de compliance est adéquate quand elle assure, avec une certitude raisonnable le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de SIRP.

van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare GVV.

#### **Art. 7**

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

***1ste lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

#### **Art. 8**

De in artikel 37, § 2, vierde lid van de wet bedoelde gegevens, desgevallend aangepast aan het standpunt van de FSMA, worden onmiddellijk openbaar gemaakt conform artikel 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007, in voorkomend geval in het perscommuniqué over de verrichting. Zij worden toegelicht in het jaarlijks financieel verslag en in het verslag van de commissaris.

#### **Art. 7**

Parmi les éléments visés au Chapitre Ier, Partie I<sup>er</sup>, Section 2, rubriques XII, XIII et XIV de l'Annexe C, les rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses [sociétés du périmètre], ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul, sont énumérées sur base individuelle dans le rapport financier annuel de la SIRP. En particulier, une ventilation est opérée en distinguant entre les différents prestataires de services concernés et les sociétés à la charge desquelles ces frais sont mis, ainsi que, en ce qui concerne le commissaire, en distinguant entre les émoluments propres et extérieurs à sa mission révisorale, conformément à l'article 134 du Code des sociétés.

***Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

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

#### **Art. 8**

L'information visée à l'article 37, § 2, alinéa 4, de la loi, le cas échéant adaptée suivant l'avis de la FSMA, est immédiatement rendue publique conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007, le cas échéant dans le communiqué de presse relatif à l'opération. Elle est commentée dans le rapport financier annuel ainsi que par le commissaire dans son rapport.

## **HOOFDSTUK IV - Openbaarmaking van gegevens en boekhouding**

### **Afdeling 1 - Openbaarmaking van gegevens**

#### **Art. 9**

Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, van de wet, van dit besluit en van het koninklijk besluit van 14 november 2007 bevat het jaarlijks financieel verslag ten minste de gegevens opgesomd in Bijlage B, Hoofdstukken I en II.

#### **Art. 10**

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

### **Afdeling 2 - Opstelling van de rekeningen**

#### **Art. 11**

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

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

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

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

## **CHAPITRE IV - Publication des informations et comptabilité**

### **Section 1<sup>re</sup> - Publication des informations**

#### **Art. 9**

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

#### **Art. 10**

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

### **Section 2 - Etablissement des comptes**

#### **Art. 11**

§ 1<sup>er</sup>. Les SIRP établissent leurs comptes statutaires en appliquant les normes IFRS approuvées à la date de clôture de leur bilan.

Les SIRP établissent leur bilan et leur compte de résultats statutaire conformément aux schémas figurant au Chapitre Ier de l'Annexe C.

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

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

#### **Art. 12**

De artikelen 22 tot 105 en 170 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 zijn niet van toepassing op de openbare GVV's.

### **Afdeling 3 - Resultaatverwerking**

#### **Art. 13**

§ 1. De openbare GVV's dienen, ten belope van het bedrag van het positief nettoresultaat van het boekjaar en na aanzuivering van de overgedragen verliezen en na de toevoegingen/onttrekkingen aan/van de reserves zoals bedoeld in "Punt B. Toevoeging/onttrekking reserves" zoals omschreven in Afdeling 4 van Deel 1 van Hoofdstuk 1 van de Bijlage C, 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 C opgenomen schema; en

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

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.

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

#### **Art. 12**

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

### **Section 3 - Affectation du résultat**

#### **Art. 13**

§ 1<sup>er</sup>. 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 Ire au Chapitre Ier de l'Annexe C, les SIRP doivent distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants:

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

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

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



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

**§ 1, 3de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

**§ 1, 4de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

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

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

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

**§ 2, 1ste lid, 1° gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

2° de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] of de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV

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

**§ 1<sup>er</sup>, alinéa 3 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Si la SIRP ou ses [sociétés du périmètre] acquièrent des valeurs mobilières non entièrement libérées, les montants non appelés sont assimilés à des emprunts pour l'application des limites prévues au présent article.

**§ 1<sup>er</sup>, alinéa 4 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Les résultats de la SIRP doivent être affectés conformément au schéma "Affectations et prélèvements", tels que décrits à la Section 4 de la Partie Ire au Chapitre Ier de l'Annexe C.

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

§ 2. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, aucune distribution aux actionnaires n'est possible au cas où :

1° elle aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP au-delà de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas; et

**§ 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

2° le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP se trouverait

reeds boven 65 % van de, naargelang het geval geconsolideerde of enkelvoudige activa zou liggen.

**§ 2, 1ste lid, 2° gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

**§ 2, 2de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

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

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

déjà au-dessus de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

**§ 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Les montants non distribués en application de l'alinéa 1<sup>er</sup> et dont la distribution aurait autrement été effectuée en vertu du § 1<sup>er</sup> du présent article, sont mis en réserve. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre], ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la SIRP, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

**§ 2, alinéa 2 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

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

Par endettement statutaire ou consolidé, il faut entendre les rubriques visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2.

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

## HOOFDSTUK V - Activiteit en risicobeheer

## CHAPITRE V - Activité et gestion des risques

### Afdeling 1 - Algemene bepalingen

### Section 1<sup>re</sup> - Dispositions générales

#### Art. 14

De openbare GVV oefent enkel de activiteiten beschreven in de artikelen 4 tot en met 8 van de wet uit.

De openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] mogen evenwel, onder de in de statuten bepaalde voorwaarden, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van dit besluit, en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

***2de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

#### Art. 15

§ 1. De belegging in effecten, zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, vindt plaats in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de gereglementeerde vastgoedvennootschap met toepassing van artikel 17, § 5, van de wet.

De openbare GVV ziet erop toe dat haar beleggingen gediversifieerd zijn, zodat zij ook voor een passende risicodiversificatie kan zorgen. Het ter zake gehanteerde beleid wordt in het jaarverslag beschreven.

§ 2. Onverminderd artikel 8 van de wet mogen de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] slechts effecten zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, houden indien ze zijn toegelaten tot een Belgische of buitenlandse gereglementeerde markt zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002.

***§ 2 gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

#### Art. 14

La SIRP exerce exclusivement les activités définies aux articles 4 à 8 de la loi.

La SIRP et ses [sociétés du périmètre] peuvent néanmoins, à titre accessoire ou temporaire, dans les conditions déterminées par les statuts, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens du présent arrêté et détenir des liquidités non affectées.

***Alinéa 2 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

#### Art. 15

§ 1<sup>er</sup>. Les placements en valeurs mobilières, visés à l'article 14, alinéa 2, sont effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société immobilière réglemantée en application de l'article 17, § 5, de la loi.

La SIRP veille à ce que ces placements soient diversifiés de manière à assurer une diversification adéquate des risques. La politique appliquée en la matière est décrite dans le rapport annuel.

§ 2. Sans préjudice de l'article 8 de la loi, la SIRP et ses [sociétés du périmètre] ne peuvent détenir des valeurs mobilières visées à l'article 14, alinéa 2, que lorsqu'elles sont admises sur un marché réglemanté belge ou étranger visé à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002.

***§ 2 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

#### **Art. 16**

De openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] mogen als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing sluiten.

***1ste lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

#### **Art. 17**

De openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] mogen één of meer onroerende goederen in leasing geven indien de statuten in die mogelijkheid voorzien.

***1ste lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

In afwijking van het tweede lid mogen de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] 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.

***3de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

#### **Art. 16**

La SIRP et ses [sociétés du périmètre] peuvent, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier.

***Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

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

#### **Art. 17**

La SIRP et ses [sociétés du périmètre] peuvent donner un ou plusieurs immeubles en location-financement, si cette faculté est prévue par les statuts.

***Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

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

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

***Alinéa 3 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

[Afdeling 2

[Section 2

Art. 18 – 21 ...]

Art. 18 – 21 ...]

*Afdeling 2 opgeheven bij artikel 4 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*Section 2 abrogée par l'article 4 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

**HOOFDSTUK VI - Verplichtingen en verbodsbepalingen**

**CHAPITRE VI - Obligations et interdictions**

[Art. 22

[Art. 22

De artikelen 23, 24 en 25 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, de perimetervenootschappen. Artikel 28, §§ 2 en 3 van de wet is van toepassing.]

Les articles 23, 24 et 25 s'appliquent à l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre. L'article 28, §§ 2 et 3 de la loi est applicable.]

*Artikel vervangen bij artikel 5 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*Article remplacé par l'article 5 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

Art. 23

Art. 23

§ 1. Tenzij dit het gevolg is van een variatie van de reële waarde van de activa [en behoudens het bepaalde bij artikel 45, 1°, derde lid, van de wet], mag de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar [perimetervenootschappen] en de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV niet meer bedragen dan 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkingsinstrumenten.

§ 1<sup>er</sup>. Le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] et le taux d'endettement statutaire de la SIRP ne peut dépasser, autrement que par la variation de la juste valeur des actifs [et sous réserve de ce que l'article 45, 1°, alinéa 3, de la loi prévoit], 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas, sous déduction des instruments de couverture autorisés.

*§ 1, 1ste lid gewijzigd bij artikel 1 en artikel 6 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*§ 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> et l'article 6 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

Indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar [perimetervenootschappen] of de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV om welke reden ook gedurende meer dan twee jaar na de vaststelling van de overschrijding hoger blijft dan 65 %, moet de algemene

Sans préjudice de l'application des dispositions de la loi et des autres dispositions de l'arrêté, si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] ou le taux d'endettement statutaire de la SIRP reste, quelle qu'en soit la cause, au-dessus de 65 % durant plus de deux ans à compter de la constatation du dépassement,

vergadering, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de wet en aan de andere bepalingen van het besluit, bijeenkomen, binnen drie maanden volgend op het einde van die periode van twee jaar, om te beraadslagen en te besluiten, op de voor de wijziging van de statuten voorgeschreven wijze, over de eventuele ontbinding van de openbare GVV en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen.

