



Berquin Notaires SCRL – avenue Lloyd George 11 - 1000 Bruxelles
TVA BE 0474.073.840 – RPM BRUXELLES – www.berquinnotaires.be
Tél. +32(2)645.19.45 Fax : +32(2)645.19.46

Texte coordonné des statuts de
Société immobilière réglementée
institutionnelle de droit belge sous la
forme d'une société anonyme
“PUBSTONE GROUP”

ayant son siège à 1200 Woluwe-Saint-Lambert,
Boulevard de la Woluwe 58
numéro d'entreprise 0878.010.643 RPM Bruxelles

après la modification des statuts
du 22 avril 2021

HISTORIQUE**(Conformément à l'article 2:8, §1 du Code des sociétés et associations)****ACTE DE CONSTITUTION:**

La Société a été constituée sous la dénomination "MONITEUR SQUARE" en vertu d'un acte reçu par le notaire Gérald Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, le 16 décembre 2005, publié aux Annexes du Moniteur belge du 2 janvier 2006, sous le numéro 06000089.

MODIFICATIONS AUX STATUTS:

Les statuts ont été modifiés par:

- procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le 12 décembre 2014, publié aux Annexes du Moniteur belge du 19 janvier 2015, sous le numéro 15008361.

- et pour la dernière fois, par procès-verbal (*modification de l'objet – modification de la date de l'assemblée générale ordinaire – adoption d'un nouveau texte des statuts conformément au Code des sociétés et des associations*) dressé par le notaire Tim Carnewal, à Bruxelles, le 22 avril 2021, déposé pour publication aux Annexes du Moniteur belge.

STATUTS
COORDONNES AU 22 avril 2021

TITRE I. DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE.

Article 1. FORME JURIDIQUE - DENOMINATION.

La société revêt la forme d'une société anonyme, sous la dénomination "**PUBSTONE GROUP**".

La société est une société immobilière réglementée institutionnelle au sens de l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la "**Loi SIR**"), dont plus de 25 % du capital est détenu directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, et dont les instruments financiers sont exclusivement détenus par (i) des investisseurs éligibles, ou (ii) des personnes physiques, à condition que le montant minimal de la souscription ou du prix payé ou de la contrepartie dans le chef de l'acquéreur ait été déterminé par le Roi, par arrêté pris sur avis de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA), et pour autant que la souscription ou le transfert soit effectué conformément auxdites règles, agissant dans les deux cas pour leur propre compte, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs.

La dénomination de la société est précédée ou suivie des mots "société immobilière réglementée institutionnelle de droit belge" ou "SIR institutionnelle de droit belge" ou "SIRI de droit belge" et l'ensemble des documents qui émanent de la société contiennent la même mention.

La société est régie par la Loi SIR et par l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommé l'"**Arrêté Royal SIR**") (la Loi SIR et l'Arrêté Royal SIR étant ensemble dénommés la "**Réglementation SIR**").

Article 2. SIEGE.

Le siège de la société est établi en Région bruxelloise.

La société peut établir, par décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, des sièges d'exploitation, des succursales et des dépôts en Belgique ou à l'étranger.

Article 3. OBJET.

La société a pour objet exclusif de:

- (a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la Réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et,
- (b) dans les limites fixées par la Réglementation SIR, détenir les biens immobiliers tels que définis par la Réglementation SIR.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.

A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la Réglementation SIR. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La société peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.

Elle peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités de la société visées par la Loi SIR et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

La société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).

La société peut s'intéresser par voie de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe et qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise et, en général, faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet ainsi que tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet.

De manière générale, la Société est tenue d'effectuer l'ensemble de ses activités et opérations conformément aux règles et dans les limites prévues par la Réglementation SIR et toute autre législation applicable.

Article 4. **INTERDICTIONS**

La société ne peut:

- agir comme promoteur immobilier au sens de la Réglementation SIR, à l'exclusion des opérations occasionnelles;
- participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;
- prêter des instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006;
- acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, a conclu un accord amiable avec ses créanciers, a fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, a obtenu un sursis de paiement, ou a fait l'objet, dans un pays étranger, d'une mesure analogue.

Article 5. **DUREE.**

La société existe pour une durée illimitée.

TITRE II. CAPITAL - ACTIONS - OBLIGATIONS.

Article 6. **CAPITAL.**

Le capital est fixé à septante-neuf millions six cent trente-neuf mille sept cent trente-six euros (€ 79.639.736,00).