**§ 1, 2de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

§ 2. Onder "schuldenlast" wordt de in artikel 13, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

§ 3. Voor de toepassing van dit artikel is artikel 13, § 2, vijfde lid van toepassing op het bepalen van de enkelvoudige schuldratio van de openbare GVV.

#### **Art. 24**

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

**1ste lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

Over het financieel plan wordt een bijzonder verslag opgesteld door de commissaris, waarin bevestigd wordt dat deze laatste de wijze van opstelling van het plan geverifieerd heeft, met name wat betreft de economische grondslagen ervan, en dat de cijfers die dit plan bevat, overeenstemmen met die van de boekhouding van de openbare GVV.

l'assemblée générale doit être réunie, dans les trois mois de la fin de cette période de deux ans, afin de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la SIRP et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

**§ 1<sup>er</sup>, alinéa 2 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

§ 2. Par endettement, il faut entendre les rubriques visées à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, 3 et 4.

§ 3. L'article 13, § 2, alinéa 5 est applicable à la détermination du taux d'endettement statutaire de la SIRP aux fins du présent article.

#### **Art. 24**

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

**Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Le plan financier fait l'objet d'un rapport spécial du commissaire confirmant la vérification par ce dernier de la méthode d'élaboration du plan, notamment en ce qui concerne ses fondements économiques, ainsi que la cohérence des chiffres que celui-ci contient avec la comptabilité de la SIRP.

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

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

#### **Art. 25**

De jaarlijkse financiële kosten die aan de schuldenlast van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] zijn verbonden, mogen op geen enkel ogenblik meer bedragen dan 80 % van de bedragen die opgenomen zijn in de posten I tot en met XV (inbegrepen) en de post XX van het schema van de resultatenrekening, zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel 1 van Hoofdstuk II van Bijlage C.

***1ste lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

Onder financiële kosten wordt verstaan de bedragen die worden opgenomen onder de rubriek "XXI. Netto-interestkosten" van het schema van de resultatenrekening zoals omschreven in Afdeling 2 van Deel 1 van Hoofdstuk II van Bijlage C.

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

***3de lid gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

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

#### **Art. 25**

Les charges financières annuelles liées à l'endettement de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] ne peuvent dépasser à aucun moment 80 % des montants repris sous les postes I à XV (inclus) et le poste XX du schéma du compte de résultats, tels que décrits à la Section 2 de la Partie 1<sup>re</sup> du Chapitre II de l'Annexe C.

***Alinéa 1<sup>er</sup> modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

L'on entend par charges financières les montants repris sous la rubrique "XXI. Charges d'intérêts nettes" du schéma du compte de résultats tel que décrit à la Section 2 de la Partie 1<sup>re</sup> du Chapitre II de l'Annexe C.

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, ne sont pas pris en compte les montants dus par la SIRP et ses [sociétés du périmètre] du chef de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

***Alinéa 3 modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

**TITEL III - Institutionele gereguleerde  
vastgoedvennootschap**

**TITRE III - Société immobilière réglementée  
institutionnelle**

**HOOFDSTUK I - Algemene bepalingen**

**CHAPITRE I<sup>er</sup> - Dispositions générales**

**Art. 26**

Deze titel regelt het statuut van de institutionele GVV's.

**Art. 26**

Le présent titre règle le régime applicable aux SIRI.

**Art. 27**

§ 1. Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op geconsolideerde basis, op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 2, 3, tweede lid, 3°, 10°, 11°, 12° en 13°, 9, 10, 13, § 2, 16, tweede lid, 17, tweede en derde lid, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25 van Titel II niet van toepassing op de institutionele GVV.

**Art. 27**

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 2, 3, alinéa 2, 3°, 10°, 11°, 12° et 13°, 9, 10, 13, § 2, 16, alinéa 2, 17, alinéas 2 et 3, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 du Titre II ne sont pas applicables à la SIRI.

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

§ 2. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du Titre II applicables à la SIRP qui ne sont pas visées au § 1<sup>er</sup> sont, *mutatis mutandis*, applicables à la SIRI.

**Art. 27/1**

[Enkel de volgende personen mogen de door de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap uitgegeven financiële instrumenten bezitten:

**Art. 27/1**

[Peuvent seuls détenir des instruments de placement émis par la société immobilière réglementée institutionnelle :

- i. de in aanmerking komende beleggers, of
- ii. de natuurlijke personen, op voorwaarde dat, bij inschrijving of overdracht onder bezwarende titel, het bedrag van de inschrijving, de prijs of de waarde van elke andere tegenprestatie in hoofde van de verkrijger, meer bedraagt dan of gelijk is aan 100.000 EUR. Bij schenking onder de levenden moet het bedrag van de inschrijving of het initieel bedrag in hoofde van de schenker met betrekking tot de geschonken financiële instrumenten, per begiftigde, meer bedragen dan of gelijk zijn aan voormeld drempelbedrag. Bij overdracht ingevolge overlijden wordt altijd aan bovenvermelde voorwaarden geacht te zijn voldaan.]

- i. les investisseurs éligibles, ou
- ii. les personnes physiques, à condition que, en cas de souscription ou d'aliénation à titre onéreux, le montant de la souscription, le prix ou la valeur de toute autre contrepartie dans le chef de l'acquéreur, soit supérieur ou égal à 100.000 EUR. En cas de donation entre vifs, le montant de la souscription ou le prix originellement payé par le donateur en ce qui concerne les instruments financiers donnés doit être, par donataire, supérieur ou égal au montant précité. En cas de transmission à cause de mort, la condition précitée est toujours supposée remplie.]



*Artikel ingevoegd bij artikel 7 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*Article inséré par l'article 7 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

## HOOFDSTUK II - Vergunning

## CHAPITRE II - Agrément

### Art. 28

### Art. 28

Onverminderd de toepassing van artikel 3, moet bij de vergunningsaanvraag de volgende informatie worden gevoegd:

Sans préjudice de l'application de l'article 3, les informations suivantes sont jointes à la demande d'agrément:

1° de opgave van de identiteit van [de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap aanhoudt]; en

1° l'identification [de la société immobilière réglementée publique qui détient, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital social de] la SIRI; et

*1° gewijzigd bij artikel 8 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*1° modifié par l'article 8 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

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

2° l'identification des actionnaires de la SIRI, et les conventions d'actionnaires conclues, le cas échéant, entre ces actionnaires.

## HOOFDSTUK III - Werking

## CHAPITRE III - Fonctionnement

### [Art. 29

### [Art. 29

De statuten van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap worden bekendgemaakt op de website van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal van de institutionele GVV aanhoudt.]

Les statuts de la société immobilière réglementée institutionnelle sont publiés sur le site internet de la société immobilière réglementée publique qui détient, directement ou indirectement, plus de 25 % de son capital social.]

*Artikel vervangen bij artikel 9 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

*Article remplacé par l'article 9 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

## HOOFDSTUK IV - Aandeelhoudersstructuur

## CHAPITRE IV - Actionnariat

### Art. 30

### Art. 30

§ 1. Het koninklijk besluit van 26 september 2006 over het register van de in aanmerking komende beleggers en tot aanpassing van het begrip in aanmerking komende beleggers is van toepassing met betrekking tot de

§ 1<sup>er</sup>. L'arrêté royal du 26 septembre 2006 relatif au registre des investisseurs éligibles et portant adaptation de la notion d'investisseurs éligibles est d'application en ce qui concerne les actionnaires des SIRI [sauf en ce qui concerne les actionnaires

aandeelhouders van de institutionele GVV's[, behalve met betrekking tot de aandeelhouders van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen die in artikel 27/1 bedoelde natuurlijke personen zijn.]

**§ 1 gewijzigd bij artikel 10 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

§ 2. De institutionele GVV wordt geacht passende maatregelen te hebben genomen om te garanderen dat de houders van haar effecten de hoedanigheid van in aanmerking komend belegger hebben, wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet:

1° in de voorwaarden voor de uitgifte van effecten van de institutionele GVV, in haar statuten, alsook in elk stuk dat betrekking heeft op de uitgifte van, de inschrijving op of de verwerving van effecten uitgegeven door een institutionele GVV, is vermeld dat de door de institutionele GVV uitgegeven effecten op naam zijn en dat enkel in aanmerking komende beleggers mogen inschrijven op die effecten of ze mogen verwerven of houden;

2° onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 463, 465 en 466 van het Wetboek van Vennootschappen is in het register van de effecten op naam en op het certificaat betreffende de inschrijving van de effecten op naam in het register van de effecten op naam, vermeld dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door in aanmerking komende beleggers;

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

des sociétés immobilières réglementées institutionnelles qui sont des personnes physiques visées à l'article 27/1.]