Il est représenté par trente-six millions six cent nonante-huit mille quatre cent douze (36.698.412) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une part égale du capital.

Article 7. **CLASSES D'ACTIONS.**

7.1 Les actions de la société sont divisées en deux classes d'actions, de la manière suivante:

7.1.1. Classe A: les 33.028.570 actions détenues par la société anonyme "Cofinimmo" (RPM Bruxelles 0426.184.049);

7.1.2. Classe B: les 3.669.842 actions détenues par la société à responsabilité limitée "InBev Belgium" (RPM Bruxelles 0433.666.709).

Aux fins des présents statuts, une "**Personne Affiliée**" signifie, eu égard à toute "**personne**" spécifiée (à savoir toute personne physique ou morale), toute autre personne qui, directement ou indirectement, possède ou contrôle, est en propriété commune ou contrôle commun avec cette personne spécifiée, ou est possédée ou contrôlée par cette personne spécifiée, étant entendu que le mot "contrôle" a, aux fins de cette définition, la signification qui lui est attribuée par l'article 1:14 du Code des sociétés et des associations.

7.2. Les actions de classe B deviendront automatiquement des actions de classe A lors de leur acquisition par Cofinimmo SA (RPM Bruxelles 0426.184.049) ou par une Personne Affiliée à celle-ci. Les actions de classe A deviendront automatiquement des actions de classe B lors de leur acquisition par InBev Belgium SA (RPM Bruxelles 0433.666.709) ou par une Personne Affiliée à celle-ci. Les actions de classe A continueront d'appartenir à la classe A lors de leur acquisition par une Personne Affiliée à Cofinimmo SA. Les actions de classe B continueront d'appartenir à la classe B lors de leur acquisition par une Personne Affiliée à InBev Belgium.

7.3. Toutes les actions existantes de la société sont assorties de droits identiques, quelle que soit la classe à laquelle elles appartiennent, sous réserve uniquement de la désignation de classe et des modalités de vote stipulées dans les statuts et dans le pacte d'actionnaires conclu entre Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) et InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) (entre autres) en date du 30 juin 2011 (ci-après dénommé le "**Pacte d'actionnaires**") et sous réserve de toute décision contraire prise par l'assemblée générale de la société conformément à l'article 7:155 du Code des sociétés et des associations et aux statuts.

Article 8. **AUGMENTATION DE CAPITAL - FUSIONS, SCISSIONS ET OPÉRATIONS ASSIMILÉES**

§1. Sans préjudice de l'article 25.3. des statuts, toute augmentation de capital sera réalisée conformément au Code des sociétés et des associations ainsi qu'à la Réglementation SIR.

Il est interdit à la société de souscrire directement ou indirectement à sa propre augmentation de capital.

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

Si l'assemblée générale décide de demander le paiement d'une prime d'émission, celle-ci doit être portée à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres du bilan.

§2. Les apports en nature peuvent également porter sur le droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, avec ou sans apport en numéraire complémentaire.

Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites par le Code des sociétés et des associations.

En outre, sans préjudice des dispositions du Code des sociétés et des associations, en cas d'augmentation de capital par apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées:

1. l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration visé à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

2. le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la société, avant la date de l'acte d'augmentation de capital;

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

4. le rapport visé au 1^o doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette d'inventaire et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

§3. Les conditions figurant au paragraphe précédent ne sont toutefois pas d'application:

1. en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires;

2. aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société immobilière réglementée publique qui a le contrôle conjoint ou exclusif de la société, ou des filiales de cette société immobilière réglementée publique dont l'entière du capital est détenu directement ou indirectement par ladite société immobilière réglementée publique.

Conformément à la Réglementation SIR, les conditions supplémentaires visées ci-dessus en cas d'apport en nature sont applicables *mutatis mutandis* pour les fusions, scissions et opérations assimilées visées par les dispositions pertinentes du Code des sociétés et des associations, à l'exception des opérations où seules la société immobilière réglementée publique qui contrôle la société et/ou des filiales de celle-ci dont elle détient directement ou indirectement l'entière du capital sont parties.

Article 9. **NATURE DES ACTIONS ET AUTRES TITRES.**

Toutes les actions sont nominatives, le cas échéant pourvues d'un numéro d'ordre et sont sans désignation de valeur nominale.

Les titres émis par la société ne peuvent être souscrits, acquis et détenus que par des investisseurs éligibles au sens de la Réglementation SIR.

Il est tenu au siège de la société un registre pour chaque catégorie de titres nominatifs, le cas échéant sous la forme électronique.