**§ 1<sup>er</sup> modifié par l'article 10 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

§ 2. Une SIRI est présumée avoir pris des mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles des détenteurs de ses titres lorsqu'elle satisfait aux conditions suivantes :

1° les conditions d'émission des titres de la SIRI, les statuts de la SIRI, ainsi que tout acte relatif à l'émission, la souscription ou l'acquisition de titres émis par une SIRI, stipulent que les titres émis par la SIRI sont nominatifs et ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

2° sous réserve de l'application des articles 463, 465 et 466 du Code des sociétés, le registre des titres nominatifs et les certificats constatant l'inscription des titres nominatifs dans les registres des titres nominatifs indiquent que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

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

4° indien er ingevolge de wet van 16 juni 2006 een prospectus vereist is voor de toelating tot de verhandeling op een gereglemeenteerde markt van effecten uitgegeven door een institutionele GVV, moet erin vermeld zijn dat die effecten enkel mogen worden verworven of gehouden door in aanmerking komende beleggers;

5° de institutionele GVV weigert om in het register van de effecten op naam een overdracht van effecten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen in aanmerking komende belegger is;

6° de institutionele GVV schorst de uitkering van de dividenden of interesten gekoppeld aan effecten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn; en

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

4° le cas échéant, le prospectus d'admission aux négociations sur un marché réglementé de titres émis par une SIRI, requis en application de la loi du 16 juin 2006, doit mentionner que ces titres ne peuvent être acquis et détenus que par des investisseurs éligibles;

5° la SIRI refuse d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire dont elle constate qu'il n'est pas un investisseur éligible;

6° la SIRI suspend le paiement des dividendes ou intérêts afférents aux titres dont elle constate qu'ils sont détenus par des investisseurs, autres que des investisseurs éligibles; et

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

## **HOOFDSTUK V - Resultaatverwerking**

### **Art. 31**

Een uitkering aan de aandeelhouders die tot gevolg zou hebben dat de enkelvoudige of geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV boven 65 % van haar, naargelang het geval, enkelvoudige of geconsolideerde activa zou uitstijgen of een uitkering waartoe beslist is terwijl de enkelvoudige of geconsolideerde schuldratio reeds boven 65 % zou liggen, is maar mogelijk indien het deel van de aan de openbare GVV toegekende uitkering door deze laatste gereserveerd wordt. De betrokken reserve mag enkel worden aangewend voor de terugbetalingen die nodig zijn om de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV of, in voorkomend geval, de enkelvoudige

## **CHAPITRE V - Affectation du résultat**

### **Art. 31**

Une distribution aux actionnaires qui aurait pour effet d'augmenter le taux d'endettement statutaire ou consolidé de la SIRP au-delà de 65 % de ses actifs statutaires ou consolidés, selon le cas, ou une distribution décidée alors que le taux d'endettement statutaire ou consolidé se trouve déjà au-dessus de 65 %, n'est possible que si la portion de la distribution attribuée à la SIRP est mise en réserve par celle-ci. Ladite réserve ne peut être affectée qu'aux remboursements nécessaires pour diminuer le taux d'endettement consolidé de la SIRP, ou, le cas échéant, le taux d'endettement statutaire de la SIRP, en dessous de 65 % des actifs consolidés ou statutaires, selon le cas.

schuldratio van de openbare GVV, onder 65 % van de, naargelang het geval, geconsolideerde of enkelvoudige activa te doen dalen.

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

Onder "geconsolideerde schuldenlast" wordt de in artikel 13, § 1, tweede, derde en vierde lid bedoelde rubrieken verstaan.

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

[Dit artikel doet geen afbreuk aan artikel 45, 1°, derde lid, van de wet.]

***5de lid ingevoegd bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

**[TITEL III/1 - Gereguleerde  
vastgoedvennootschappen met sociaal  
oogmerk**

**Art. 31/1**

Deze titel regelt het statuut van de gereguleerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk.

**Art. 31/2**

De bepalingen van titel II waarvan de toepassing niet wordt uitgesloten door het tweede lid en de artikelen 31/3 tot 31/6, zijn mutatis mutandis van toepassing op de gereguleerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk.

De artikelen 5, 6, 10, 14, 15, 22 en 24 van titel II zijn niet van toepassing op de gereguleerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk.

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

Par endettement statutaire et consolidé, il faut entendre les rubriques visées à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, 3 et 4.

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

[Le présent article est sans préjudice de l'article 45, 1°, alinéa 3, de la loi.]

***Alinéa 5 inséré par l'article 11 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

**[TITRE III/1 - Des sociétés immobilières  
réglementées à but social**

**Art. 31/1**

Le présent titre règle le régime applicable aux sociétés immobilières règlementées à but social.

**Art. 31/2**

Les dispositions du titre II dont l'application n'est pas exclue par l'alinéa 2 et les articles 31/3 à 31/6 sont applicables mutatis mutandis à la société immobilière règlementée à but social.

Les articles 5, 6, 10, 14, 15, 22 et 24 du titre II ne sont pas applicables à la société immobilière règlementée à but social.

### **Art. 31/3**

Onverminderd artikel 3 deelt de gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk in haar vergunningsdossier aan de FSMA mee of zij opteert voor de toepassing van:

1° de door de Koning vastgestelde boekhoudregels ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen, in welk geval zij niet is onderworpen aan de artikelen 11 en 12 van titel II, maar aan de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen genomen bepalingen; of

2° de IFRS-normen, in welk geval zij niet is onderworpen aan de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen genomen bepalingen, maar aan de artikelen 11 en 12 van titel II.

De overeenkomstig het eerste lid gemaakte keuze kan slechts éénmaal worden aangepast tijdens het bestaan van de gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk.

### **Art. 31/4**

§ 1. Artikel 13, § 1 is van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de IFRS-normen hebben geopteerd, met dien verstande dat het bedrag dat aan de in artikel 76/10 van de wet bedoelde reserve wordt toegewezen, van het positief nettoresultaat wordt afgetrokken.

§ 2. Artikel 13, § 1, is niet van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen vastgestelde boekhoudregels hebben geopteerd.

In dat geval dient de gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk, na aanzuivering van de overgedragen verliezen, tenminste 80% van de in het derde lid bedoelde netto-opbrengst als vergoeding van het kapitaal uit te keren.

### **Art. 31/3**

Nonobstant l'article 3, la société immobilière réglementée à but social communique à la FSMA, dans son dossier d'agrément, si elle opte pour l'application :

1° des règles comptables prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés, auquel cas la société immobilière réglementée à but social n'est pas soumise aux articles 11 et 12 du titre II mais aux dispositions prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés ; ou

2° des normes IFRS, auquel cas la société immobilière réglementée à but social n'est pas soumise aux dispositions prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés mais aux articles 11 et 12 du titre II.

Le choix effectué en vertu de l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peut être modifié qu'une fois au cours de l'existence de la société immobilière réglementée à but social.

### **Art. 31/4**

§ 1<sup>er</sup>. L'article 13, § 1<sup>er</sup> s'applique aux sociétés immobilières réglementées à but social qui ont opté pour l'application des normes IFRS, étant entendu que le montant affecté à la réserve visée à l'article 76/10 de la loi est déduit du montant du résultat net positif.

§ 2. En ce qui concerne les sociétés immobilières réglementées à but social qui ont opté pour l'application des règles comptables prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés, l'article 13, § 1<sup>er</sup> n'est pas applicable.

Dans ce cas, la société immobilière réglementée à but social doit distribuer, après apurement des pertes reportées, à titre de rémunération du capital, le produit net, tel que défini à l'alinéa 3, à concurrence d'au moins 80%.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt de netto-opbrengst omschreven als de winst van het boekjaar, met uitsluiting van de in de resultatenrekening opgenomen waardeverminderingen, terugnemingen van waardeverminderingen en niet-gerealiseerde meerwaarden.

De in deze paragraaf vermelde verplichting doet geen afbreuk aan de toepassing van de artikelen 617 tot 619 van het Wetboek van Vennootschappen.

§ 3. Artikel 13, § 2, is van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk, met dien verstande dat de ratio van 65% voor die vennootschappen tot 33% wordt teruggebracht.

Artikel 13, § 2, vierde lid, is niet van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen vastgestelde boekhoudregels hebben geopteerd.

#### **Art. 31/5**

§ 1. Artikel 23 is van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de IFRS-normen hebben geopeerd, met dien verstande dat de ratio van 65 % voor die vennootschappen tot 33 % wordt teruggebracht

§ 2. Artikel 23 is niet van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen vastgestelde boekhoudregels hebben geopteerd.

De schuldenlast van laatstgenoemde vastgoedvennootschappen mag, op het moment waarop een leningovereenkomst wordt gesloten, niet meer bedragen dan 33 % van de activa.

Onder schuldenlast moeten alle rubrieken worden verstaan die worden vermeld onder de

Pour l'application de l'alinéa 2, le produit net est défini comme le bénéfice de l'exercice, à l'exclusion des réductions de valeur, des reprises de réductions de valeur et des plus-values non réalisées imputées au compte de résultat.

L'obligation prévue au présent paragraphe est sans préjudice des articles 617 à 619 du Code des sociétés.

§ 3. L'article 13, § 2 s'applique aux sociétés immobilières règlementées à but social, étant entendu que le taux de 65 % est réduit à 33 % en ce qui concerne celles-ci.

En ce qui concerne les sociétés immobilières règlementées à but social qui ont opté pour l'application des règles comptables prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés, l'article 13, § 2, alinéa 4 n'est pas applicable.

#### **Art. 31/5**

§ 1<sup>er</sup>. En ce qui concerne les sociétés immobilières règlementées à but social qui ont opté pour l'application des normes IFRS, l'article 23 est d'application, étant entendu que le taux de 65 % est réduit à 33 % en ce qui concerne celles-ci.

§ 2. L'article 23 n'est pas d'application en ce qui concerne les sociétés immobilières règlementées à but social qui ont opté pour l'application des règles comptables prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.

L'endettement de ces dernières ne peut dépasser 33 % des actifs au moment de la conclusion d'un contrat d'emprunt.

Par endettement, il faut entendre toutes les rubriques mentionnées sous les rubriques VIII et IX

posten VIII en IX van de passiva van de balans, zoals opgenomen in het artikel 88 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

#### **Art. 31/6**

Artikel 25 is niet van toepassing op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk die voor de toepassing van de door de Koning ter uitvoering van artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen vastgestelde boekhoudregels hebben geopteerd.