La société refuse d'inscrire dans le registre des titres nominatifs le transfert de titres à un cessionnaire dont elle constate qu'il n'est pas un investisseur éligible au sens de la Réglementation SIR et 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 au sens de la Réglementation SIR.

La société est habilitée à émettre les titres visés à l'article 7:22 du Code des sociétés et des associations, à l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et sous réserve des dispositions particulières prévues par la Réglementation SIR et les statuts. Ces titres peuvent revêtir les formes prévues par le Code des sociétés et des associations.

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires en indivision doivent se faire représenter à l'égard de la société par une seule personne; aussi longtemps qu'il ne sera pas satisfait à cette clause, les droits afférents à ces actions seront suspendus.

Article 10. **RESTRICTIONS AU TRANSFERT D'ACTIONS.**

10.1. Généralités

10.1.1. Aux fins des présents statuts, on entend par "transfert" d'actions de la société et toutes formes et dérivations de cela, toute forme de cession d'actions dans la société, en ce compris une vente, une contribution au capital d'une autre entité juridique, un transfert à la suite d'une fusion ou d'une scission avec une autre entité légale, ou tout autre transfert légal vers une autre entité juridique.

10.1.2. Sans préjudice des articles 7.2. et 7.3. et 10.2. à 10.4. des statuts, tout transfert d'actions par l'une des parties au Pacte d'actionnaires ne sera valable et opposable à l'égard de la société et des autres parties au Pacte d'actionnaires que dans la mesure où l'acquéreur adhère de manière irrévocable et inconditionnelle au Pacte d'actionnaires en signant un acte d'adhésion.

10.2. Clause d'inaliénabilité.

Toute forme de transfert de propriété, d'usufruit ou toute autre forme de droit de propriété économique des actions de la classe A à une personne considérée comme étant une "Restricted Party" (défini dans le Pacte d'actionnaires comme "toute personne ou société (y compris les Personnes Affiliées) qui a des activités de production de bière ou cafés et qui est actif dans la région Benelux y compris mais pas limitatif à Heineken, Carlsberg, SAB Miller and Grölsch, pour autant qu'elles ne sont pas une Personne Affiliée à InBev Belgium BV/SRL ou Anheuser-Busch InBev NV/SA") est interdite.

10.3. Droit de préemption

10.3.1. Sans préjudice des articles 7.2. et 7.3. et 10.2., 10.3. et 10.4. des statuts, tout transfert d'actions de classe A ou d'actions de classe B sera soumis à un droit de préemption d'InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) ou de Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049), respectivement. La procédure suivante devra être respectée lors d'un tel transfert:

(i) La partie qui souhaite transférer des actions (le "**Cédant**") proposera par écrit de vendre les actions concernées à Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) ou à InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709), selon le cas (le "**Bénéficiaire**"), libres et quittes de tous privilèges, au prix offert de bonne foi par la partie tierce concernée (le "**Cessionnaire Potentiel**"). Une copie de l'offre émise par le Cessionnaire Potentiel sera annexée à l'offre du Cédant au Bénéficiaire (l'"**Offre**").

(ii) Si le Bénéficiaire souhaite accepter l'Offre, il notifiera par écrit son acceptation au Cédant dans les soixante (60) jours qui suivent la réception de l'Offre. Ladite acceptation peut être subordonnée à l'autorisation de la transaction par les autorités de la concurrence ou par d'autres autorités compétentes, mais ne peut pas être soumise à des conditions plus strictes que celles stipulées dans l'offre du Cessionnaire Potentiel.

(iii) En cas d'absence de notification conformément à l'article 10.3.1.(ii) des statuts, le Cédant sera libre de transférer les actions au Cessionnaire Potentiel, à des conditions substantielles identiques à celles contenues dans l'offre de ce dernier (telle qu'annexée à l'Offre). Si le transfert n'est pas intervenu endéans un délai supplémentaire de six mois, le droit de préemption du Bénéficiaire est rétabli.

(iv) Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) et InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) ont le droit de céder leurs droits de préemption pour toute transaction particulière à une Personne Affiliée à elle.

10.3.2. L'article 10.3.1. des statuts ne sera pas applicable à (i) un transfert d'actions de classe A entre Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) et une Personne Affiliée à elle ou entre lesdites Personnes Affiliées, et à (ii) un transfert d'actions de classe B entre InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) et l'une de ses Personnes Affiliées ou entre lesdites Personnes Affiliées, à condition que:

(i) la Personne Affiliée concernée ait accepté par écrit de s'engager à respecter les conditions du Pacte d'actionnaires;

(ii) les obligations de cette Personne Affiliée, prévues dans le cadre du Pacte d'actionnaires, soient solidairement garanties par Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) ou par InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709), selon le cas, au bénéfice des autres parties au Pacte d'actionnaires; et

(iii) si le cessionnaire cesse d'être une Personne Affiliée à Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) ou à InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709), selon le cas, Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) ou InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) (selon le cas) devront réacquérir dans les meilleurs délais la participation de ce cessionnaire dans les actions de la société ou faire en sorte que la participation soit acquise par une Personne Affiliée, conformément aux articles 10.3.2.(i) et 10.3.2.(ii) des statuts.

10.4. Clause de sortie commune

10.4.1. Sans préjudice des articles 7.2. et 10.3. des statuts, si un transfert souhaité d'actions de classe A devait amener une personne, par le biais d'une transaction unique ou d'un ensemble de transactions, à acquérir, individuellement ou conjointement avec des Personnes Affiliées ou des fonds liés, un nombre d'actions de classe A, égal ou supérieur à cinquante pour cent (50 %) du nombre total d'actions de classe A, InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) pourra exiger des actionnaires vendeurs de classe A que la totalité (et non une partie) des actions détenues par les Personnes Affiliées à elle et/ou détenues par elle-même dans la société, libres et quittes de tous privilèges, soit également achetée par la personne qui intervient en tant qu'acquéreur dans le cadre de ce transfert (l'"**Acquéreur DSC**"), pour lequel les actionnaires vendeurs de classe A serviront de garants.

10.4.2. En cas d'exercice de la clause de sortie commune, le prix par action cédée à la suite de cet exercice sera égal au montant le plus élevé résultant:

(i) soit du prix offert de bonne foi par l'Acquéreur DSC en ce qui concerne le transfert souhaité d'actions de classe A ayant déclenché la clause de sortie commune,

(ii) soit de la moyenne des prix payés par l'Acquéreur DSC ou par l'une de ses Personnes Affiliées ou fonds liés au cours des douze (12) derniers mois qui précèdent la date de l'Offre visée à l'article 10.3.1.(i) des statuts pour des actions dans la société.

10.4.3. Afin d'exercer ce droit de sortie commune, InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) notifiera par écrit à l'Acquéreur DSC, aux actionnaires vendeurs de classe A et à la société, son choix d'exercer ce droit dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'Offre visée à l'article 10.3.1.(i) des statuts.

10.4.4. InBev Belgium (RPM Bruxelles 0433.666.709) aura le droit de céder son droit de sortie commune dans le cadre de toute transaction particulière à l'une de ses Personnes Affiliées.

10.4.5. L'article 10.4.1. des statuts ne s'appliquera pas à un transfert d'actions de classe A entre Cofinimmo (RPM Bruxelles 0426.184.049) et l'une de ses Personnes Affiliées ou entre lesdites Personnes Affiliées, sous réserve du respect des conditions stipulées à l'article 10.3.2 des statuts.

TITRE III. ADMINISTRATION ET CONTROLE.

Article 11. COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION.

11.1. La société est administrée par un organe d'administration collégial, appelé le conseil d'administration, qui est composé de minimum trois membres et de maximum quatre membres. Les administrateurs sont exclusivement des personnes physiques, actionnaires ou non. Ils doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la Réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés par la Réglementation SIR.

La nomination des administrateurs est soumise à l'approbation préalable de la FSMA.

Au cas où l'intégralité des titres conférant le droit de vote de la société n'est pas détenue directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, le conseil d'administration de la société doit être composé à concurrence d'un quart au moins de membres non-exécutifs ayant un mandat d'administrateur indépendant au sens de l'article 7:87 du Code des sociétés et des associations au sein du conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique.

11.2. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale comme suit:

11.2.1. jusque trois (3) administrateurs seront nommés parmi les candidats proposés par un vote majoritaire de la Classe A (ci-après dénommés les "**administrateurs de Classe A**"); et,

11.2.2. un (1) administrateur sera nommé parmi les candidats proposés par un vote majoritaire de la Classe B (ci-après dénommé "**administrateur de Classe B**").

11.3. Les administrateurs sont nommés pour un terme n'excédant pas quatre (4) ans par l'assemblée générale, laquelle est habilitée à les révoquer à tout moment. Les administrateurs sont rééligibles pour un nouveau terme.