De aan de schuldenlast verbonden financiële lasten van de in het eerste lid bedoelde gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk, als gedefinieerd in artikel 31/5, § 2, tweede lid, mag op geen enkel ogenblik meer bedragen dan 80 % van de bedrijfs- en financiële opbrengsten van de vennootschap.

Voor de toepassing van dit artikel wordt geen rekening gehouden met de door de gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk verschuldigde bedragen voor de verwerving van vaste goederen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.

#### **Art. 31/7**

De gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk trekt haar financiële middelen uitsluitend aan via een aanbod dat is gericht tot personen die tot de volgende categorieën behoren:

i. de niet-professionele beleggers, voor zover het maximale bedrag waarvoor kan worden ingeschreven in het kader van het bod, zodanig wordt beperkt dat, na afloop van het bod, geen enkele coöperant die op het bod heeft ingeschreven, rechten van deelneming bezit voor een nominale waarde tussen 20.001 EUR en 99.999 EUR;

ii. de in aanmerking komende beleggers.]

du passif du bilan tel que repris à l'article 88 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

#### **Art. 31/6**

L'article 25 n'est pas d'application en ce qui concerne les sociétés immobilières règlementées à but social qui ont opté pour l'application des règles comptables prises par le Roi en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.

Les charges financières liées à l'endettement des sociétés immobilières règlementées à but social visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, tel que défini à l'article 31/5, § 2, alinéa 2, ne peuvent dépasser à aucun moment 80 % des ventes et prestations et produits financiers de la société.

Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte les montants dus par la société immobilière règlementée à but social du chef de l'acquisition de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.

#### **Art. 31/7**

La société immobilière règlementée à but social recueille exclusivement ses moyens financiers par la voie d'une offre adressée à des personnes appartenant aux catégories suivantes :

i. les investisseurs de détail, pour autant que le montant maximal pouvant être souscrit dans le cadre de l'offre soit limité de manière à ce qu'à l'issue de cette offre, aucun coopérateur ayant souscrit à l'offre ne possède de parts pour une valeur nominale comprise entre 20.001 EUR et 99.999 EUR ;

ii. les investisseurs éligibles.]

**Titel ingevoegd bij artikel 13 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

**Titre inséré par l'article 13 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

**TITEL IV - Inwerkingtreding en diverse bepalingen**

**TITRE IV - Entrée en vigueur et dispositions diverses**

**Art. 32**

In afwijking van artikel 3, dienen de openbare vastgoedbevaks die, met toepassing van artikel 77 van de wet, voor het statuut van openbare geregementeerde vastgoedvennootschap wens te opteren, de volgende documenten bij hun vergunningsaanvraag te voegen:

1° hun ontwerp van statutenwijziging;

2° het ontwerp van statutenwijziging van de institutionele vastgoedbevaks waarover zij de controle hebben en, desgevallend de verbintenis van hun bestuursorgaan om de statuten binnen drie maanden te wijzigen;

3° een beschrijving van de beleidsstructuur en van de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de vennootschap en, in voorkomend geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de vennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, in het licht van de door de vennootschap voorgenomen werkzaamheden en van artikel 4 van de wet;

4° de verantwoording dat de vennootschap en haar [perimetervennootschappen] onmiddellijk na de verlening van de vergunning aan de in artikel 4 van de wet bedoelde criteria voldoen of zullen voldoen;

**4° gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

5° indien een [perimetervennootschap] van de vennootschap voornemens is de in artikel 6 van de wet bedoelde werkzaamheden uit te voeren, het bewijs dat aan de in die bepaling voorziene vereisten is voldaan;

**5° gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

**Art. 32**

Par dérogation à l'article 3, les sicafi publiques qui désirent, en application de l'article 77 de la loi, opter pour le statut de société immobilière réglementée publique, doivent joindre à leur demande d'agrément :

1° leur projet de modification de statuts;

2° le projet de modification des sicafi institutionnelles qu'elles contrôlent et, le cas échéant, l'engagement de leur organe de gestion de modifier ces statuts dans les trois mois;

3° une description de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la société, ainsi que, le cas échéant, du gérant personne morale de la société ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, au regard des activités que la société entend mener et de l'article 4 de la loi;

4° la justification que la société et ses [sociétés du périmètre] satisfont, ou satisferont dès l'octroi de l'agrément, aux critères visés à l'article 4 de la loi;

**4° modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

5° au cas où une [société du périmètre] de la société entend exercer les activités visées à l'article 6 de la loi, la démonstration qu'il est satisfait aux exigences prévues par cette disposition;

**5° modifié par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**



6° indien de vennootschap vastgoed bezit als vermeld in artikel 2, 5°, vi tot [xi], van de wet, het bewijs dat zij aan [artikel 7, § 1, b), artikel 7, § 1, c) en artikel 7, § 2], van de wet voldoet;

***6° gewijzigd bij artikel 12, 1° en 2° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

7° het bewijs dat aan artikel 77, § 2 en volgende van de wet is voldaan, of de verbintenis van de vennootschap om zich binnen de door de wet vastgestelde termijnen aan die bepalingen te conformeren;

8° elk ander element dat nodig is voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

**Art. 33**

De wet en dit besluit treden in werking de dag waarop dit besluit in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

**Art. 34**

De minister bevoegd voor Economie en de Minister bevoegd voor Financiën zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

6° au cas où la société détient des biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à [xi] de la loi, la démonstration qu'elle satisfait à [l'article 7, § 1<sup>er</sup>, b), article 7, § 1, c) et article 7, § 2] de la loi;

***6° modifié par l'article 12, 1° et 2° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

7° la démonstration qu'il a été satisfait à l'article 77, §§ 2 et suivants de la loi, ou l'engagement de la société de se conformer à ces dispositions dans les délais précisés par la loi;

8° tout autre élément nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.

**Art. 33**

La loi et le présent arrêté entrent en vigueur le jour de la publication du présent arrêté au Moniteur belge.

**Art. 34**

Le ministre qui à l'Economie dans ses attributions et le ministre qui a les Finances dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

## BIJLAGE A

In de statuten op te nemen bijzondere gegevens

- Indien zij bestaan, vermelding van de categorieën van aandelen
- In voorkomend geval, voor de institutionele GVV's, het verbod om in het register van de effecten op naam, een overdracht in te schrijven van effecten aan een overnemer die geen in aanmerking komend belegger is
- In voorkomend geval, voor de institutionele GVV's, de schorsing van de uitkering van de dividenden of interesten op de effecten van beleggers die geen in aanmerking komende belegger zijn
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de GVV om leasingactiviteiten te verrichten
- In voorkomend geval, mogelijkheid voor de GVV om toegelaten afdekkingsinstrumenten te kopen of te verkopen
- Wijze waarop de openbare GVV haar jaarlijks en halfjaarlijks financieel verslag alsook haar jaar- en halfjaarrekening en het verslag van de commissaris ter beschikking stelt van de aandeelhouders

## ANNEXE A

Informations particulières à insérer dans les statuts

- Existence éventuelle de catégories d'actions
- Le cas échéant, pour les SIRI, l'interdiction d'inscrire dans le registre des titres nominatifs un transfert de titres à un cessionnaire n'ayant pas la qualité d'investisseur éligible
- Le cas échéant, pour les SIRI, la suspension du paiement des dividendes ou intérêts afférents aux titres détenus par des investisseurs n'ayant pas la qualité d'investisseurs éligibles
- Le cas échéant, faculté de la SIR de se livrer à l'activité de location-financement
- Le cas échéant, faculté de la SIR d'acheter ou vendre des instruments de couverture autorisés
- Mode de mise à disposition aux actionnaires du rapport financier annuel et semestriel ainsi que des comptes annuels et semestriels de la SIRP et du rapport du commissaire

## BIJLAGE B

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

#### Afdeling I

- Nettowaarde per aandeel van de openbare GVV
- Informatie over de situatie van de markten waarin de GVV en haar [perimetervennootschappen] hebben belegd

*Hoofdstuk I, afdeling I, tweede streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

#### Afdeling II

- Samenstelling van de [portefeuille] van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen], op individuele en geconsolideerde basis, op grond van geografische en sectorale criteria en per categorie van gebruiker of huurder; het ter zake door de openbare GVV gehanteerde beleid;

*Hoofdstuk I, afdeling II, eerste streepje gewijzigd bij artikel 15, 1° en 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018*

- In voorkomend geval, gedetailleerde informatie over de afwijking die door de FSMA is toegestaan krachtens artikel 30, § 3 van de wet
- De conclusies van de deskundige ingevolge de actualisering als bedoeld in artikel 47, § 2 van de wet
- Algemene bezettingsgraad van de portefeuille
- Percentage van het geconsolideerd resultaat voor belasting van de openbare GVV dat het geconsolideerd resultaat voor belasting van de [perimetervennootschap] die de in artikel 6 van de wet bedoelde activiteiten uitoefent, vertegenwoordigt

## ANNEXE B

### CHAPITRE I<sup>er</sup> - Informations à insérer dans le rapport financier annuel et le rapport financier semestriel

#### Section I<sup>re</sup>

- Valeur nette par action de la SIRP
- Commentaire sur la situation des marchés dans lesquels la SIRP et ses [sociétés de périmètre] ont investi

*Chapitre I<sup>er</sup>, Section I<sup>re</sup>, deuxième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

#### Section II

- Composition du portefeuille [des actifs de] la SIRP et de ses [sociétés de périmètre], sur une base individuelle et consolidée, en fonction de critères géographiques et sectoriels et par catégorie d'utilisateur ou de locataire; politique appliquée en la matière par la SIRP

*Chapitre I<sup>er</sup>, Section II, premier tiret modifié par l'article 15, 1° et 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018*

- Le cas échéant, détail de la dérogation accordée par la FSMA en vertu de l'article 30, § 3 de la loi
- Les conclusions de l'expert à la suite de l'actualisation visée par l'article 47, § 2 de la loi
- Taux d'occupation global du portefeuille
- Pourcentage du résultat consolidé avant impôts de la SIRP que représente le résultat consolidé avant impôt de la [société de périmètre] qui exerce les activités visées à l'article 6 de la loi

**Hoofdstuk I, afdeling II, vijfde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Percentage van de geconsolideerde activa van de openbare GVV dat de activa onder beheer vertegenwoordigt wanneer de in artikel 6 van de wet bedoelde activiteiten uitgeoefend worden

[- Reële waarde van de deelnemingen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervenootschappen waarop zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent, of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 pct. van het kapitaal aanhoudt.]

**Hoofdstuk I, afdeling II, zevende streepje  
ingevoegd bij artikel 14 van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

**Afdeling III**

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

**Hoofdstuk I, afdeling III, eerste streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Verantwoording van de verwervingen of overdrachten van [activa] als bedoeld in artikel 49, § 1, tweede lid van de wet

**Hoofdstuk I, afdeling III, tweede streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 2° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

**Afdeling IV**

- In voorkomend geval, algemene oriëntatie van het financieel plan dat is opgesteld conform artikel 24 van dit besluit, alsook beschrijving en verantwoording van (a) de wijze waarop het

**Chapitre I<sup>er</sup>, Section II, cinquième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

- Pourcentage de l'actif consolidé de la SIRP que représentent les actifs sous gestion en cas d'exercice des activités visées à l'article 6 de la loi

[- Juste valeur des participations que la société immobilière réglementée publique détient dans des sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce pas de contrôle exclusif ou conjoint, ou dont elle ne détient pas directement ou indirectement 50 p.c. du capital.]

**Chapitre I<sup>er</sup>, Section II, septième tiret inséré par  
l'article 14 de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB  
17 mai 2018**

**Section III**

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

**Chapitre I<sup>er</sup>, Section III, premier tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

- Justification des acquisitions ou cessions [des actifs] visées à l'article 49, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 de la loi

**Chapitre I<sup>er</sup>, Section III, deuxième tiret modifié par  
l'article 15, 2° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

**Section IV**

- Le cas échéant, orientations générales du plan financier élaboré en vertu de l'article 24 du présent arrêté et description et justification de la manière (a) dont le plan financier a été exécuté au

financieel plan in de loop van de relevante periode werd uitgevoerd en (b) de wijze waarop de openbare GVV voornemens is het plan in de toekomst uit te voeren

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

## **HOOFDSTUK II - Enkel in het jaarlijks financieel verslag op te nemen gegevens**

### **Afdeling I**

- Financiële kalender van de openbare GVV

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

- Relevante gegevens van het (geconsolideerde) resultaat voor de verschillende deelportefeuilles van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen]

***Hoofdstuk II, afdeling I, derde streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

- Informatie over de strategie die de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] tijdens het boekjaar hebben gevolgd en voornemens zijn aan te houden tijdens de volgende boekjaren

***Hoofdstuk II, afdeling I, vijfde streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

- Conform artikel 37, § 2, van de wet, toelichting bij de verrichtingen die respectievelijk zijn uitgevoerd door de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] met personen als bedoeld in artikel 37, § 1, van de wet

cours de la période pertinente et (b) la manière dont la SIRP envisage l'exécution future du plan financier

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

## **CHAPITRE II - Informations à insérer dans le rapport financier annuel uniquement**

### **Section I<sup>e</sup>**

- Calendrier financier de la SIRP

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

- Éléments significatifs du résultat (consolidé) pour les différents sous-portefeuilles de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre]

***Chapitre II, Section I<sup>e</sup>, troisième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

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

- Informations relatives à la stratégie que la SIRP et ses [sociétés de périmètre] ont appliqué pendant l'exercice et entendent appliquer pour les exercices suivants

***Chapitre II, Section I<sup>e</sup>, cinquième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

- Conformément à l'article 37, § 2, de la loi, commentaire des opérations respectivement effectuées par la SIRP et ses [sociétés de périmètre] avec les personnes visées à l'article 37, § 1<sup>er</sup>, de la loi

**Hoofdstuk II, afdeling I, zesde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- In geval van kapitaalverhoging door inbreng in natura met toepassing van de artikelen 26, § 2, eerste lid, 2°, tweede zin, en 27, tweede lid, van de wet, opgave van de financiële voorwaarden van de verrichting

- Beschrijving van het door de openbare GVV gehanteerde beleid inzake de risicodiversificatie met betrekking tot de in artikel 14, tweede lid, bedoelde beleggingen in effecten

**Afdeling II**

- Gehanteerde waarderingscriteria

- Samenvatting van de in artikel 47, § 1, van de wet bedoelde waardering met opgave, voor elke [deelportefeuille] afzonderlijk, van de reële waarde van de gewaardeerde goederen

**Hoofdstuk II, afdeling II, tweede streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 3° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Beschrijving van de beginselen voor de consolidatie van de openbare GVV met haar [perimetervennootschappen]

**Hoofdstuk II, afdeling II, derde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

**Afdeling III**

[- ...]

**Hoofdstuk II, afdeling III, eerste tot zesde  
streepje opgeheven bij artikel 15, 4° van het  
koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei  
2018**

[- Inventaris van het vastgoed van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen], met opgave, voor elke vastgoeddeelportefeuille afzonderlijk, van de aanschaffingswaarde, de verzekerde waarde, de reële waarde, de raming van de huurwaarde en de huuropbrengst. Indien een segment slechts één onroerend goed

**Chapitre II, Section I<sup>o</sup>, sixième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

- En cas d'augmentation de capital par apport en nature avec application des articles 26, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, deuxième phrase et 27, alinéa 2, de la loi, exposé des conditions financières de l'opération

- Description de la politique de diversification des risques appliquée par la SIRP en ce qui concerne les placements en valeurs mobilières visés à l'article 14, alinéa 2

**Section II**

- Critères d'évaluation retenus

- Synthèse de l'évaluation prévue à l'article 47, § 1<sup>er</sup>, de la loi en indiquant individuellement, pour chaque sous-portefeuille [d'actifs], la juste valeur des biens évalués

**Chapitre II, Section II, deuxième tiret modifié par  
l'article 15, 3° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

- Description des principes appliqués pour la consolidation de la SIRP avec ses [sociétés de périmètre]

**Chapitre II, Section II, troisième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

**Section III**

[- ...]

**Chapitre II, Section III, premier au sixième tirets  
abrogés par l'article 15, 4° de l'arrêté royal du 23  
avril 2018 – MB 17 mai 2018**

[- Inventaire des biens immobiliers détenus par la SIRP et ses [sociétés de périmètre], indiquant individuellement pour chaque sous-portefeuille de biens immobiliers, le prix d'acquisition, la valeur assurée, la juste valeur, une estimation de la valeur locative et le rendement locatif. La SIRP a la faculté de ne pas mentionner le prix d'acquisition et

bevat, kan de openbare GVV ervoor opteren om de aanschaffingswaarde en de raming van de huurwaarde niet te vermelden.]

***Hoofdstuk II, afdeling III, zevende streepje vervangen bij artikel 15, 5° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018 en gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

- Informatie over de lopende projecten en de renovaties, waaronder een raming van de daartoe vereiste budgetten
- Informatie over de sectoren waarin de huurders van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] actief zijn, inzonderheid aangegeven, rekening houdend met de ontvangen huuropbrengsten

***Hoofdstuk II, afdeling III, negende streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

***Hoofdstuk II, afdeling III, tiende streepje gewijzigd bij artikel 15, 6° en 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018***

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

l'estimation de la valeur locative pour un segment qui ne contient qu'un seul bien immobilier.]

***Chapitre II, Section III, septième tiret remplacé par l'article 15, 5° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018 et modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

- Information concernant les projets en développement et les rénovations, en ce compris une estimation des budgets nécessaires à cette fin
- Information concernant les secteurs dans lesquels les locataires de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre] sont actifs, exprimés notamment au regard des revenus locatifs perçus

***Chapitre II, Section III, neuvième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

- Informations spécifiques concernant [les actifs et ensembles d'actifs] et les projets qui représentent plus de 5 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre], incluant notamment pour chacun de ces projets le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la société immobilière réglementée

***Chapitre II, Section III, dixième tiret modifié par l'article 15, 6° et 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018***

- Informations spécifiques concernant [les actifs et ensembles d'actifs] et les projets qui représentent plus de 20 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre], incluant notamment pour chacun de ces projets (a) la juste valeur, (b) le prix et la date d'acquisition, (c) le rendement locatif et (d) le pourcentage au niveau consolidé représenté dans le portefeuille de la société immobilière réglementée

**Hoofdstuk II, afdeling III, elfde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 7° en 9° van het  
koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei  
2018**

- Voor elk onroerend goed of [activageheel] in de portefeuille van de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen]: beschrijving (adres, huuroppervlakte, bouwjaar of jaartal van de meest recente renovatie en bestemming), bedrag van de ontvangen huurgelden en bezettingsgraad met vermelding van de berekeningswijze [...]. Voor de onroerende goederen of de [activagehelen] die individueel beschouwd minder dan 1 % vertegenwoordigen van de geconsolideerde activa van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen]: in voorkomend geval, opgave van de gegevens op algemene basis