Le mandat des administrateurs sortant non réélus cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a statué sur un remplacement.

11.4. En cas de vacance d'une place d'administrateur, pour quelque raison que ce soit, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement jusqu'à la première assemblée générale qui suit qui doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté.

En cas de vacance de plusieurs places d'administrateurs, les membres restants du conseil d'administration ont le droit de pourvoir simultanément à tous les postes vacants. Au cas où le conseil d'administration décide de pourvoir temporairement aux postes vacants, il devra le faire de manière à préserver la représentation proportionnelle conformément à l'article 11.2. des statuts.

L'administrateur dont le mandat vient à expiration reste en fonction si le nombre des administrateurs devient inférieur au minimum prévu par les dispositions légales applicables, et ce aussi longtemps que l'assemblée générale, pour quelque raison que ce soit, ne pourvoie pas à son remplacement.

11.5. Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Toutefois, le conseil d'administration peut accorder aux administrateurs ou directeurs chargés de fonctions ou de missions spéciales des indemnités à prélever sur les frais généraux dans le respect de la Réglementation SIR.

11.6. Le conseil d'administration peut désigner un président parmi les administrateurs de Classe A. En cas d'absence de nomination ou en cas d'absence d'un président, la présidence est assurée par l'administrateur de Classe A présent le plus âgé.

11.7. La direction effective de la société doit être confiée à deux personnes physiques au moins. Les membres de la direction effective doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la Réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés par la Réglementation SIR. La nomination des dirigeants effectifs est soumise à l'approbation préalable de la FSMA.

Article 12. **REUNIONS - DELIBERATIONS ET RESOLUTIONS.**

12.1. Un conseil d'administration se réunit sur convocation de son président, d'un administrateur-délégué ou de deux administrateurs, effectuée cinq jours au moins (en cas d'urgence, réduit à deux jours) avant la date prévue pour la réunion, à moins que tous les administrateurs n'y renoncent. Les convocations sont valablement effectuées par lettre ou par e-mail.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du conseil ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué.

Les réunions du conseil d'administration se tiennent en Belgique ou à l'étranger, au lieu indiqué dans la convocation.

12.2. Tout administrateur peut donner mandat à un autre membre du conseil d'administration par tout moyen de communication qui peut être communiqué par écrit et qui porte sa signature, afin de le représenter à une réunion déterminée et de voter en son nom. Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a reçu de procurations.

Chaque membre de l'organe d'administration peut, par tout moyen de télécommunication ou de vidéo, participer aux délibérations d'un conseil d'administration et voter afin d'organiser des réunions entre différents participants géographiquement éloignés les uns des autres pour leur permettre de communiquer simultanément.

12.3. Un conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Si lors d'un premier conseil d'administration aucun administrateur de Classe B n'est présent ou représenté, un deuxième conseil d'administration sera convoqué avec un ordre du jour identique dans les cinq jours ouvrables suivant le premier conseil d'administration. Le conseil d'administration pourra alors valablement statuer sur les objets portés à l'ordre du jour quel que soit le nombre d'administrateurs présents ou représentés, à l'exception de ce qui est prévu à l'article 12.4. des statuts.

12.4. Nonobstant l'article 12.3. des statuts, les décisions du conseil d'administration sur toutes matières relatives à la codécision telles que prévues à l'article 12.6. des statuts ne pourront être valablement adoptées que si les administrateurs présents ou représentés comprennent au moins un administrateur de Classe A et un administrateur de Classe B.

12.5. Sans préjudice de l'application des règles de majorité spéciale prévues à l'article 12.6. des statuts, chaque décision du conseil d'administration est adoptée à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention ou de vote blanc d'un ou de plusieurs d'entre eux, à la majorité des voix des autres administrateurs.

12.6. Nonobstant les articles 12.3. et 12.5. des statuts, l'adoption par le conseil d'administration des décisions suivantes requerra une majorité des voix émises lors de cette réunion, y compris le vote affirmatif de l'administrateur de Classe B:

12.6.1. toute émission par la société d'actions, d'obligations convertibles ou de droits de souscription, et toute exclusion ou limitation du droit de souscription préférentielle des actionnaires existants;

12.6.2. la conclusion ou le renouvellement de contrats de prêt (sous réserve des exceptions prévues à l'article 5.3.2 (iii) du Pacte d'actionnaires) et la création, l'octroi ou le renouvellement de garanties sur les Leased Premises, (définis dans le Pacte d'actionnaires comme "chaque bien loué par Pubstone Group SA, Pubstone SA, Pubstone Properties I B.V. ou Pubstone Properties II B.V. à InBev Belgium BV/SRL ou une de ses Personnes Affiliées à tout moment durant la durée du Pacte d'actionnaires");

12.6.3. les décisions visées aux articles 5.3.2. (ii) et (iv) du Pacte d'actionnaires.

12.7. Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par décision unanime de tous les administrateurs, exprimée par écrit.

12.8. Les décisions de l'organe d'administration sont constatées dans des procès-verbaux qui sont signés par le président de la réunion et les membres qui le souhaitent.

Article 13. **POUVOIR DE GESTION – GESTION JOURNALIERE.**

L'organe d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société à une ou plusieurs personnes, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non. Lorsqu'un administrateur est chargé de la gestion journalière, celui-ci porte le titre de "administrateur-délégué". Lorsqu'une personne non-

administrateur est chargée de la gestion journalière, celle-ci portera le titre de directeur ou directeur général ou tout autre titre par lequel elle a été indiquée dans l'arrêté de nomination.

Les délégués à la gestion journalière doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la Réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés par la Réglementation SIR.

L'organe d'administration ainsi que les délégués à la gestion journalière, dans le cadre de cette gestion, peuvent également conférer des pouvoirs spéciaux à une ou plusieurs personnes de leur choix.

Article 14. **POUVOIR DE REPRESENTATION.**

L'organe d'administration représente la société à l'égard des tiers et en justice, en tant que demandeur ou défendeur.

La société est également valablement représentée à l'égard des tiers et en justice, en tant que demandeur ou défendeur, par deux administrateurs agissant conjointement.

Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée par un administrateur et un délégué à cette gestion agissant conjointement ou par deux délégués à cette gestion, agissant conjointement.

La société est en outre, dans les limites de leur mandat, valablement représentée par des mandataires spéciaux.

Article 15. **CONTROLE.**

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, est confié à un ou plusieurs commissaires.

Le ou les commissaires sont nommés pour une période renouvelable de trois ans, parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Le ou les commissaires doivent être agréés par la FSMA. Ils ne peuvent être révoqués en cours de mandat par l'assemblée générale que pour un juste motif, et en respectant les conditions prévues par le Code des sociétés et des associations et de la Réglementation SIR.

Les émoluments du ou des commissaires consistent en une somme fixe établie au début de leur mandat par l'assemblée générale. Ils ne peuvent être modifiés qu'avec le consentement de l'assemblée générale et du ou des commissaires. L'accomplissement de prestations exceptionnelles ou de missions particulières ne peut être rémunéré par des émoluments spéciaux que pour autant qu'il en soit rendu compte dans le rapport de gestion.

La société ne peut consentir au(x) commissaire(s) des prêts ou avances ni donner ou constituer des garanties à leur profit.

TITRE IV. ASSEMBLEES GENERALES.

Article 16. **DATE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE - ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE / EXTRAORDINAIRE.**

L'assemblée générale ordinaire se réunit le 3^{ème} mercredi du mois de mai à 11 heures.

Si ce jour est un jour férié, l'assemblée générale ordinaire a lieu le jour ouvrable suivant.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la société ou en tout autre endroit, en Belgique ou à l'étranger, mentionné dans la convocation.

Article 17. **CONVOCATION.**

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément aux dispositions légales applicables.

Les personnes qui doivent être convoquées à une assemblée générale en vertu des dispositions légales applicables et qui assistent à une assemblée ou s'y font représenter sont considérées comme ayant été régulièrement convoquées.

Article 18. **MISE A DISPOSITION DE DOCUMENTS.**

Excepté dans le cas d'une renonciation écrite, une copie des documents qui doivent être mis à leur disposition conformément aux dispositions légales applicables est adressée en même temps que la convocation aux personnes qui y ont droit en vertu des dispositions légales applicables.

Article 19. **ADMISSION À L'ASSEMBLEE GENERALE.**

Pour être admis à l'assemblée générale, les détenteurs de titres, qui ont le droit d'être convoqués conformément aux dispositions légales applicables, doivent, si la convocation l'exige, effectuer au moins trois jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée, déposer leurs (certificats de) titres, au siège ou auprès des établissements désignés dans les avis de convocation.

Article 20. REPRESENTATION.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non. Les procurations doivent comporter une signature.