**Hoofdstuk II, afdeling III, twaalfde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 8°, a), b) en c) en 9° van  
het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17  
mei 2018**

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

**Hoofdstuk II, afdeling III, dertiende streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

**Chapitre II, Section III, onzième tiret modifié par  
l'article 15, 7° et 9° de l'arrêté royal du 23 avril  
2018 – MB 17 mai 2018**

- Pour chaque immeuble ou [ensemble d'actifs] compris dans le portefeuille de la SIRP ou de ses [sociétés de périmètre], description (adresse, surface locative, année de construction ou de dernière rénovation et destination), montant des loyers perçus et taux d'occupation en mentionnant la méthode de calcul [...]. Pour les immeubles ou [ensembles d'actifs] représentant individuellement moins de 1 % des actifs consolidés de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre], l'information est, le cas échéant, donnée sur une base globale

**Chapitre II, Section III, douzième tiret modifié par  
l'article 15, 8°, a), b) et c) et 9° de l'arrêté royal du  
23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

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

**Chapitre II, Section III, treizième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

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



**Hoofdstuk II, afdeling III, veertiende streepje,  
1ste lid gewijzigd bij artikel 15, 9° van het  
koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei  
2018**

Verstrekking van deze informatie :

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

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

- Ingeval de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen] beleggen in rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed: vermelding van het risicoprofiel van de betrokken instelling en van de invloed van deze belegging op de spreiding van de beleggingsrisico's, rekening houdend met de regels waaraan de betrokken beleggingsinstelling is onderworpen, inzonderheid op het vlak van risicospreiding, beleggingsstrategie en maximale schuldratio

**Hoofdstuk II, afdeling III, vijftiende streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Organisatie van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] wat het operationele beheer van het vastgoed in portefeuille betreft

**Hoofdstuk II, afdeling III, zestiende streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

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

**Chapitre II, Section III, quatorzième tiret, alinéa  
1<sup>er</sup> modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du  
23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

Cette information est fournie :

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

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

- Au cas où la SIRP ou ses [sociétés de périmètre] investissent dans des parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers, mention du profil de risque de l'organisme considéré et de l'impact de ce placement sur la répartition des risques d'investissement, en tenant compte des règles applicables à l'organisme de placement considéré, notamment en matière de répartition des risques, stratégie de placement, taux d'endettement maximum

**Chapitre II, Section III, quinzième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

- Organisation de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre] en ce qui concerne la gestion opérationnelle des biens immobiliers en portefeuille

**Chapitre II, Section III, seizième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

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

- Jaarlijkse financiële kosten gekoppeld aan de schuldenlast van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen]

**Hoofdstuk II, afdeling III, achtende streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

#### **Afdeling IV**

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

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

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

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

**Hoofdstuk II, afdeling IV, vierde streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Opsomming, conform de bepalingen van artikel 7, van de vergoeding voor de deskundigen en de commissarissen, ten laste van de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen], alsook de grondslag en de berekeningsbasis van deze vergoeding

**Hoofdstuk II, afdeling IV, vijfde streepje gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

- Charges financières annuelles liées à l'endettement de la SIRP et de ses [sociétés de périmètre]

**Chapitre II, Section III, dix-huitième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

#### **Section IV**

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

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

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

- Le cas échéant, composition des comités créés au sein du conseil d'administration ou du collège de gestion de la SIRP ou de ses [sociétés de périmètre], et du gérant personne morale de la société immobilière réglementée ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions

**Chapitre II, Section IV, quatrième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

- Enumération, conformément aux dispositions de l'article 7, des rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses [sociétés de périmètre], ainsi que leurs bases et leurs modes de calcul

**Chapitre II, Section IV, cinquième tiret modifié par l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 – MB 17 mai 2018**

## Afdeling V

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

- Vermelding van de volgende informatie:

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

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

- Specificatie en voorwaarden van de leningen of voorschotten die de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen] hebben ontvangen of verstrekt, alsook van de door hen verleende hypotheek en van de verkregen en verleende waarborgen en zekerheden

**Hoofdstuk II, afdeling V, derde streepje  
gewijzigd bij artikel 15, 9° van het koninklijk  
besluit van 23 april 2018 – BS 17 mei 2018**

## Section V

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

- Mention des informations suivantes:

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

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

- Détail et conditions des prêts ou avances reçus ou octroyés par la SIRP ou ses [sociétés de périmètre] et des hypothèques octroyées ainsi que des garanties et sûretés obtenues et accordées par la SIRP et ses [sociétés de périmètre].

**Chapitre II, Section V, troisième tiret modifié par  
l'article 15, 9° de l'arrêté royal du 23 avril 2018 –  
MB 17 mai 2018**

**BIJLAGE C****ENKELVOUDIGE EN GECONSOLIDEERDE  
JAARREKENING****HOOFDSTUK 1 - Schema's van de  
enkelvoudige jaarrekening, onderverdeling en  
omschrijving van de rubrieken****DEEL 1 - Schema's van de enkelvoudige  
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

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

**ANNEXE C****COMPTES STATUTAIRES ET CONSOLIDÉS****CHAPITRE 1<sup>er</sup> - Schémas des comptes statutaires,  
subdivision et définition des rubriques****PARTIE 1<sup>re</sup> - Schémas des comptes statutaires****Section 1<sup>re</sup> - 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

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

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
- D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden

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. Dettes commerciales et autres dettes courantes

a. Exit taks				a. Exit tax
b. Andere				b. Autres
E. Andere kortlopende verplichtingen				E. Autres passifs courants
F. Overlopende rekeningen				F. Comptes de régularisation
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN				TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF

**Afdeling 2 - Schema van de resultatenrekening**

**Section 2 - Schéma du compte de résultats**

I. Huurinkomsten (+)				I. Revenus locatifs (+)
II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)				II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)
III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)				III. Charges relatives à la location (+/-)
NETTO HUURRESULTAAT (=I +II + III)				RESULTAT LOCATIF NET (=I +II + III)
IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)				IV. Récupération de charges immobilières (+)
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)				V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (+)
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur (-)				VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)				VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)				VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)
VASTGOEDRESULTAAT (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)				RESULTAT IMMOBILIER (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)
IX. Technische kosten (-)				IX. Frais techniques (-)
X. Commerciële kosten (-)				X. Frais commerciaux (-)
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)				XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)
XII. Beheerkosten vastgoed (-)				XII. Frais de gestion immobilière (-)
XIII. Andere vastgoedkosten (-)				XIII. Autres charges immobilières (-)

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

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

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



<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>
<p>9. Toevoeging aan/onttrekking van de reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (-/+)</p>	<p>9. Transfert à/de la réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (-/+)</p>

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 13, § 1, eerste lid	C. Rémunération du capital prévue à l'article 13, § 1 <sup>er</sup> , alinéa 1 <sup>er</sup>
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**

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.

**Afdeling 1 - Balansschema**

ACTIVA

I. Vaste Activa

A. Goodwill

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IFRS 3.

B. Immateriële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 38.

C. Vastgoedbeleggingen

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,

**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**

Dans cette partie, certaines rubriques des schémas figurant dans la partie 1<sup>re</sup> 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.

**Section 1<sup>re</sup> - Schéma du bilan**

ACTIF

I. Actifs non courants

A. Goodwill

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IFRS 3.

B. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 38.

C. Immeubles de placement

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 à la

<p>“Materiële vaste activa voor eigen gebruik” en “Andere”.</p>	<p>location”, “Projet de développement”, Immobilisations à usage propre” et “Autres”.</p>
<p>D. Andere materiële vaste activa</p>	<p>D. Autres immobilisations corporelles</p>
<p>Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 16.</p>	<p>Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 16.</p>
<p>Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Materiële vaste activa voor eigen gebruik” en “Andere”.</p>	<p>Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir “Immobilisations à usage propre” et “Autres”.</p>
<p>E. Financiële vaste activa</p>	<p>E. Actifs financiers non courants</p>
<p>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”.</p>	<p>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”.</p>
<p>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”</p>	<p>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”.</p>
<p>De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten “Vastgoedcertificaten”, “Afdekkingsinstrumenten”, “Deelnemingen in andere gereguleerde vastgoedvennootschappen”, “Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding” en “Andere”.</p>	<p>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”, “Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation” et “Autres”.</p>
<p>F. Vorderingen financiële leasing</p>	<p>F. Créances de location-financement</p>
<p>Deze rubriek vermeldt de bedragen van de vorderingen financiële leasing zoals bedoeld in IAS 17.</p>	<p>Cette rubrique mentionne les montants des créances de location-financement telles que visées dans la norme IAS 17.</p>
<p>H. Uitgestelde belastingen – Activa</p>	<p>H. Actifs d’impôts différés</p>
<p>Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.</p>	<p>Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.</p>
<p>II. Vlottende activa</p>	<p>II. Actifs courants</p>
<p>A. Activa bestemd voor verkoop</p>	<p>A. Actifs détenus en vue de la vente</p>

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".

#### B. Financiële vlottende activa

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

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden 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", "Deelnemingen in verbonden ondernemingen of ondernemingen met een deelnemingsverhouding" en "Andere".

#### C. Vorderingen financiële leasing

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

#### E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

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.

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. Actifs financiers courants

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

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être 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", "Participations dans des entreprises liées ou avec lien de participation" et "Autres".