Les procurations doivent être communiquées par écrit, par lettre, par e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil et sont déposées sur le bureau de l'assemblée. En outre, l'organe d'administration peut exiger que celles-ci soient déposées trois jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'endroit qu'il indique.

Article 21. LISTE DE PRESENCE.

Avant de participer à l'assemblée, les actionnaires ou leurs mandataires sont tenus de signer la liste de présence, laquelle mentionne le nom, le(s) prénom(s) et l'adresse ou la dénomination et le siège des actionnaires et le nombre d'actions qu'ils représentent.

Article 22. COMPOSITION DU BUREAU - PROCES-VERBAUX.

Les assemblées générales sont présidées par le président de l'organe d'administration ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par un administrateur désigné par l'assemblée ou, s'il n'y a aucun administrateur présent, par l'actionnaire ayant le plus de droits de vote. Si le nombre de personnes présentes le requiert, le président choisit un secrétaire et, sur proposition du président de l'assemblée, l'assemblée choisit deux scrutateurs. Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial.

Article 23. DELIBERATION - QUORUM DE PRESENCE.

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les actions soient présentes ou représentées et qu'il est décidé à l'unanimité des voix.

L'assemblée générale peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des actions présentes et représentées, sauf dans les cas où la loi exige un certain quorum de présence.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues par acte authentique.

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Article 24. DROIT DE VOTE.

Chaque action donne droit à une voix.

Chaque actionnaire peut participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à sa disposition par la société, sauf dans les cas où la loi ne le permet pas.

Les actionnaires qui participent par cette voie à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour le respect des conditions de quorum et de majorité.

Le moyen de communication électronique dont il est question ci-dessus doit permettre à la société de vérifier la capacité et l'identité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite s'en prévaloir doit au moins pouvoir prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu pendant l'assemblée et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

Chaque actionnaire peut également voter au moyen d'une lettre ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire établi par l'organe d'administration, qui contient les mentions suivantes: (i) l'identification de l'actionnaire, (ii) le nombre de voix auquel il a droit et (iii) pour chaque décision qui doit être prise par l'assemblée conformément à l'ordre du jour, la mention « oui » ou « non » ou « abstention »; le formulaire doit être envoyé à la société et doit parvenir au siège au moins un jour avant l'assemblée.

Article 25. MAJORITE.

25.1. Excepté dans les cas prévus par la loi, les décisions sont adoptées à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote. Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

25.2. Tout projet de modification des statuts doit préalablement être soumis à l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

25.3. Sans préjudice du quorum et des règles de majorité spéciale stipulés dans le Code des sociétés et des associations, l'adoption des résolutions suivantes de l'assemblée générale de la société requerra une majorité des voix émises parmi les actionnaires de la Classe A et de la Classe B:

25.3.1. toute fusion, scission, transformation, dissolution ou liquidation, ou toute forme similaire de restructuration de la société;

25.3.2. toute décision relative à l'acquisition ou au transfert par la société de ses propres actions;

25.3.3. toute modification des statuts de la société;

25.3.4. toute distribution de réserves, de revenus et de bénéfices qui s'écarte de la politique de paiement des dividendes stipulée à l'article 6 du Pacte d'actionnaires;

25.3.5. toute réduction du capital souscrit de la société (en ce compris une distribution des primes d'émission);

25.3.6. toute émission ou tout octroi par la société, d'actions, de droits de souscription d'actions, d'obligations convertibles, de bons de souscription, et toutes exclusions ou limitations de droits de souscription préférentiels des actionnaires existants.

Article 26. COPIES ET EXTRAITS DES PROCES-VERBAUX.

Les copies et/ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales à délivrer aux tiers sont signés par le président de l'organe d'administration, par un administrateur-délégué ou par deux administrateurs.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - DIVIDENDES - REPARTITION DES BENEFICES.

Article 27. EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – RAPPORT ANNUEL.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

À la fin de chaque exercice social, le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels de la société conformément à la loi.

Le conseil d'administration établit en outre chaque année un rapport de gestion conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Les documents sont établis conformément à la Réglementation SIR.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée, les comptes annuels ainsi que tous les documents requis par la loi sont déposés par les soins du conseil d'administration conformément au Code des sociétés et des associations.

Article 28. REPARTITION DES BENEFICES.

Si et aussi longtemps que la loi l'exige, il est effectué annuellement sur les bénéfices nets de la société un prélèvement de cinq pour cent au moins qui est affecté à la constitution d'un fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital.

Sans préjudice de ce qui est convenu par ailleurs dans le Pacte d'Actionnaires, la société doit distribuer à son ou ses actionnaires et dans les limites permises par le Code des sociétés et des associations et la Réglementation SIR, un dividende dont le montant minimum est prescrit par la Réglementation SIR.

Le paiement des dividendes déclarés par l'assemblée générale des actionnaires se fait aux périodes et aux endroits désignés par le conseil d'administration. Conformément à la Réglementation SIR, ce dernier suspendra le paiement des dividendes afférents aux actions dont il constate qu'elles sont détenues par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles au sens de la Réglementation SIR.

Les dividendes non réclamés se prescrivent par cinq (5) ans et reviennent à la société.

Article 29. ACOMPTE SUR DIVIDENDE.

L'organe d'administration est autorisé à distribuer un acompte sur dividende moyennant le respect des dispositions légales applicables.

TITRE VI. DISSOLUTION ET LIQUIDATION.

Article 30. DISSOLUTION ET LIQUIDATION.

La société peut en tout temps être dissoute par décision de l'assemblée générale qui délibère de la manière requise par la loi, ou est dissoute dans les cas prévus par la loi.

Lors de la dissolution avec liquidation, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés le cas échéant par l'assemblée générale.

En cas de liquidation, après apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation, ou consignation des sommes nécessaires à cette fin, l'actif net sera réparti également entre toutes les actions préalablement mises, s'il échet, à égalité de libération par appel complémentaire ou par remboursement partiel.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) de tous les pouvoirs prévus à l'article 2:87 du Code des sociétés et des associations, sans autorisation spéciale de l'assemblée générale. Toutefois, l'assemblée générale peut à tout moment limiter ces pouvoirs par décision prise à une majorité simple de voix.

TITRE VII. DISPOSITIONS GENERALES.

Article 31. ELECTION DE DOMICILE.

Tout détenteur d'actions nominatives domicilié à l'étranger sera tenu d'élire domicile en Belgique pour tout ce qui concerne l'exécution des présents statuts. A défaut d'élection de domicile, il sera considéré comme ayant fait élection de domicile au siège, où toutes les assignations, significations et sommations lui seront valablement faites.

Chaque membre de l'organe d'administration ou délégué à la gestion journalière peut élire domicile au siège de la personne morale pour toutes les questions qui concernent l'exercice de son mandat. Cette élection de domicile est opposable aux tiers conformément aux dispositions légales.

Les administrateurs, les commissaires et liquidateurs, domiciliés à l'étranger, sont considérés, pendant la durée de leurs mandats, avoir élu domicile au siège de la société où tous les actes judiciaires lui seront valablement transmis.

En cas de litige entre la société et l'actionnaire unique ou encore tout administrateur ou liquidateur, seuls seront compétents les tribunaux de l'arrondissement où la société a son siège.

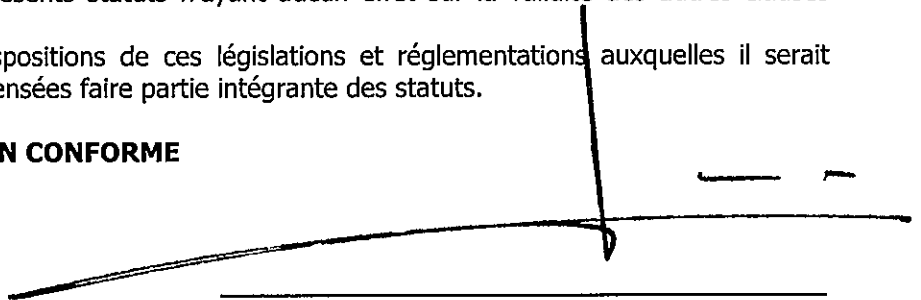
Article 32. DROIT COMMUN.

La société est au surplus régie par le Code des sociétés et des associations et la Réglementation SIR ainsi que par les autres dispositions réglementaires qui lui sont applicables.

Les clauses contraires aux dispositions d'ordre public applicables du Code des sociétés et des associations et de la Réglementation SIR sont considérées comme non écrites; la nullité d'un article ou d'une partie d'un article des présents statuts n'ayant aucun effet sur la validité des autres clauses statutaires.

Par conséquent, les dispositions de ces législations et réglementations auxquelles il serait irrégulièrement dérogées sont censées faire partie intégrante des statuts.

POUR COORDINATION CONFORME



Tim CARNEWAL
Notaire Associé

D. 221-0323 / R. 2021-102411 / TC - 22.04.2021 / MBT / IV