#### C. Créances de location-financement

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

#### E. Créances fiscales et autres actifs courants

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. 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(+/-)

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 (+/-)

## 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. 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. Reserve voor eigen aandelen (-)	h. Réserve pour actions propres (-)
i. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop (+/-)	i. Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)
j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioensregelingen (+/-)	j. Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies (+/-)
k. Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (+/-)	k. Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+/-)
l. Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden (+/-)	l. Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+/-)
m. Andere reserves (+/-)	m. Autres réserves (+/-)
n. Overgedragen resultaten van vorige boekjaren (+/-)	n. Résultat reporté des exercices antérieurs (+/-)

#### D. Nettoresultaat van het boekjaar

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

#### 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.

#### VERPLICHTINGEN

##### I. Langlopende verplichtingen

###### A. Voorzieningen

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

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

###### B. Langlopende financiële schulden

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".

###### C. Andere langlopende financiële verplichtingen

#### PASSIF

##### I. Passifs non courants

###### A. Provisions

Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Pensions" et "Autres".

###### B. Dettes financières non courantes

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. Autres passifs financiers non courants

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Handelsschulden" en "Andere".	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Dettes commerciales" et "Autres".
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	F. Passifs d'impôts différés
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de uitgestelde belastingen zoals bedoeld in IAS 12.	Cette rubrique mentionne les montants des impôts différés tels que visés dans la norme IAS 12.
II. Kortlopende verplichtingen	II. Passifs courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
Deze rubriek vermeldt de bedragen van de voorzieningen zoals bedoeld in IAS 37.	Cette rubrique mentionne les montants des provisions telles que visées dans la norme IAS 37.
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Pensioenen" en "Andere".	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Pensions" et "Autres".
B. Kortlopende financiële schulden	B. Dettes financières courantes
De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Andere Leningen", "Ontvangen huurwaarborgen", "Voorschotten vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar", "Afgestane vastgoedopbrengsten met verhaal op ten hoogste één jaar" en "Andere".	Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Autres emprunts", "Garanties locatives reçues", "Revenus immobiliers perçus d'avance avec recours à un an au plus", "Revenus immobiliers cédés avec recours à un an au plus" et "Autres".
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers courants
Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "Andere".	Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Instruments de couverture autorisés" et "Autres".
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes courantes
De post "Andere" van deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de subposten "Leveranciers", "Huurders" en "Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten".	Le poste "Autres" de cette rubrique doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Fournisseurs", "Locataires" et "Impôts, rémunérations et charges sociales".
F. Overlopende rekeningen	F. Comptes de régularisation

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

## **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**

In de gevallen waarbij de gereguleerde vastgoedvennootschap overgaat tot de overdracht van het recht op inning van toekomstige huurinkomsten op vastgoed aan een derde en waarbij deze overdracht volkomen is en de gereguleerde vastgoedvennootschap bevrijdt van enigerlei verplichting ten aanzien van deze derde met betrekking tot het overgedragen recht, zal de derde in ruil voor deze overdracht een bedrag betalen aan de gereguleerde vastgoedvennootschap die overeenstemt met de contante waarde van de toekomstige huurinkomsten zonder dat de gereguleerde 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

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**

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



minderings 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.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Verkregen vergoedingen op huurschade" en "Recuperatie van wederinstaatstellingskosten 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.

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.

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.

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten "Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar" en "Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen".

VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur

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

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".

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 assumées par le locataire, mais qui sont facturées par des tiers au propriétaire. Les charges locatives et taxes visées qui peuvent être refacturées au locataire, sont portées sous la rubrique "V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués."

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Charges locatives exposées par le propriétaire" et "Précomptes et taxes sur immeubles loués".

IX. Frais techniques

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Frais techniques récurrents" et "Frais techniques non récurrents".

Le poste "Frais techniques récurrents" doit être subdivisé en différents sous-postes, à savoir "Réparations", "Redevances de garantie totale" et "Primes d'assurances".

De post “Niet recurrente technische kosten” dient verder onderverdeeld te worden in de subposten “Grote herstellingen (aannemers, architecten, studiebureau, ...)” en “Schadegevallen”.

#### X. Commerciële kosten

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Makelaarscommissies”, “Publiciteit” en “Erelonen van advocaten en juridische kosten”.

#### XII. Beheerkosten vastgoed

Deze rubriek dient verder onderverdeeld te worden in de posten “Externe beheervergoedingen” en “ (Interne) beheerkosten van het patrimonium”.

#### XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen

Deze rubriek vermeldt het resultaat van de 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

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.

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

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.

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".

De vergoedingen uit financiële leasing en soortgelijken zoals bedoeld in IAS 17, wordt onder de post "Vergoeding financiële leasing en soortgelijken" van de rubriek "XIX. Financiële inkomsten" opgenomen indien activiteiten van financiële leasing en soortgelijken niet behoren tot de normale bedrijfsactiviteit van de gereglementeerde vastgoedvennootschap.

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".

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".

Les redevances provenant d'activités de location-financement et similaires telles que visées dans la norme IAS 17, sont portées sous le poste "Redevances de location-financement et similaires" de la rubrique "XIX. Revenus financiers" si les activités de location-financement et similaires ne font pas partie de l'activité courante de la société immobilière réglementée.

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".

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".

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.

Les postes "Charges résultant d'instruments de couverture autorisés", et "produits résultant d'instruments de couverture autorisés" doivent être subdivisées en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

#### XXII. Autres charges financières

Cette rubrique doit être subdivisée en différents postes, à savoir "Frais bancaires et autres commissions", "Moins-values nettes réalisées sur vente d'actifs financiers" et "Moins-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires" et "Autres".

#### XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers

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

Le poste " Instruments de couverture autorisés" doit être subdivisé en différents subpostes, à savoir "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée" et "Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée".

### Section 3 - Etat du résultat global

Cette section comprend l'état du résultat global ("Statement of comprehensive income") prévu en IAS 1, § 81 et suivants.

#### I. Résultat net

Le montant repris sous cette rubrique doit correspondre au montant de "Résultat net" repris dans le schéma du compte de résultats.

## II. 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 13, § 1, 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 13, § 1, eerste lid kan enkel het eerstberekende bedrag worden uitgekeerd.

## 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

## 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 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>

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 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> seul le montant correspondant à la somme précitée peut être distribué."

## CHAPITRE 2 - Schémas des comptes consolidés

### PARTIE 1<sup>RE</sup> - Schémas des comptes consolidés

#### Section 1<sup>re</sup> - 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. Handelsvorderingen en andere vaste activa	G. Créances commerciales et autres actifs non courants
H. Uitgestelde belastingen - activa	H. Actifs d'impôts différés
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises
II. Vlottende activa	II. Actifs courants
A. Activa bestemd voor verkoop	A. Actifs détenus en vue de la vente
B. Financiële vlottende activa	B. Actifs financiers courants
C. Vorderingen financiële leasing	C. Créances de location-financement
D. Handelsvorderingen	D. Créances commerciales
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	E. Créances fiscales et autres actifs courants
F. Kas en kasequivalenten	F. Trésorerie et équivalents de trésorerie
G. Overlopende rekeningen	G. Comptes de régularisation
TOTAAL ACTIVA	TOTAL DE L'ACTIF
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervernootschap	I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère
A. Kapitaal	A. Capital
B. Uitgiftepremies	B. Primes d'émission
C. Reserves	C. Réserves
D. Nettoresultaat van het boekjaar	D. Résultat net de l'exercice
II. Minderheidsbelangen	II. Intérêts minoritaires
VERPLICHTINGEN	PASSIF
I. Langlopende verplichtingen	I. Passifs non courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Langlopende financiële schulden	B. Dettes financières non courantes
a. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit

b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers non courants
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes non courantes
E. Andere langlopende verplichtingen	E. Autres passifs non courants
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	F. Passifs d'impôts différés
a. Exit taks	a. Exit tax
b. Andere	b. Autres
II. Kortlopende verplichtingen	II. Passifs courants
A. Voorzieningen	A. Provisions
B. Kortlopende financiële schulden	B. Dettes financières courantes
a. Kredietinstellingen	a. Etablissements de crédit
b. Financiële leasing	b. Location-financement
c. Andere	c. Autres
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	C. Autres passifs financiers courants
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	D. Dettes commerciales et autres dettes courantes
a. Exit taks	a. Exit tax
b. Andere	b. Autres
E. Andere kortlopende verplichtingen	E. Autres passifs courants
F. Overlopende rekeningen	F. Comptes de régularisation

TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF

**Afdeling 2 - Schema van de resultatenrekening**

**Section 2 - Schéma du compte de résultats**

I. Huurinkomsten (+)	I. Revenus locatifs (+)
II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)	II. Reprises de loyers cédés et escomptés (+)
III. Met verhuur verbonden kosten (+/-)	III. Charges relatives à la location (+/-)



NETTO HUURRESULTAAT (=I +II + III)	RESULTAT LOCATIF NET (=I +II + III)
IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+)	IV. Récupération de charges immobilières (+)
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (+)
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur (-)	VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail (-)
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)	VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)	VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)
VASTGOEDRESULTAAT (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)	RESULTAT IMMOBILIER (= I +II+ III +IV + V +VI + VII + VIII)
IX. Technische kosten (-)	IX. Frais techniques (-)
X. Commerciële kosten (-)	X. Frais commerciaux (-)
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen (-)	XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)
XII. Beheerkosten vastgoed (-)	XII. Frais de gestion immobilière (-)
XIII. Andere vastgoedkosten (-)	XIII. Autres charges immobilières (-)
VASTGOEDKOSTEN(= IX +X + XI + XII + XIII)	CHARGES IMMOBILIERES (= IX +X + XI + XII + XIII)
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X +XI +XII +XIII)	RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX + X + XI + XII + XIII)
XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)	XIV. Frais généraux de la société (-)
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV + XV)	RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV + XV)
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)
XVII. Resultaat verkoop andere niet- financiële activa (+/-)	XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers (+/-)

XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)
XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)	XIX. Autre résultat sur portefeuille (+/-)
OPERATIONEEL RESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)	RESULTAT D'EXPLOITATION (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)
XX. Financiële inkomsten (+)	XX. Revenus financiers (+)
XXI. netto interestkosten (-)	XXI. Charges d'intérêts nettes(-)
XXII. Andere financiële kosten (-)	XXII. Autres charges financières (-)
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)	XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)
FINANCIEEL RESULTAAT ( XX + XXI + XXII + XXIII)	RESULTAT FINANCIER (+ XX + XXI + XXII + XXIII)
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (+)	XXIV. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises (+)
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV)	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. Vennootschapsbelasting (-/+)	XXV. Impôts des sociétés (-)
XXVI. Exit taks (-/+)	XXVI. Exit tax (-)
BELASTINGEN (XXV + XXVI)	IMPOT (XXV + XXVI)
NETTO RESULTAAT (I +II+ III +IV + V +VI +VII +VIII + IX +X + XI + XII + XIII + XIV +XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)	RESULTAT 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)

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

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

I. Nettoresultaat	I. Résultat net
II. Andere elementen van het globaal resultaat ("Other comprehensive income")	II. Autres éléments du résultat global (other comprehensive income)
A. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	A. Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement

B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroomdekking zoals gedefinieerd in IFRS	B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tel que défini en IFRS
C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop	C. Variations de la juste valeur des actifs financiers disponible à la vente
D. Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	D. Différences de change sur la conversion d'activités à l'étranger
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen	E. Ecarts actuariels des plans de pension à prestations définies
F. Belasting op het resultaat met betrekking tot de "Andere elementen van het globaal resultaat"	F. Impôt sur le résultat lié aux "Autres éléments de résultat global"
G. Deelname in de andere elementen van het globaal resultaat van de geassocieerde vennootschappen en joint ventures	G. Quote-part dans les autres éléments de résultat global des entreprises associées/co-entreprises
H. Andere elementen van het "globaal resultaat", na belasting	H. Autres éléments du "résultat global", nets d'impôt
<b>GLOBAAL RESULTAAT (I +II)</b>	<b>RESULTAT GLOBAL (I+II)</b>
Toerekenbaar aan:	Attribuable à :
Minderheidsbelangen	Intérêts minoritaires
Aandeelhouders van de groep	Part du groupe

**DEEL 2 - Verdere onderverdeling en omschrijving van bepaalde rubrieken van de balans, de resultatenrekening, de staat van het globaal resultaat en de resultaatverwerking**

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 de bijlage bij dit besluit.

**Afdeling 1 - Balansschema**

ACTIVA

I. Vaste Activa

E. Financiële vaste activa

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 39 of in IAS 27, § 37, andere

**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<sup>er</sup> de l'annexe au présent arrêté.

**Section 1<sup>re</sup> - 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

dan de financiële vaste activa opgenomen onder de rubrieken “H. Deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie” en “I. Handelsvorderingen en andere vaste activa”.

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

De voormelde posten dienen in voorkomend geval verder onderverdeeld te worden in de subposten “Vastgoedcertificaten”, “Toegelaten afdekkingsinstrumenten”, “Deelnemingen in andere gereguleerde vastgoedvennootschappen” en “Andere”.

#### I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de activa zoals bedoeld in IAS 28.

#### II. Vlottende activa

##### B. Financiële vlottende activa

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

Deze rubriek dient overeenkomstig de classificatie bepaald in IAS 39 verder onderverdeeld te worden 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” en “Andere”.

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” et “Autres”.

#### I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises

Cette rubrique mentionne les montants des actifs tels que visés dans la norme IAS 28.

#### II. Actifs courants

##### B. Actifs financiers courants

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

Cette rubrique doit, conformément à la classification prévue par la norme IAS 39, être 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” et “Autres”.

**HOOFDSTUK 3 - Schema van de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 13, § 1, eerste lid**

**CHAPITRE 3 - Schéma de calcul du montant visé à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>**

**DEEL 1 - Schema van de berekening**

**PARTIE 1<sup>RE</sup> - Schéma de calcul**

Het bedrag bedoeld in artikel 13, § 1, 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.

Le montant visé à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, est égal à la somme du résultat corrigé (A) et des plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B). (A) et (B) sont calculés selon le schéma suivant.

Gecorrigeerd resultaat (A)

Résultat corrigé (A)

Nettoresultaat

Résultat net

+ Afschrijvingen

+ Amortissements

+ Waardeverminderingen

+ Réductions de valeur

- Terugnemingen van waardeverminderingen

- Reprises de réductions de valeur

- Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren

- Reprises de loyers cédés et escomptés

+/- Andere niet-monetaire bestanddelen

+/- Autres éléments non monétaires

+/- Resultaat verkoop vastgoed

+/- Résultat sur vente de biens immobiliers

+/- Variaties in de reële waarde van vastgoed

+/- Variations de la juste valeur des biens immobiliers

= Gecorrigeerd resultaat (A)

= Résultat corrigé (A)

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

Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)

+/- Gedurende het boekjaar gerealiseerde meer- en minderwaarden op vastgoed

+/- Plus-values et moins-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice

(meer- en minderwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de 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

(meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde vermeerderd met de geactiveerde investeringskosten)

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

+ 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

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

= Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)

## **DEEL 2 - Toelichting bij het schema van de berekening**

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

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

De bedragen van de "Waardeverminderingen" en de "Terugnemingen van de waardeverminderingen" zijn opgenomen in respectievelijk de posten "Waardeverminderingen op handelsvorderingen" en "Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen" van de rubriek "III. Met verhuur verbonden kosten".

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".

## **PARTIE 2 - Commentaire du schéma de calcul**

Cette partie précise sous quelles rubriques ou sous quels postes du compte de résultats, tels que prévus au chapitre 1<sup>er</sup> de l'annexe au présent arrêté, sont repris les montants des éléments du résultat corrigé.

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

Les montants des "Réductions de valeur" et des "Reprises de réductions de valeur" sont repris respectivement sous les postes "Réductions de valeur sur créances commerciales" et "Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales" de la rubrique "III. Charges relatives à la location".

Les montants des "Reprises de loyers cédés et escomptés" sont repris sous la rubrique "II. Reprises de loyers cédés et escomptés".

Les montants des "Autres éléments non monétaires" sont repris notamment sous le poste "Concessions accordées aux locataires (incentives)" de la rubrique "I. Revenus locatifs", sous le poste "Instruments de couverture autorisés" de la rubrique XXIII "Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers" et sous le poste "Reconstitution du nominal des dettes financières" de la rubrique "XXI. Charges d'intérêts".

De bedragen van 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”.

#### **HOOFDSTUK 4 - Schema voor de berekening van het bedrag bedoeld in artikel 13 § 1, zesde lid**

##### **DEEL 1 - Berekeningsschema**

Het bedrag als bedoeld in artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen, van het gestort kapitaal of, als dit bedrag hoger ligt, van het opgevraagd kapitaal, verhoogd met al de reserves die volgens de wet of de statuten niet verdeeld mogen worden, moet berekend worden als de rekenkundige som van de bedragen vermeld in de volgende rubrieken :

Gestort kapitaal of, als deze hoger ligt, opgevraagd kapitaal (+)

Volgens de statuten niet-beschikbare uitgiftepremies (+)

Reserve voor het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+)

Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)

Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)

Les montants du “Résultat sur vente de biens immobiliers” sont repris sous la rubrique “XVI. Résultat sur vente d’immeubles de placement”, sous le poste “Plus-values nettes réalisées sur vente d’actifs financiers” de la rubrique “XX. Revenus financiers” et sous le poste “Moins-values nettes réalisées sur vente d’actifs financiers” de la rubrique “XXII. Autres charges financières”.

Les montants des “Variations de la juste valeur des biens immobiliers” sont repris sous la rubrique “XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement” et sous le poste “Autres” de la rubrique XXIII. “Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers”.

#### **CHAPITRE 4 - Schéma de calcul du montant visé à l’article 13 § 1<sup>er</sup>, alinéa 6**

##### **PARTIE 1<sup>RE</sup> - Schéma de calcul**

Le montant défini à l’article 617 du Code des Sociétés, du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer, doit être calculé comme la somme arithmétique des montants repris dans les rubriques suivantes :

Capital libéré ou, s’il est supérieur, capital appelé (+)

Primes d’émission indisponibles en vertu des statuts (+)

Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers (+)

Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l’aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)

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**

In het kader van het bovenvermelde berekeningsschema kunnen de rubrieken gevold door (+/-) zowel een positief als een negatief saldo vertonen. De rubrieken gevolgd door (+) kunnen alleen een positief saldo vertonen en die gevold door (-) alleen een negatief saldo.

Wat de rubrieken "Reserve voor het positieve saldo van variaties in de reële waarde van vastgoed", "Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire en op monetaire activa en passiva", "Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd-pensioenregelingen" en "Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in

## **PARTIE 2 - Commentaire du schéma de calcul**

Dans le cadre du présent schéma de calcul, les rubriques du schéma ci-dessus suivies de (+/-) peuvent reprendre un solde soit positif soit négatif. Les rubriques suivies de (+) ne peuvent reprendre qu'un solde positif et celles suivies de (-) qu'un solde négatif.

Pour les rubriques "Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers", « Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires », « Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies » et « Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger »,



het buitenland” betreft: als het saldo negatief is, dans le cas où leur solde est négatif le chiffre à  
dient het cijfer nul in het schema ingevuld te inscrire dans le schéma de calcul est zéro.  
worden.